



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 7 mai 2024 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communication de la présidente au public
- 10.02 Présentation thématique sur le *Plan propreté : stratégie 2024-2028 de l'arrondissement de Verdun*
- 10.03 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 9 avril 2024 à 19 h
- 10.05 Communications des conseillers au public
- 10.06 Première période de questions du public

12 – Orientation

- 12.01 Adopter le *Plan propreté : stratégie 2024-2028 de l'arrondissement de Verdun*. (1246934003)

15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner le Défi pissenlits
- 15.02 Déclaration pour souligner la Journée internationale contre l'homophobie, la transphobie et la biphobie

20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder un contrat à l'entreprise *LES EXCAVATIONS SUPER INC.* ayant pour objet l'exécution des travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et commémoration dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 2 087 617,10 \$ toutes taxes comprises (contrat : 1 739 680,92 \$; contingences (15%) : 260 952,14 \$; et incidences (5%) : 86 984,05 \$) / Appel d'offres public S24-007 - trois (3) soumissionnaires conformes. (1247126001)

- 20.02** Accorder un contrat à la firme *Tessier Récréo-Parc inc.*, ayant pour objet la fourniture, la livraison et l'installation des équipements de jeu dans le parc Dan-Hanganu (Elgar), dans l'arrondissement de Verdun. / Autoriser une dépense totale de 682 088,47 \$ taxes incluses : (contrat : 649 608,07 \$, taxes incluses et contingences : 32 480,40 \$, taxes incluses) / Appel d'offres public 24-20321- 6 soumissionnaires conformes. (1247126002)
- 20.03** Accorder un contrat à *Urbex Construction inc.*, ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte dans la ruelle située entre les rues Wellington, Willibrord, le boulevard LaSalle et la 1^{ère} avenue dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 366 307,62 \$ (contrat : 224 865,81 \$, contingences : 33 729,87 \$ et incidences :107 711,94 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S24-002 (6 soumissionnaires). (1249127001)
- 20.04** Autoriser une dépense additionnelle de 488 643,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux supplémentaires liés aux conditions de chantier du chalet du parc Beurling dans le cadre du contrat accordé à *Afcor Construction inc.*, majorant ainsi le montant total du contrat de 1 153 199,26 \$ taxes incluses à 1 641 843,01 \$, taxes incluses. (1243678001)
- 20.05** Accorder un soutien financier de 1200 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour tenir la journée « *Bienvenue à Verdun* » / Approuver le projet de convention à cet effet. (1242586001)
- 20.06** Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1^{er} août 2024 au 31 juillet 2025, et autoriser une dépense maximale de 274 698,27 \$ (toutes taxes comprises). (1246934002)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mars 2024. (1247148010)
- 30.02** Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mars 2024. (1247148011)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de mars 2024. (1247148012)
- 30.04** Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec dans le cadre du *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* pour la réalisation du projet de *Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles*. (1249950001)
- 30.05** Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière auprès de *Patrimoine Canada* dans le cadre du programme « *commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine* » pour le financement de la programmation du 150^e anniversaire de Verdun. (1249950002)
- 30.06** Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal* (SLIM) pour la tenue de l'événement « *Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie* » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1245163003)

40 – Réglementation

- 40.01** Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée* (RCA24 210005). (1242959004)
- 40.02** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la démolition de 3 bâtiments principaux et des dépendances et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements, situés au 3967 à 4003, rue de Verdun – Lots : 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861. (1235291004)
- 40.03** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des modifications de composantes architecturales au bâtiment situé au 5784, rue de Verdun - Lot 1 938 103. (1249855006)
- 40.04** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures sur le bâtiment situé au 5600, boul. LaSalle - Lot 1 938 738. (1249855009)
- 40.05** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales d'un bâtiment situé au 1275, rue Lloyd-George - Lot 1 199 962. (1249855008)
- 40.06** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun - Lot 1 153 384. (1249855004)
- 40.07** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7, rue des Mésanges - Lot 3 793 115. (1249855010)
- 40.08** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1244274004)
- 40.09** Édicter une ordonnance pour la réalisation de murales dans le cadre d'un projet pilote, dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement. (1242959003)
- 40.10** Édicter une ordonnance relative à la réalisation de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 510004) en dehors des périodes permises par la réglementation. (1246730001)
- 40.11** Dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le règlement de zonage (1700) et le règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements.* (1245291001)
- 40.12** Adoption d'un *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels* (RCA24 210006 P1). (1245291001)

- 40.13** Adoption en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec. (1245999004)

60 – Information

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération au cours de la période du 28 mars au 23 avril 2024. (1241040001)

70 – Autres sujets

- 70.01** Communications des conseillers au public
- 70.02** Affaires nouvelles
- 70.03** Seconde période de questions du public
- 70.04** Levée de la séance



Dossier # : 1246934003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Adopter le Plan propreté : stratégie 2024-2028 de l'arrondissement de Verdun

Il est recommandé:
d'adopter le *Plan propreté : stratégie 2024-2028* de l'arrondissement de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-05-01 15:17

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION **Dossier # :1246934003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Adopter le Plan propreté : stratégie 2024-2028 de l'arrondissement de Verdun

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Verdun, reconnu pour son dynamisme et sa richesse culturelle, est confronté à certains enjeux en ce qui concerne la propreté urbaine. La consommation excessive et l'évolution des habitudes de vie ont conduit à une augmentation exponentielle de la production de matières résiduelles. Cette accumulation n'est pas sans conséquence : elle exerce une pression sur les lieux d'enfouissement, contribue à la pollution et représente une utilisation non durable des ressources. Ces problèmes de propreté ont aussi un coût financier. L'Arrondissement doit investir considérablement pour lutter contre tous ces dépôts sauvages, effacer les graffitis et bien superviser la collecte des matières résiduelles.

À cet effet, Une résolution a été adoptée par le conseil d'arrondissement de Verdun au printemps 2021 (CA21 210081) et a donné lieu à une grande réflexion, basée sur les demandes et signalements de la population verdunoise reçus en matière de propreté. Au printemps 2024, ce dialogue avec la population s'est poursuivi. Initialement à travers un comité citoyen pour affiner nos directions, puis via un sondage étendu pour recueillir leurs opinions, préoccupations et suggestions concernant la propreté de notre arrondissement.

Le *Plan propreté : stratégie 2024-2028* de l'arrondissement de Verdun se veut un cadre de référence et d'orientation stratégique en matière de propreté dans un contexte de transition écologique en protégeant la qualité de vie de sa population. La gestion efficace de cette propreté urbaine devient alors une préoccupation centrale pour tous afin d'assurer le bien-être de notre communauté et le maintien de l'attrait pour l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 210081 - 4 mai 2021 - Déclaration d'engagement pour la propreté du territoire de

Verdun.

DESCRIPTION

Le *Plan propreté : stratégie 2024-2028* de l'arrondissement de Verdun, articulé autour de quatre axes stratégiques, vise non seulement à améliorer l'efficacité des opérations et des interventions, mais aussi à renforcer la communication, la sensibilisation et, surtout, l'implication citoyenne.

- **AXE 1 : Direction des travaux publics**

L'approche stratégique de la Direction des travaux publics en matière de propreté s'articule autour d'opérations d'entretien et de verdissement, adaptés à chaque saison, afin de préserver l'hygiène et l'esthétique des rues, trottoirs, pistes cyclables, parcs, espaces verts et édifices municipaux, incluant les très appréciées berges de Verdun. La Direction des travaux publics supervise également les différents fournisseurs de collectes des matières résiduelles.

- **AXE 2 : communication, sensibilisation et éducation**

Le succès d'un plan de propreté dépend, entre autres, d'une stratégie intégrée qui associe communication, sensibilisation et éducation. Communiquer clairement les objectifs et les actions est crucial, tandis que sensibiliser aux problématiques de propreté renforce la conscience collective. L'éducation vise à transmettre des valeurs de respect et de responsabilité environnementale. Ces éléments clés contribuent à établir une culture de propreté durable, encourageant une implication communautaire respectueuse de l'environnement.

- **AXE 3 : réglementation et surveillance**

L'importance de la réglementation et de la surveillance dans un plan de propreté urbaine réside dans la capacité d'instaurer un cadre de responsabilité et d'encourager une culture de respect des espaces partagés. Ces mesures servent à sensibiliser la population sur l'importance de préserver la propreté des lieux publics et à renforcer l'engagement de chacun envers la communauté. Par ailleurs, elles permettent de suivre les tendances et de réagir rapidement aux défis émergents, assurant ainsi une gestion proactive de la propreté urbaine.

- **AXE 4 : implication citoyenne, communautaire et corporative**

L'efficacité d'un plan de propreté repose sur une synergie entre les efforts citoyens, communautaires et corporatifs. Chacun joue un rôle unique dans la création et le maintien d'un environnement propre et accueillant, soulignant l'importance d'une approche inclusive et participative. La force derrière un arrondissement propre réside dans l'engagement actif de sa population. Chaque geste individuel, du ramassage d'un papier au respect des horaires de collecte, contribue à une grande différence. Cette participation active embellit non seulement notre espace de vie, mais forge également un sens profond de communauté et de responsabilité partagée. Encourager cet engagement civique à travers des initiatives de sensibilisation et de participation est donc essentiel pour pérenniser notre environnement urbain.

Le *Plan propreté : stratégie 2024-2028* de l'arrondissement de Verdun représente une évolution des prestations de services actuelles vers des services améliorés et se définit à travers ces quatre axes par la réalisation de :

- Plus de 15 activités en continu;
- 2 réalisations récentes;
- 6 activités saisonnières;
- 26 nouvelles actions pour des services améliorés.

Le *Plan propreté : stratégie 2024-2028* de l'arrondissement de Verdun est joint au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

Le *Plan propreté : stratégie 2024-2028* de l'arrondissement de Verdun reflète un processus démocratique et évolutif mettant en lumière la participation citoyenne des résidents de notre arrondissement pour la préservation d'un environnement de qualité en termes de propreté urbaine. La création d'un comité restreint de citoyennes et de citoyens, suivie de la diffusion d'un sondage au public au printemps 2024 ont permis de recueillir les commentaires, les préoccupations et les suggestions concernant la propreté sur notre territoire. Les résultats obtenus au sondage ont ainsi enrichi notre compréhension des besoins locaux, favorisant l'actualisation des actions et des initiatives à mener pour en assurer la pérennité. Ces facteurs justifient le besoin de poursuivre la réflexion avec nos partenaires afin de prévenir et de sensibiliser à la propreté urbaine pour les prochaines années.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La réalisation du plan s'appuie sur des actions et des initiatives planifiées et menées par l'Arrondissement et ses partenaires ne nécessitant aucun apport financier particulier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de 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

Laurence GALLERAND
secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-01

Pierre BEAULIEU
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

**Dossier # : 1247126001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entreprise LES EXCAVATIONS SUPER INC. ayant pour objet l'exécution des travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et commémoration dans l'arrondissement de Verdun - Dépense totale de 2 087 617,10 \$ toutes taxes comprises (contrat : 1 739 680,92 \$; contingences (15%) : 260 952,14 \$; et incidences (5%) : 86 984,05 \$) - Appel d'offres public S24-007 - trois (3) soumissionnaires conformes.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 2 087 617,10 \$ (contingences, incidences et taxes comprises);
2. d'accorder à l'entreprise *LES EXCAVATIONS SUPER INC.*, plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution des travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et commémoration, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 739 680,92 \$, taxes incluses conformément aux documents de l'appel d'offres public S24-007;
3. d'autoriser une dépense de 260 952,14 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 86 984,05 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget d'incidences;
5. de procéder à une évaluation du rendement de *LES EXCAVATIONS SUPER INC.*;
6. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1247126001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entreprise LES EXCAVATIONS SUPER INC. ayant pour objet l'exécution des travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et commémoration dans l'arrondissement de Verdun - Dépense totale de 2 087 617,10 \$ toutes taxes comprises (contrat : 1 739 680,92 \$; contingences (15%) : 260 952,14 \$; et incidences (5%) : 86 984,05 \$) - Appel d'offres public S24-007 - trois (3) soumissionnaires conformes.

CONTENU

CONTEXTE

Le projet de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) a vu le jour en 2018 lorsque la Direction de l'arrondissement de Verdun a annoncé son intention de réaménager le parc Elgar dans le quartier de L'Île-des-Soeurs. Dans ce même ordre d'idée, le 8 juin 2021, le conseil municipal a renommé ce parc et l'a désigné le parc Dan-Hanganu en mémoire de l'architecte renommé de Verdun qui résidait à L'Île-des-Soeurs. Le réaménagement du parc Dan-Hanganu s'inscrit dans cette orientation établie dans le plan de développement stratégique de l'arrondissement qui désire saisir l'opportunité pour créer des espaces signatures commémorant l'architecte Dan-Hanganu et vise à créer des milieux de vie familiaux et inclusifs. Soucieux d'établir les besoins et d'obtenir l'avis des citoyens, l'arrondissement de Verdun a réalisé un sondage auprès des résidents de L'Île-des-Soeurs dont les résultats ont servi à baliser les éléments à considérer dans le cadre de ce projet et ont fixé les bases de la conception de celui-ci. Le projet de réaménagement du parc Dan-Hanganu devait comprendre : un hommage à l'architecte, le réaménagement de l'accès au parc ainsi que des zones de transition et de circulation, de l'aire de pique-nique, d'une partie de l'aire de jeu et des espaces attenants au parc, le verdissement des lieux et l'amélioration du drainage. Il vise à offrir des aménagements urbains actifs, ludiques, sécuritaires et universellement accessibles et c'est dans cette optique que les documents d'appel d'offres ont été élaborés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210066 - 4 avril 2023 - Résilier la convention intervenue entre l'arrondissement de Verdun et *Projet Paysage inc.* , *Blanchette architectes* , *Le groupe conseil Genipur inc.* suite au concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire pour le parc Dan-Hanganu. (1236811002)

CA22 210241 - 1 novembre 2022 - Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S22-010 / 3 soumissionnaires. (1227126004)

CA22 210015 - 1er février 2022 - Accorder un contrat de services professionnels à l'équipe lauréate du concours de design en architecture du paysage pluridisciplinaire pour le

réaménagement du parc Elgar (Dan-Hanganu), composée des firmes Projet paysage inc., Blanchette architectes et Le groupe conseil Génipur inc (1226811001)

CM21 0806 - 15 juin 2021 - Renommer « parc Dan-Hanganu » le parc Elgar, dans l'arrondissement de Verdun - (1219026008)

CE21 1104 - 9 juin 2021 - Renommer « parc Dan-Hanganu » le parc Elgar, dans l'arrondissement de Verdun - (1219026008)

DESCRIPTION

Les travaux du présent contrat comportent, sans s'y limiter :

- Arpentage et localisation des ouvrages à effectuer;
- Démolition et enlèvement d'ouvrages existants;
- Enlèvement et disposition des modules de jeu existants;
- Excavation, disposition et gestion des déblais;
- Terrassement (nivellement, fondation granulaire, membrane, géogrille, etc.);
- Plantation d'arbres, d'arbustes et graminées;
- Construction d'ouvrages de béton;
- Fourniture et mise en place d'ouvrage d'infrastructure de drainage;
- Aménagement d'un jardin de pluie;
- Aménagement d'espaces commémoratifs à la mémoire de Dan Hanganu;
- Fourniture et mise en place d'ouvrages d'éclairage;
- Transport et mise en place de mobilier;
- Gestion de la circulation.

Une provision de contingences de 15 % du coût du contrat est incluse pour les travaux imprévus.

Un budget d'incidences de 5 % du coût du contrat est prévu pour les éléments suivants :

- Surveillance des travaux;
- Surveillance environnementale;
- Trace Québec;
- Communication;
- Toutes autres activités nécessaires et réalisées par une tierce partie.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offre S24-007 : Travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et commémoration

Date de lancement de l'appel d'offres : le 12 mars 2024;

Date d'ouverture des soumissions : le 16 avril 2024;

Délai de validité de la soumission : 120 jours;

Addenda émis cinq (5):

Addenda no. 1. - 12 mars 2024 - Précisions de certains éléments en électricité;

Addenda no. 2. - 2 avril 2024 - Précisions de certains éléments en architecture du paysage et en génie civil;

Addenda no. 3. - 5 avril 2024 - Précisions de certains éléments en architecture du paysage et en génie civil;

Addenda no. 4. - 8 avril 2024 - Corrections des numéros séquentiels des addenda publiés dans SEAO;

Addenda no. 5. - 9 Avril 2024 - Précisions de certains éléments en électricité.

Analyse des soumissions

Dix-sept (17) compagnies, dont trois (3) sont des sous-traitants ou des fournisseurs de matériaux, se sont procuré les documents d'appel d'offres. De ce nombre, neuf (9) ont requis l'anonymat. Trois (3) entrepreneurs ont déposé des soumissions conformes.

Les compagnies qui se sont procuré les documents et qui n'ont pas requis l'anonymat sont :

- CONSTRUCTION URBEX INC.;
- LANCO AMÉNAGEMENT INC.;
- LE GROUPE LÉCUYER LTÉE.;
- LES ENTREPRISES VENTEC INC.;
- LES EXCAVATIONS SUPER INC.;
- LES TERRASSEMENTS MULTI-PAYSAGES INC.;
- LIMOGES ET FILS INC.;
- MARC MORIN ELECTRIQUE INC.

Tous les documents fournis ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions reçues afin de s'assurer de leur conformité tels que le formulaire de soumission, le cautionnement de soumission, la lettre d'engagement, la licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), la Charte de la langue française, l'attestation de Revenu Québec et celle de l'Autorité des Marchés Publics (AMP).

Aucun des soumissionnaires dans ce dossier n'a été déclaré non conforme en vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038)* .

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit sur le Registre des entreprises non admissibles (RENA).

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

De ce qui précède, nous estimons que la soumission la plus basse est recommandable.

Le présent dossier porte sur un appel d'offres assujetti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, conformément au décret no 482-2013 du 15 mai 2013 du gouvernement du Québec. L'adjudicataire recommandé, l'entrepreneur « LES EXCAVATIONS SUPER INC.», détient une autorisation de conclure des contrats / sous contrats publics de l'Autorité des Marchés Publics (AMP), laquelle est en vigueur depuis le 2 juin 2023. Une copie de cette autorisation se trouve en pièce jointe au présent dossier.

Une évaluation du rendement de l'adjudicataire sera effectuée à la fin du contrat en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + incidences) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
LES EXCAVATION SUPER INC.	1 739 680,92 \$	347 936,18 \$	2 087 617,10 \$
Limoges et Fils inc.	1 771 179,76 \$	354 235,95 \$	2 125 415,72 \$
Lanco Aménagement Inc.	1 999 424,45 \$	399 884,89 \$	2 399 309,34 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	1 897 701,47 \$	379 540,29 \$	2 277 241,76 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>	- 189 624,66 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>	- 8,33 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	37 798,62 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	1,81 %

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est donc de 2 087 617,10 \$, incluant des contingences de 260 952,14 \$ (15%) et des incidences de 86 984,05 \$ (5%).

La dépense de 1 906 272,67 \$ net de ristournes sera assumée comme suit :

- 1 400 000,00 \$ dans le cadre du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux par le biais du règlement d'emprunt no 23-002;
- 506 272,67 \$ par le PDI-Parc de l'arrondissement Verdun - Programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques - projet Simon 188281;

La dépense sera répartie comme suit :

	VERDUN	SGPMRS	TOTAL
Contrat	179 602,87 \$	1 333 492,08 \$	1 513 094,95 \$
Contingences	226 964,24 \$		226 964,24 \$
Incidences	75 654,75 \$		75 654,75 \$
Montants avant taxes	482 221,86 \$	1 333 492,08 \$	1 815 713,94 \$
Montants taxes incluses	554 434,59 \$	1 533 182,52 \$	2 087 617,10 \$
Montants net de ristournes	506 272,67 \$	1 400 000,00 \$	1 906 272,67 \$

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 de ristournes requis (1 907K\$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2024-2033 comme suit :

(Montants en K\$)	2024	Ultérieur	Total
Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL)	1 400	-	1 400
PDI Verdun : Programme d'amélioration des aires de jeux et places publiques (Simon 188281)	507	-	507

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en transition écologique et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

- Les travaux auront un impact majeur sur la qualité de vie des citoyens du secteur qui auront accès à un tout nouveau parc fonctionnel, sécuritaire et pleinement adapté aux attentes qu'ils avaient mentionnées en cours de conception;
- Les travaux viendront corriger les lacunes au niveau du drainage et diminueront les accumulations d'eaux qui détériorent actuellement la végétation au sol et limitent les déplacements des usagers;
- Les travaux viendront bonifier de façon importante l'accessibilité universelle du site et de façon générale la sécurité dans le parc.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications suivantes sont à prévoir dans ce projet :

- Communication interne avec le centre Elgar;
- Discussion avec l'établissement scolaire (École primaire de Île-de-Soeurs);
- Avis aux commerçants du secteur de la rue Elgar;
- Panneaux d'annonce de travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ordre de débiter les travaux : Juin 2024;

- Début des travaux : Juin 2024;
- Fin des travaux : Octobre 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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Certification de fonds :

Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Tiffany AVERY-MARTIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis ARCHAMBAULT, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Roberto RODRIGUEZ GONZALEZ, Service des finances
Anna CHKADOVA, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Steve VADEBONCOEUR
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-17

Jean-Francois DUTIL
chef(fe) de section - ingenierie

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1247126002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la firme Tessier Récréo-Parc inc., ayant pour objet la fourniture, la livraison et l'installation des équipements de jeu dans le parc Dan-Hanganu (Elgar), dans l'arrondissement de Verdun. / Autoriser une dépense totale de 682 088,47 \$ taxes incluses : (contrat: 649 608,07 \$, taxes incluses et contingences: 32 480,40 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public 24-20321- 6 soumissionnaires conformes.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 682 088,47 \$ (contingences, incidences et taxes comprises);
2. d'accorder à l'entreprise *Tessier récréo-Parc inc.*, soumissionnaire ayant obtenu le plus haut pointage final, un contrat ayant pour objet la fourniture, la livraison et l'installation des équipements de jeu dans le parc Dan-Hanganu, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 649 608,07 \$, taxes incluses conformément aux documents de l'appel d'offres public n° 24-20321;
3. d'autoriser une dépense de 32 480,40 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-22 14:25

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1247126002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la firme Tessier Récréo-Parc inc., ayant pour objet la fourniture, la livraison et l'installation des équipements de jeu dans le parc Dan-Hanganu (Elgar), dans l'arrondissement de Verdun. / Autoriser une dépense totale de 682 088,47 \$ taxes incluses : (contrat: 649 608,07 \$, taxes incluses et contingences: 32 480,40 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public 24-20321- 6 soumissionnaires conformes.

CONTENU

CONTEXTE

En 2024, l'arrondissement de Verdun procédera aux travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar), situé au 260-262 rue Elgar, Verdun, QC H3E 1C9, en 2024. Le présent contrat a pour objet la fourniture et l'installation des équipements de jeux dans le parc Dan-Hanganu (Elgar). Un second appel d'offres qui concerne l'exécution de travaux par un Entrepreneur général a aussi été lancé et l'ouverture a été faite le 16 avril 2024 (dossier 1247126001). Le projet de réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) a été ciblé dans le cadre des priorités suivantes du *Plan de développement stratégique* - Priorités 2022-2025 :

- Axe 1 - Un milieu de vie Familial complet, équitable et de qualité : Assurer l'accès universel à un maximum de commerces et d'installations;
- Axe 2 - Des quartiers conviviaux, verts et résilients.

Ainsi, l'Arrondissement souhaite actualiser l'offre en équipements de jeux accessibles et inclusifs du parc. Le réaménagement proposé prévoit une nouvelle géométrie de la zone d'aire de jeux par l'implantation de nouveaux équipements.

Le projet bénéficie du financement du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) par le biais du *Programme d'aménagement urbain et inclusif* (PAUI) 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210074: 4 avril 2023 - Autoriser la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la diversité et de l'inclusion sociale et ce, dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif 2023 pour les personnes âgées, les personnes ayant une limitation fonctionnelle et les enfants pour la réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu. (1239950002)

CA20 210030 : 3 mars 2020 - Approuver deux grilles d'évaluation et de pondération pour

évaluer les offres de fournisseurs pour les appels d'offres d'acquisition de structure de jeux pour les divers parcs (1206459002).

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à accorder un contrat ayant pour objet la fourniture, la livraison et l'installation d'équipements de jeux dans le cadre du projet de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar), au montant de 682 088,47 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20321 - (6 soumissionnaires conformes)

Le mandat comprend sans s'y restreindre :

- Le plan d'implantation des équipements de jeu dans l'aire de jeux (Incluant les éléments de sécurité normalisés);
- Les dessins d'atelier et les fiches techniques;
- La fourniture des équipements de jeux;
- La livraison de tous les équipements de jeux au parc Dan-Hanganu (Elgar);
- L'installation des équipements comprenant sans s'y restreindre :
 - ◊ la protection des ouvrages existants;
 - ◊ L'excavation et le remblayage pour l'installation des bases des structures de jeux conformément aux prescriptions normalisées;
 - ◊ Le dessus de l'élément d'ancrage doit être à une élévation maximale prescrite au devis.
 - ◊ S'il y a lieu, le bétonnage des bases conformément aux prescriptions normalisées;
 - ◊ La fourniture des ancrages, des plaques, des caches, des dispositifs de fixation, tout autre accessoire de quincailleries nécessaires;
- Les réparations, les retouches et/ou les remplacements de pièces endommagées;
- La protection des surfaces adjacentes aux aires de jeux et leur réparation en cas de dommages;
- Le programme de gestion et d'entretien des équipements de jeux, tel le manuel d'entretien;
- La coordination avec l'Entrepreneur général et le Directeur de projet;
- Les garanties des équipements de jeux et d'installation.

JUSTIFICATION

APPEL D'OFFRES PUBLIC 24-20321

Fourniture et installation d'équipements de jeu dans le cadre du réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar).

Date de lancement de l'appel d'offres: 31 janvier 2024;

Date d'ouverture des soumissions : 19 mars 2024;

Délai laissé aux soumissionnaires pour préparer et déposer leurs soumissions : 48 jours de calendrier;

Délai de validité de la soumission : 120 jours de calendrier.

Quatre (4) addenda ont été émis.

Addenda 1 : 2 février 2024 - Précisions sur la date d'ouverture des soumissions pour corriger le descriptif dans SEAO;

Addenda 2 : 16 février 2024 - Correction des zones de dégagements disponibles pour l'aménagement des aires de jeu et report de la date d'ouverture des soumissions au 19 mars 2024;

Addenda 3 : 28 février 2024 - Questions/Réponses diverses et modifications de certains éléments du devis;

Addenda 4 : 6 mars 2024 - Question/Réponse

Analyse des soumissions

Sept (7) firmes se sont procuré les documents d'appel d'offres. Six (6) firmes ont déposé des soumissions conformes.

Tous les documents fournis ont été vérifiés pour l'ensemble des soumissions reçues afin de s'assurer de leur conformité tels que le formulaire de soumission, le cautionnement de soumission, la lettre d'engagement, la licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), la Charte de la langue française, l'attestation de Revenu Québec et celle de l'Autorité des Marchés Publics (AMP).

Aucun des soumissionnaires dans ce dossier n'a été déclaré non conforme en vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038)*.

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit sur le Registre des entreprises non admissibles (RENA).

Aucun des soumissionnaires n'est inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

Les six (6) firmes ont été évaluées par le comité de sélection. Le pointage final correspond à la somme du pointage attribuée à la proposition des équipements et au prix. Les formules suivantes ont été appliquées

Pointage « Prix » = le plus bas prix parmi toutes les propositions conformes x 30 points / le prix de la proposition conforme

Pointage final = Pointage « Proposition des équipements » + Pointage « Prix »

TABLEAU DES RÉSULTATS DU COMITÉ DE SÉLECTION (Voir pièce jointe)

SOUMISSIONS CONFORMES	NOTE	PRIX SOUMIS (avec taxes)
<i>Tessier Récréo-Parc inc.</i>	79 %	649 608,07 \$
<i>GROUPE ICI JEUX</i>	78 %	604 228,12 \$
<i>Techsports inc.</i>	77 %	627 201,96 \$
<i>Les industries Simexco</i>	75 %	418 619,63 \$
<i>Atmosphere Inc.</i>	74 %	514 582,68 \$
<i>Unova/Techno aire de jeux inc</i>	60 %	581 543,55 \$
Valeur maximale exigée : 565 000 \$ Avant taxes		
*** La firme <i>Tessier Récréo-Parc inc.</i> a obtenu le meilleur pointage final lors du comité de sélection.		

Tessier Récréo-Parc inc. a obtenu un pointage final de 79% et le montant total soumis est de 649 608,07\$ taxes incluses.

L'évaluation de risques effectuée n'a pas identifié de risque significatif pour la recommandation d'une évaluation du rendement en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-DD-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 682 088,47 \$: Travaux: 649 608,07 \$, taxes incluses et contingences: 32 480,40 \$, taxes incluses

La dépense totale net de ristourne est de 622 837,70 \$: Travaux : 593 178,76 \$ et contingences : 29 658,94 \$

ADJUDICATAIRE Tessier Récréo - Parc inc.	Travaux	Contingences (5% travaux)	Total
Montant hors taxes	564 999,41 \$	28 249,97 \$	593 249,38 \$
TPS (5%)	28 249,97 \$	1 412,50 \$	29 662,47 \$
TVQ (9,975%)	56 358,69 \$	2 817,93 \$	59 176,62 \$
Total incluant les taxes	649 608,07 \$	32 480,40 \$	682 088,47 \$
Net de ristourne	593 178,76 \$	29 658,94 \$	622 837,70 \$

La dépense de **622 837,70 \$** net de ristourne sera assumée comme suit :

68,94 % à par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) par le biais du *Programme d'aménagement urbain et inclusif 2024* pour un montant maximal de 470 233,96 \$ taxes incluses, ou 429 386,28 \$ net de ristournes de taxes.

31,06 % au PDI de l'arrondissement de Verdun pour un montant de 211 854,53 \$ taxes incluses, ou 193 451,42 \$ net de ristournes de taxes. Cette dépenses est prévue au Programme *d'aménagement de divers parcs, pistes cyclables, terrains de jeux et de mise en valeur des berges* par le biais du règlement d'emprunt RCA22 210002 .

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

Taxes incluses	VERDUN	PAUI	TOTAL
Contrat	179 374,12 \$	470 233,96 \$	649 608,08 \$
Contingences	32 480,40 \$		32 480,40 \$
Total	211 854,52 \$	470 233,96 \$	682 088,48 \$
Incidences	- \$		- \$
Total	211 854,52 \$	470 233,96 \$	682 088,48 \$

Le budget net de ristournes requis (624K\$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2023-2032 comme suit :

PROJET (En milliers de dollars (K\$))	2024	2025	TOTAL
Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) par le biais du Programme d'aménagement urbain et inclusif (PAUI)	430		430
Verdun : 34512 - Programme d'amélioration des aires de jeux et places publiques (Simon 188281)	194		194
Total :			624

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ([Voir la grille d'analyse en pièce jointe](#)).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet contribuera à l'amélioration de la qualité de vie des familles montréalaises. Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'Arrondissement perdra l'occasion de bonifier l'aménagement du parc.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Panneau explicatif au chantier;
- Avis aux résidents;
- Media d'information.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Ordre de débiter les travaux : Juillet 2024;
- Début des travaux : Août 2024;
- Fin des travaux : Août 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

Certification de fonds :
Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier (Laura VALCOURT)

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Patrick DUMOULIN)

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Firdaous SBIAA, Service de l'approvisionnement
Patrick DUMOULIN, Service de l'approvisionnement
Olivier BEAUSOLEIL, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Marie-Ève RIOUX, Montréal-Nord
Geneviève LOCAS, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Patrick DUMOULIN, 12 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Steve VADEBONCOEUR
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR

Jean-Francois DUTIL
chef(fe) de section - ingenierie

Le : 2024-04-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1249127001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Urbex Construction inc., ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte dans la ruelle située entre les rues Wellington, Willibrord, le boulevard LaSalle et la 1ère avenue dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 366 307,62 \$ (contrat : 224 865,81 \$, contingences : 33 729,87 \$ et incidences 107 711,94 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S24-002 (6 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 366 307,62 \$ (contingences, incidences et taxes incluses);
2. d'accorder à *Urbex Construction inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte dans la ruelle située entre les rues Wellington, Willibrord, le boulevard LaSalle et la 1ère avenue dans l'arrondissement de Verdun, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 224 865,81 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S24-002;
3. d'autoriser une dépense de 33 729,87 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 107 711,94 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
5. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-23 15:54

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION **Dossier # :1249127001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Urbex Construction inc., ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement d'une ruelle verte dans la ruelle située entre les rues Wellington, Willibrord, le boulevard LaSalle et la 1ère avenue dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 366 307,62 \$ (contrat : 224 865,81 \$, contingences : 33 729,87 \$ et incidences 107 711,94 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S24-002 (6 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le *Programme d'aménagement de ruelles vertes* de l'arrondissement de Verdun a pour objectif d'intervenir pour lutter contre les aléas climatiques, de développer des milieux de vie de qualité pour tous, incluant la faune et la flore et de stimuler la vie de quartier et le sentiment d'appartenance. Le programme comprend l'aménagement de fosses de plantation en bordure de chaussée par l'Arrondissement et la plantation par les citoyens de végétaux fournis par l'Arrondissement. Les citoyens intéressés sont invités à se mobiliser et à déposer une demande officielle à l'Arrondissement. Chaque année, une sélection de projets de ruelles vertes est effectuée par un comité interne en fonction des critères établis. Les critères tiennent compte notamment de l'engagement des citoyens pour l'entretien à long terme et de la présence d'îlots de chaleur urbains et de groupes de population vulnérable. La ruelle visée par le présent dossier a été sélectionnée en 2022. Le programme n'était pas offert en 2023.

L'Arrondissement intègre la réfection ponctuelle de la chaussée dans les projets de ruelles vertes dans le but de créer de plus grandes fosses de plantation, de corriger les pires dégradations, d'optimiser la gestion de l'eau de surface et de créer des mesures d'atténuation de la circulation.

L'Arrondissement s'est aussi doté d'une procédure pour fermer des accès de ruelle dans le but d'augmenter la sécurité des piétons et d'offrir des espaces pour le jeu libre et le verdissement. Les citoyens intéressés peuvent faire une demande par le biais du service téléphonique 311. À la suite d'une analyse, les accès sélectionnés sont fermés par des bollards flexibles afin de confirmer l'acceptabilité sociale pour la première année. Dans le cadre du *Programme de ruelles vertes*, les projets sélectionnés incluent systématiquement la fermeture d'accès. La ruelle visée par le présent dossier comprend la fermeture d'un accès, soit celui de la 1^{ère} avenue/boulevard LaSalle. Un avis aux citoyens a été distribué le 13 mars 2024 aux résidents ayant un accès direct à la ruelle. Les citoyens avaient jusqu'au 2 avril 2024 pour faire part à l'Arrondissement de leur opposition. Le nombre de refus a été de 7,5%, la fermeture de l'accès est donc maintenue.

Une partie du financement de ce projet a été accordée dans le cadre du *Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création de fosses de plantations* du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports (SGPMRS). Ce programme est assumé par le Règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192).

Les travaux du présent contrat visent donc à reconstruire la chaussée, à faire la plantation d'arbres et à préparer des fosses pour permettre la plantation d'arbustes et de vivaces par les citoyens dans le cadre du *Programme d'aménagement de ruelles vertes*. À la suite de la plantation, les citoyens concernés par ces travaux s'engagent à faire l'entretien des végétaux dans le cadre d'une entente rédigée par la Division des sports, des loisirs et du développement social.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux d'aménagement d'une ruelle verte dans la ruelle située entre les rues Wellington, Willibrord, le boulevard LaSalle et la 1^{ère} avenue dans l'arrondissement de Verdun. Ces travaux consistent en :

- La création de fosses de plantation avec apport de terre et paillis;
- La plantation de 17 arbres;
- La reconstruction de sections de chaussée avec 2 bandes de roulement en béton;
- L'installation de pavé alvéolé de béton préfabriqué avec ouverture pour la végétation;
- La construction de sentier en criblure de pierre;
- La réfection ponctuelle du pavage.

Les travaux du présent contrat sont prévus à l'été 2024. La plantation citoyenne sera planifiée à l'automne 2024 ou au printemps 2025.

JUSTIFICATION

Appel d'offres public : S24-002 - Travaux d'aménagement d'une ruelle verte dans la ruelle située entre les rues Wellington, Willibrord, le boulevard LaSalle et la 1^{ère} avenue dans l'arrondissement de Verdun.

Date de lancement de l'appel d'offres : le 14 mars 2024;
Date d'ouverture des soumissions : le 11 avril 2024;
Délai de validité de la soumission : 90 jours de calendrier.

Addenda émis : Aucun.

Analyse des soumissions :

Sept (7) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Six (6) entreprises (soit 86% des preneurs du cahier des charges) ont déposé des soumissions et cinq (5) soumissions ont été jugées conformes.

La soumission de l'entreprise *Les Entreprises Roseneige inc.* a été jugée non conforme car elle ne détient pas une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

Le tableau suivant présente la liste des soumissionnaires et des prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le plus bas montant soumis.

5 SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
URBEX CONSTRUCTION INC.	224 865,81 \$	33 729,87 \$	258 595,68 \$
GROUPE DAMEX INC	243 999,99 \$	36 600,00 \$	280 599,99 \$
Les Entreprises Ventec inc.	252 985,24 \$	37 947,79 \$	290 933,03 \$
Les Entreprises P.N.P. inc.	294 962,61 \$	44 244,39 \$	339 207,01 \$
CONSTRUCTION GC-MERINEAU LTÉE	384 634,17 \$	57 695,13 \$	442 329,29 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	245 960,27 \$	36 894,04 \$	282 854,31 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			- 24 258,63 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			- 8,58 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			22 004,31 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			8,51 %

L'estimation finale du 10 avril 2024, préparée par Jessica Thiboutot de la Division des études techniques de l'arrondissement de Verdun, était de 245 960,27 \$ (taxes incluses).

L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, d'équipements et de main-d'œuvre réelle du marché. Des contingences d'une valeur de 15 % ont été ajoutées à l'estimation et aux prix des soumissionnaires.

La validation de conformité a été faite pour l'ensemble des soumissions reçues : (formulaire de soumission, cautionnement, lettre d'engagement, licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), attestation de Revenu Québec, certificat d'attestation, Charte de la langue française, non-inscription au registre des personnes écartées en vertu de *la Politique sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal* (PGC) et déclaration relative aux conflits d'intérêts).

Le présent dossier porte sur un appel d'offres assujéti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, conformément au décret no 482-2013 du 15 mai 2013 du gouvernement du Québec. L'adjudicataire recommandé, *Urbex Construction inc.*, détient une autorisation de conclure des contrats / sous-contrats publics de l'*Autorité des Marchés Publics* (AMP), laquelle est en vigueur depuis le 27 juin 2023. Une copie de cette autorisation est jointe au présent dossier.

L'écart de prix soumis entre la plus haute et la plus basse soumission est de 183 733,61 \$ taxes incluses, avec une moyenne se situant à 322 333,00 \$ (taxes incluses). Le montant de la soumission la plus basse est inférieure de 8,58 % à l'estimation, soit 24 258,63 \$ en moins (taxes incluses).

De ce qui précède, nous estimons que la soumission la plus basse est conforme et

recommandable.

Nous recommandons d'octroyer ce contrat au soumissionnaire l'entreprise : **URBEX CONSTRUCTION INC. , située au 3410 rue Hormidas Deslauriers, Lachine (Qc), H8T 3P2** dont le numéro de fournisseur est le 224500.

L'évaluation de risque effectuée n'a pas identifié de risque significatif pour la recommandation d'une évaluation de rendement en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est donc de 366 307,62 \$ (taxes incluses), incluant des contingences de 33 729,87 \$ (15%) et des incidences de 107 711,94 \$ (29,4%).

La répartition détaillée des coûts est disponible en pièce jointe. La dépense nette est répartie comme suit entre les programmes :

Programme	Montant (net de ristourne)
PDI - Verdun	245 564,74 \$
Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses	88 922,94 \$

Cette dépense sera assumée à :

- 26,6 % par le règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine CORPO (locale);
- 73,4 % via le PDI de l'arrondissement de Verdun.

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 de plantation d'arbres* . La contribution de 88 922,94\$ net de ristournes est assumée par le Règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). Les fonds ont été virés dans la clé 199606.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion et accessibilité universelle. La Grille d'analyse est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'Arrondissement prévoit la distribution porte-à-porte d'un avis aux résidents de la ruelle, le dépôt de l'avis sur le site Web de la Ville de Montréal, la diffusion de l'avis par courriel à nos partenaires, l'infolettre de l'Arrondissement et/ou la publication sur les médias sociaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : CA du 7 mai 2024;

- Début des travaux : 2 juillet 2024;
- Durée des travaux : 46 jours de calendrier;
- Fin des travaux : 16 août 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 applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Daniel BÉDARD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Marie-Andrée BLOUIN, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Marie-Andrée BLOUIN, 16 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jessica THIBOUTOT
agent(e) technique en ingenierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-15

Jean-Francois DUTIL
chef(fe) de section - ingenierie

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1243678001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division immeubles et matériel roulant
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 488 643,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux supplémentaires liés aux conditions de chantier du chalet du parc Beurling dans le cadre du contrat accordé à Afcor Construction inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 1 153 199,26 \$ taxes incluses à 1 641 843,01 \$, taxes incluses.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 488 643,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux supplémentaires liés aux conditions de chantier du chalet du parc Beurling dans le cadre du contrat accordé à *Afcor Construction inc.*, majorant ainsi le montant total du contrat de 1 153 199,26 \$ à 1 641 843,01 \$, taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-25 11:48

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION**Dossier # :1243678001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division immeubles et matériel roulant
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 488 643,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, pour les travaux supplémentaires liés aux conditions de chantier du chalet du parc Beurling dans le cadre du contrat accordé à Afcor Construction inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 1 153 199,26 \$ taxes incluses à 1 641 843,01 \$, taxes incluses.

CONTENU**CONTEXTE**

Les travaux de réaménagement partiel du chalet du parc Beurling, situé au 6001 rue Beurling, à l'arrondissement Verdun, ont débuté en septembre 2023 et se sont poursuivis jusqu'au 22 décembre 2023.

Suite au démantèlement des toilettes, qui recouvraient les panneaux de béton cellulaire (la dalle de béton - Siporex), il a été constaté que la dalle était dans un état lamentable. L'eau avait pénétré dans la dalle créant des fissures à de nombreux endroits exposant ainsi l'armature. Cette partie de la dalle doit être remplacée. De plus, des panneaux de la dalle de béton sous l'entrée d'une porte donnant sur le parc ont été affaiblis et devront être soutenus par l'ajout de poutres en acier.

Afin de permettre la démolition et la construction de cette section de dalle et solidifier, la partie affaiblie. L'entrepreneur général doit enlever toutes les gaines de ventilation au plafond du sous-sol attaché à cette dalle. Des interventions en l'électricité sont aussi requises au sous-sol ainsi que divers travaux en architecture et en structure telles qu'un étaie temporaire du mur extérieur et de la toiture.

Il y a eu un arrêt des travaux afin que la firme d'ingénierie analyse la situation et recommande une solution technique optimale et économique.

En date du 22 décembre 2023, les travaux étaient avancés à 51 %. Arrêter le chantier à ce moment-là aurait été néfaste pour l'Arrondissement, puisque l'entrepreneur a déjà engagé et placé diverses commandes avec ses sous-traitants.

Le budget de contingences doit être augmenté afin de terminer le chantier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210094 - 2 mai 2023 - Accorder un contrat à Afcor Construction inc., ayant pour objet le réaménagement partiel du chalet de parc Beurling / Dépense totale de 1 153 199,26 \$ taxes incluses (contrat : 977 287,50 \$; contingences : 146 593,13 \$ et incidences : 29 318,63 \$) / Appel d'offres public S22-020 - deux (2) soumissionnaires / Autoriser un virement

budgétaire de 60 003,51 \$ net de ristourne de taxes provenant du budget du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) dans le cadre du programme de protection des immeubles de compétence locale - chalets de parcs et le programme d'accessibilité universelle pour les services professionnels. (1233678001).

CA21 210248 - 25 novembre 2021 - Approuver le Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2022-2031 de l'arrondissement de Verdun au montant de 41 150K \$ (1218286006).

CE19 1174 -7 août 2019 - Approuver la liste des projets de travaux de maintien d'actifs pour les chalets de parcs recommandée par le comité de sélection pour l'octroi d'un soutien financier provenant du Programme de protection des immeubles de compétence locale, le tout dans le cadre de l'appel de projets 2019-2021. (1192124001).

DESCRIPTION

L'autorisation de la dépense additionnelle demandée concerne spécifiquement le budget de contingences. Ce budget est mis en place pour couvrir toute modification constituant un accessoire au contrat. Il ne change donc pas la nature de ce dernier, conformément à l'article 573.3.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ C. C-19).

JUSTIFICATION

Les conditions de chantier ajoutent de nouvelles dépenses essentielles pour compléter les travaux. Ces dépenses sont estimées à 425 000 \$, avant les taxes applicables, alors que le budget de contingences initialement prévu au contrat s'élève à 146 593,13 \$, taxes incluses. L'augmentation requise est de 488 643,75 \$, taxes incluses. Voir le tableau ci-après.

	Montant avant taxes	Montant avec taxes	
Montant de contingences autorisées (A)	127 500,00 \$	146 593,13 \$	15 %
Total des contingences requises (B)	425 000,00 \$	488 643,75 \$	
Contingences anticipées pour travaux restants			
Total	552 500,00 \$	635 236,88 \$	

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 488 643,75 \$ taxes incluses, ce qui équivaut à 446 196,88 \$ net de ristourne de taxes.

Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement de Verdun.

Le budget est prévu au Programme décennal d'immobilisation (PDI) 2024-2033 de l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'autorisation de cette dépense additionnelle au présent contrat, le chalet devra rester

fermé pour une durée indéterminée.

Les travaux du rez-de-chaussée ont débuté et ne sont pas encore terminés. La dalle de béton n'est pas stable, ce qui rend l'installation non sécuritaire. Pour ces raisons, le chalet ne peut être utilisé.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) fera le suivi relatif à la communication pour les groupes et les partenaires touchés directement par les travaux

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s. o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ester PIZZICHEMI

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-17

Jean-Francois M MATHIEU

Chef de division immeubles et matériel roulant

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Martin ROBERGE

directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1242586001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 1200 \$ à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV) pour tenir la journée « Bienvenue à Verdun » / Approuver le projet de convention à cet effet.

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 1200 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour tenir la journée « Bienvenue à Verdun »;
2. d'approuver le projet de convention à intervenir entre la *Concertation en développement social de Verdun* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun;
3. d'autoriser Madame Stephanie Zhao Liu, secrétaire d'arrondissement, à signer, pour et au nom de la Ville, ladite convention;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-18 14:04

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1242586001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 1200 \$ à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV) pour tenir la journée « Bienvenue à Verdun » / Approuver le projet de convention à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

Le développement de relations interculturelles harmonieuses constitue un défi majeur pour l'arrondissement de Verdun qui connaît une diversité ethnoculturelle croissante en raison de l'immigration passée et récente. Ainsi, dans la foulée de notre *Plan de développement culturel 2019-2023* , des indicateurs ont été développés et des objectifs ont été établis concernant :

- la parité homme/femme en matière d'offre;
- la diversité culturelle en matière d'offre et de public;
- la mixité sociale en matière de public;
- les peuples autochtones en matière d'offre.

À travers la mise en œuvre de ce plan, l'arrondissement de Verdun se positionne comme un foyer d'avant-garde en matière de culture de proximité et de culture citoyenne. En effet, élaboré dans une perspective de pluralité croissante des expressions culturelles, notre plan célèbre l'inclusion et l'équité afin de s'assurer que l'ensemble des artistes, des citoyens et des cultures puissent contribuer, à leur façon et à leur pleine mesure, au développement des arts et de la culture dans l'arrondissement.

D'une part, le comité sur l'immigration a été reconnu comme un comité thématique de la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* en 2022. Le mandat de ce comité est de générer des actions qui « favorisent la concertation locale à Verdun et à L'Île-des-Sœurs pour maintenir et développer des actions communautaires afin de répondre aux enjeux liés à l'immigration (besoins des immigrants et vie communautaire) ».

D'autre part, il y a encore beaucoup à faire pour mieux représenter les minorités visibles au sein de l'appareil municipal, conclut le rapport de la *Table sur la diversité, l'inclusion et la*

lutte contre les discriminations (TDILD) paru le 14 mai 2019 : « nous devons améliorer les processus de sélection et de promotion à l'interne pour favoriser une meilleure représentativité des communautés autochtones, des personnes handicapées et des minorités ethniques ou racisées, entre autres ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210257 - 7 novembre 2023 - Accorder un soutien financier de 1000 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour tenir les journées « *Bienvenue à Verdun* » / Approuver le projet de convention à cet effet. (1232586004)

CA23 210205 - 5 septembre 2023 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2023, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1232586003)

CA22 210240 - 1er novembre 2022 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2022, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1222586006)

CA21 210183 - 7 septembre 2021 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2021, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet (1212586004)

CA20 210096 - 2 juin 2020 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2020, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet (1202586003)

CA19 210165 - 25 juin 2019 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2019, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1192586005)

CA18 210153 - 26 juin 2018 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2018, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1182586008)

DESCRIPTION

Les membres du comité sur l'immigration de la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) tiendront une journée « *Bienvenue à Verdun* » destinée à nos concitoyens issus de l'immigration ainsi qu'aux nouveaux Verdunois, le samedi 11 mai à l'Auditorium. Les responsables des organismes communautaires, les agents socio-communautaires du poste de quartier 16 (SPVM) et des employés de la Direction des ressources humaines, du Bureau Accès Montréal, des bibliothèques, de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement installeront des kiosques d'information le long de la Passerelle et des activités seront proposées aux enfants et à leurs parents sur La Mezzanine. Nos élus seront également de la partie. Les activités se tiendront de 15 h à 18 h. Un goûter sera servi aux participants.

JUSTIFICATION

Le soutien financier et la participation de l'Arrondissement à ces événements permettra

d'établir un contact direct avec la population et de mettre en lumière les services qui ont été développés par l'Arrondissement et les autres acteurs communautaires de Verdun.

Toute correspondance aux fins de la signature de la convention par la CDSV ou de la transmission de son exemplaire dûment signé, le cas échéant, devra être adressée à :

Concertation en développement social de Verdun

A/S Julien Caffin, coordonnateur

4501, rue Bannantyne, Montréal, H4G 1E3

ou à l'adresse courriel : coordination@cdsv.org

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un transfert budgétaire de 1200 \$ est nécessaire.

Numéro d'imputation:

2436.0010000.305703.01101.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000

Les crédits sont réservés par l'engagement portant le numéro VE42586001 au nom de l'organisme CDSV dont le numéro de fournisseur est 147535.

Les crédits annuels pour cette dépense sont prévus au budget de l'arrondissement Verdun.

Conséquemment ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de l'arrondissement Verdun.

Une ordonnance est nécessaire afin d'offrir la gratuité pour la location de l'Auditorium, l'accompagnement du technicien artistique ainsi que les services de conciergerie. Cette ordonnance est édictée dans le sommaire décisionnel n^o 1244274003.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cet événement festif et ouvert accueillera les nouveaux habitants du quartier et leur présentera les acteurs et les services qui contribuent à leur intégration.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Cet événement fera l'objet de publications sur la page Facebook de l'arrondissement.

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 de la Ville de Montréal.

Une copie du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* 18-038 sera remise à l'organisme.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy LACROIX
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON
Chef de la division des sports

Le : 2024-03-25



Dossier # : 1246934002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Conclure avec l'organisme sans but lucratif Axia Services un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1er août 2024 au 31 juillet 2025, et autoriser une dépense maximale de 274 698,27 \$ (toutes taxes comprises).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense maximale de 274 698,27 \$, toutes taxes comprises;
2. de conclure un contrat de gré à gré avec l'organisme sans but lucratif *Axia services* ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage et ce, pour une période d'un an, soit du 1^{er} août 2024 au 31 juillet 2025;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-22 12:25

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1246934002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Conclure avec l'organisme sans but lucratif Axia Services un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1er août 2024 au 31 juillet 2025, et autoriser une dépense maximale de 274 698,27 \$ (toutes taxes comprises).

CONTENU

CONTEXTE

Afin de répondre aux besoins de notre arrondissement en matière de gardiennage et de surveillance d'installations, nous désirons octroyer un contrat de gardiennage d'une durée d'une année. Le lieu est situé aux ateliers municipaux des travaux publics de notre Arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210063 - 4 avril 2023 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2023 au 31 juillet 2024. / Autoriser une dépense maximale de 265 592,25 \$ (toutes taxes comprises). (1232198001)

CA22 210128 - 7 juin 2022 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2022 au 31 juillet 2023. / Autoriser une dépense maximale de 257 902,72 \$ (toutes taxes comprises). (1222198002)

CA21 2100091 - 4 mai 2021 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2021 au 31 juillet 2022. / Autoriser une dépense maximale de 253 349,71 \$ (toutes taxes comprises). (1212198002)

CA20 210089 - 2 juin 2020 - Octroyer un contrat gré à gré à l'organisme sans but lucratif *Axia Services* pour un service de gardiennage et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2020 au 31 juillet 2021. / Autoriser une dépense maximale de 254 352,87 \$ (toutes taxes comprises). (1206805005)

CA19 210162 - 25 juin 2019 - Autoriser une prolongation de contrat de la firme *Axia Services* pour un service de gardiennage pour une période d'un an, du 1er août 2019 au 31 juillet 2020, autoriser une augmentation maximale du contrat de 5 202,62 \$ et autoriser une dépense maximale de 253 722,23 \$ - Appel d'offres public - 17-16096 (4 soumissionnaires). (1192198009)

DESCRIPTION

Il s'agit d'un contrat de gardiennage d'une durée d'une année. Les services sont requis aux ateliers municipaux où les agents sont en poste. Les principales tâches des agents sont les suivantes :

- Surveillance et contrôle des accès aux ateliers municipaux;
- Contrôle des bons de livraison pour la collecte de matières résiduelles;
- Surveillance de caméras - divers sites (édifices et stationnement);
- Réception des appels provenant du centre d'appel 311 en dehors des heures normales de travail.

JUSTIFICATION

Ces services de gardiennage sont requis afin d'assurer la sécurité de notre personnel ainsi que des lieux (ateliers municipaux et territoire de l'arrondissement). Le maintien de la structure d'effectifs en place assurera une stabilité dans l'activité de gardiennage. La qualité des services rendus par le personnel d'*Axia Services* et leur connaissance du milieu et des procédures viennent appuyer la décision de conclure ce contrat de gré à gré. Il est à noter qu'*Axia Services* est une entreprise d'économie sociale qui a pour mission d'offrir des emplois de qualité à des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles.

Par rapport à l'année précédente, l'augmentation du contrat est de 3,43 % ce qui est justifiable dans le contexte actuel d'inflation et considérant que les salaires des agents de sécurité sont régis par le *Décret sur les agents de sécurité* (D-2, r.1).

Toute correspondance aux fins de la signature du contrat par le cocontractant devra être adressée à :

Pauline Picotin, directrice générale
Téléphone : 514-642-3250 poste 222
Courriel : p.picotin@axiaservices.com

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les montants sont prévus au budget de fonctionnement comme suit :

Clé comptable :

Entité	Source	C. Resp.	Activité	Objet	S-Objet	Interop.	Projet	Autre	Cat.Actif	Futur
2436	0010000	305714	02801	54590	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Coûts	2024 Août à Décembre	2025 Janvier à Juillet	Total 12 mois
Service de gardiennage TP	99 550,00 \$	139 370,00 \$	238 920,00 \$
Sous-total avant taxes	99 550,00 \$	139 370,00 \$	238 920,00 \$
TPS 5 %	4 977,50 \$	6 968,50 \$	11 946,00 \$
TVQ 9.975 %	9 930,11 \$	13 902,16 \$	23 832,27 \$
Contrat	114 457,61 \$	160 240,66 \$	274 698,27 \$
Ristourne TPS 100 %	4 977,50 \$	6 968,50 \$	11 946,00 \$
Ristourne TVQ 50 %	4 965,06 \$	6 951,08 \$	11 916,14 \$
Crédits nets	104 515,06 \$	146 321,08 \$	250 836,14 \$

Engagement de gestion 2024 : VE46934002

Dépenses 2024 :

Avant taxes	99 550,00 \$
Non taxable	
Nettes (crédits)	104 515,06 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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 vérification 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 :
Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stephanie Zhao LIU, Verdun

Lecture :

Stephanie Zhao LIU, 15 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-15

Laurence GALLERAND
secrétaire de direction

Pierre BEAULIEU
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement



Dossier # : 1247148010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mars 2024

Il est recommandé :
d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mars 2024.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-18 14:59

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1247148010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mars 2024

CONTENU**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'Arrondissement. Ainsi, différents rapports sont présentés au conseil conformément à l'article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

S. O.

JUSTIFICATION

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mars 2024.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

Danielle PEARSON
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-15

Simona STOICA STEFAN
Cheffe de division Ressources financières et matérielles (Intérim)



Dossier # : 1247148011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mars 2024

Il est recommandé :
d'autoriser le dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mars 2024.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-18 15:10

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION**Dossier # :1247148011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mars 2024

CONTENU**CONTEXTE**

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période de mars 2024

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période de mars 2024.

JUSTIFICATION

Le règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs aux arrondissements permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En règle générale, les virements de crédits du budget de fonctionnement sont effectués à partir du budget initial tels que répartis aux divers services de l'Arrondissement. Ceux qui génèrent une augmentation du budget initial, car il s'agit d'une affectation de surplus ou d'une autre source, sont présentés au conseil d'arrondissement dans des dossiers distincts. En règle générale, le report des soldes non dépensés du PDI génère une augmentation de ce budget. De plus, des réaménagements peuvent être nécessaires afin que les budgets soient en conformité avec l'avancement des travaux des projets prévus à la programmation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report du PDI et les virements de crédits des budgets permettront la poursuite des investissements tels que prévus par l'Arrondissement, et ce, dans le but d'offrir à ses citoyens des services et infrastructures de qualité.

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

Danielle PEARSON
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR

Simona STOICA STEFAN
Cheffe de division Ressources financières et matérielles (Intérim)

Le : 2024-04-11



Dossier # : 1247148012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de mars 2024.

Il est recommandé :
d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période de mars 2024 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-18 15:09

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1247148012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de mars 2024.

CONTENU**CONTEXTE**

La Direction des services administratifs effectue mensuellement l'extraction des rapports budgétaires dans le système d'approvisionnement SIMON.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Rapports budgétaires pour la période de mars 2024 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

DESCRIPTION

S. O.

JUSTIFICATION

S. O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

Danielle PEARSON
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-11

Simona STOICA STEFAN
Cheffe de division Ressources financières et
matérielles (Intérim)

**Dossier # : 1249950001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec dans le cadre du Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions) pour la réalisation du projet de Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles

Attendu que le *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* a pour objectif général d'encourager les citoyens à se déplacer différemment;

Attendu que l'arrondissement de Verdun confirme son adhésion aux objectifs et aux modalités du programme;

Attendu que le programme permet à l'arrondissement de Verdun de bénéficier d'une aide financière afin de soutenir la réalisation du projet de *Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles* ;

Il est recommandé :

1. d'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec dans le cadre du *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* pour la réalisation du projet de *Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles* ;
2. d'autoriser M. André Lavoie, directeur de la Direction des services administratifs, à signer la demande d'aide financière et tout engagement relatif à cette fin;
3. de confirmer l'engagement de l'arrondissement de Verdun à payer sa part des coûts du projet pour un maximum de 15 000 \$.

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION **Dossier # :1249950001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec dans le cadre du Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions) pour la réalisation du projet de Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles

CONTENU

CONTEXTE

La mobilité est au cœur des préoccupations des citoyens. Elle est essentielle pour travailler, socialiser, se divertir, mais aussi pour rendre accessibles les biens de consommation nécessaires à la vie courante. Or, selon les enquêtes origine-destination réalisées, le voiturage en solo demeure le choix le plus populaire pour le transport des personnes. Les choix de mobilité posent des défis économiques, sociaux et environnementaux importants. Afin de répondre à ces défis et d'encourager les citoyens et les entreprises à se déplacer différemment, le *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable – MobilisActions* a été élaboré à cet effet par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec. Ce programme vise donc à accorder une aide financière à des partenaires pour l'organisation d'activités de communication et de sensibilisation favorisant un changement de culture et de comportement chez les citoyens et les entreprises, pour qu'ils privilégient le bon mode au bon endroit et au bon moment.

Dans l'arrondissement de Verdun, le réseau cyclable se développe d'année en année et le nombre de cyclistes atteint des sommets. Le projet de *Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles* répond ainsi aux objectifs du programme et s'inscrit directement dans les grandes orientations de la *Politique de mobilité durable du gouvernement du Québec*.

Dans ce contexte, la Direction des services administratifs recommande que le conseil d'arrondissement autorise le dépôt de ce projet au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec dans le cadre du *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* a pour objectif d'accroître, chez les citoyens et les entreprises, la connaissance des solutions existantes et innovantes de mobilité durable des personnes et des marchandises afin d'en favoriser l'usage. À cette fin, le programme vise à soutenir les partenaires pour la réalisation d'activités de sensibilisation, d'information, de promotion et de mobilisation de la mobilité durable des personnes et des marchandises.

Ce programme a pour objectifs spécifiques d'accroître les connaissances sur :

- les solutions en mobilité durable des personnes et des marchandises afin que les habitudes de mobilité des citoyens et des entreprises deviennent plus durables;
- les nouvelles mobilités, qui sont basées sur le partage, la mutualisation, l'autonomie des véhicules et les avancées technologiques, ainsi que sur les avantages qu'elles peuvent apporter aux citoyens et aux entreprises;
- le rôle des déplacements en transport actif et collectif comme mesures de prévention en santé.

L'Arrondissement souhaite contribuer à la matérialisation de ce programme à travers le projet de *Campagne de sensibilisation afin de favoriser l'utilisation de modes de transport actif et un meilleur partage de la route et des pistes multifonctionnelles*.

JUSTIFICATION

Afin de pouvoir compléter la demande d'aide financière, le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec exige qu'une résolution du conseil d'arrondissement soit jointe au dossier pour :

1. autoriser le dépôt d'une demande dans le cadre de ce programme;
2. autoriser un des représentants de l'Arrondissement à signer la demande et les documents en lien avec le suivi administratif;
3. confirmer l'engagement de l'Arrondissement à payer sa part des coûts du projet.

Le financement disponible dans le cadre du programme contribuerait à la réalisation de ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* finance les projets sélectionnés pour un maximum de 50 % des dépenses admissibles jusqu'à concurrence de 70 000 \$ par projet. L'Arrondissement s'engage à assumer au moins 50% des coûts admissibles du projet.

Dans le cas présent, il est souhaité de demander 50% du budget de la campagne de sensibilisation qui est de 30 000\$, soit la somme de 15 000\$.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'absence de dépôt de projet dans le cadre du *Programme d'aide financière aux activités de sensibilisation à la mobilité durable (MobilisActions)* priverait l'Arrondissement de sommes pouvant assurer la réalisation du projet décrit précédemment.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune stratégie de communication n'est prévue pour le dépôt du projet.
Par contre, l'approbation de cette subvention pourrait amener l'Arrondissement à mettre en place sa propre campagne de sensibilisation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

30 avril 2024 : Dépôt de la demande;
Septembre 2024 : Décision du ministère (prévue);
Fin 2024: À la suite d'une décision favorable du ministère, un mandat sera donné à une firme pour développer une campagne de communication (slogans, visuels, capsules vidéo);
Printemps 2025 : Déploiement de la campagne de sensibilisation.

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 applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude PAUZÉ
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-18

Simona STOICA STEFAN
Cheffe de division Ressources financières et matérielles (Intérim)



Dossier # : 1249950002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière auprès de Patrimoine Canada dans le cadre du programme «commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine» pour le financement de la programmation du 150e anniversaire de Verdun

Attendu que le programme d'aide financière «*Commémorations Communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine*» est disponible pour des événements non récurrents qui soulignent le centenaire ou l'anniversaire subséquent, par tranche de 25 ans d'un événement local important;

Attendu que l'arrondissement de Verdun célébrera son 150^e anniversaire en 2025 et souhaite concevoir une programmation d'envergure pour souligner cet événement et que celle-ci respectera les orientations et les modalités du programme;

Attendu que le programme permet à l'arrondissement de Verdun de bénéficier d'une aide financière afin de soutenir la réalisation d'une programmation événementielle en lien avec le patrimoine et les festivités;

Il est recommandé :

1. d'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière auprès de *Patrimoine Canada* dans le cadre du programme «*Commémoration Communautaire - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine*» ;
2. d'autoriser M. André Lavoie, directeur de la Direction des services administratifs, à signer la demande d'aide financière et tout engagement relatif à cette fin;
3. de confirmer l'engagement de l'arrondissement de Verdun à rencontrer les exigences du programme.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-25 08:45

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1249950002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière auprès de Patrimoine Canada dans le cadre du programme «commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine» pour le financement de la programmation du 150e anniversaire de Verdun

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Verdun célébrera son 150^e anniversaire en 2025. À cette occasion, les différents services de l'Arrondissement sont en train de planifier une programmation spéciale. La Direction des services administratifs souhaite donc déposer une demande de financement dans le cadre du programme «*Commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine* » de *Patrimoine Canada* pour la réalisation d'événements dans le cadre du 150^e anniversaire de Verdun. Ce programme fédéral est destiné, entre autres, aux municipalités et il vise à soutenir des événements non récurrents qui soulignent le centenaire ou les anniversaires subséquents d'un événement local important. Le but de ce dossier est d'obtenir une résolution du conseil d'arrondissement approuvant le dépôt de la demande de subvention auprès de *Patrimoine Canada* .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Verdun célèbre son 150^e anniversaire avec une série d'événements culturels et patrimoniaux conçus pour renforcer le lien communautaire, accroître l'engagement civique et soutenir la vitalité culturelle. Le projet met en œuvre des activités inclusives telles que des parcours patrimoniaux interactifs, des visites guidées, et des conférences, tous accessibles à la population verdunoise au courant de l'année 2025. Ces événements sont spécialement conçus pour être accessibles à tous, favorisant ainsi une

participation large et diversifiée.

Le programme «*Commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine*» offre une aide financière pour la réalisation d'événements non récurrents qui soulignent le centenaire ou l'anniversaire subséquent, par tranches de 25 ans (p.ex., 125^e, 150^e), d'un événement local important ou une personnalité locale importante.

Les demandeurs peuvent demander jusqu'à 100% des dépenses admissibles allant jusqu'à un maximum de 200 000 \$ pour des événements qui :

- présentent des artistes et artisans locaux, des interprètes ou des spécialistes du patrimoine locaux, et de passeurs culturels des Premières Nations, des Inuits, et des Métis locaux;
- font participer activement des membres de la communauté locale;
- sont créés à l'intention du grand public et ouverts à celui-ci;

L'Arrondissement souhaite contribuer à la matérialisation de la programmation pour souligner son 150^e anniversaire en 2025 en bénéficiant d'une subvention dans le cadre du programme «*Commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine*» afin de financer des activités de mise en valeur du patrimoine et des festivités à grands déploiements.

JUSTIFICATION

Afin de compléter la demande d'aide financière, *Patrimoine Canada* demande qu'une résolution du conseil d'arrondissement soit jointe au dossier pour :

1. autoriser le dépôt d'une demande dans le cadre du programme;
2. autoriser un des représentants de l'arrondissement à signer la demande et les documents en lien avec le suivi administratif;

Le financement disponible dans le cadre du programme contribuerait à la réalisation du projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le programme d'aide financière «*Commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine*» de *Patrimoine Canada* finance les projets sélectionnés pour un maximum de 200 000\$, ou 100% des dépenses admissibles. Dans le cas présent, il est souhaité de demander la somme maximale de 200 000\$ pour financer une partie de la programmation des festivités du 150^e anniversaire de Verdun.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le non-dépôt de la demande d'aide financière dans le cadre de ce programme priverait l'Arrondissement de sommes pouvant assurer la réalisation du projet décrit précédemment.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune stratégie de communication n'est prévue pour ce dépôt de projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

30 avril 2024 : Dépôt de la demande;
Octobre 2024: Décision de *Patrimoine Canada* (prévue).

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 applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude PAUZÉ
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

André LAVOIE
Directeur-Services administratifs en
arrondissements

Le : 2024-04-23



Dossier # : 1245163003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM) pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme NAVI Espace nautique dans le cadre du programme Verdun actif.

Il est recommandé :

1. d'autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)*, pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de Kayak et planche à pagaie », organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif* ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-19 11:29

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1245163003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM) pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme NAVI Espace nautique dans le cadre du programme Verdun actif.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du «*Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2020-2024*», ce dossier vise à obtenir du conseil d'arrondissement une résolution autorisant l'utilisation de la somme maximale pouvant être accordée pour la tenue de l'événement «Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie» organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*, et ce, dans les parcs de l'*Esplanade de la Pointe-Nord* et de l'*Honorable-George-O'Reilly*. Une demande a été adressée à *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour un soutien financier d'une valeur maximale de 5 000 \$ pour l'année 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210071- 4 avril 2023 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1235163004)

CA22 210103- 3 mai 2022 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1225163002)

CA21 210121- 1er juin 2021 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1215163002)

CA20 210175 - 1^{er} septembre 2020 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 3

500 \$, pour l'année 2020, pour la tenue de l'événement «Prêt gratuit de Kayak et planche à pagaie», organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1208447009)

DESCRIPTION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Verdun souhaite organiser des journées de « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » durant les mois de juin à septembre 2024. La DCSLDS désire poursuivre le développement de cette activité familiale en collaboration avec l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif* pour initier un plus grand nombre de citoyens à des activités nautiques.

JUSTIFICATION

Une résolution du conseil d'arrondissement est requise pour le dépôt de la candidature par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

L'intérêt et la demande des citoyens pour les activités nautiques sont en croissance et nous voulons leur faciliter l'accès aux berges. Cette aide financière nous permettra d'atteindre notre but en offrant plus de prêts de kayaks et de planches à pagaie à nos citoyens. En 2022, 620 personnes ont participé aux diverses activités.

Avec ce soutien supplémentaire, la DCSLDS pourra bonifier la programmation nautique.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une demande de soutien financier de 5 000 \$ a été adressée à *Sport et Loisir de l'île de Montréal* pour le soutien des activités de *Verdun actif*. La somme attribuée sera versée dans la clé budgétaire suivante :

2436	0010000	305732	07189	56590	027207
------	---------	--------	-------	-------	--------

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion, et en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Confirmation du montant de la subvention accordée;

- Adresser une demande au comité exécutif pour autoriser un budget additionnel.

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 :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

François MICHON
agent (e) de développement d'activités
culturelles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-11

Marlène M GAGNON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissement



Dossier # : 1242959004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée (RCA24 210005).

Vu l'avis de motion donné du « *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* » afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée par la conseillère Kaila A. Munro à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 avril dernier;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* » afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée par la conseillère Kaila A. Munro lors de la même séance;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet de ce règlement est détaillé au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée (RCA24 210005).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-22 12:28

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION Dossier # :1242959004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée (RCA24 210005).

CONTENU

CONTEXTE

Contenu	
---------	--

Contenu	
---------	--

Contexte

Objet : Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée* (RCA24 210005).

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 avril 2024, la conseillère Kaila A. Munro a, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), donné un avis de motion à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* » afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée serait déposé pour adoption au cours d'une séance distincte du conseil d'arrondissement. Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Kaila A. Munro a également déposé ce projet de règlement.

Le troisième alinéa de cette disposition prévoit par ailleurs que « le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances ». Aucun changement n'a été apporté entre le projet de règlement soumis pour adoption et celui qui a été déposé le 9 avril dernier.

Il y a donc lieu de procéder à l'adoption, sans changement, du règlement.

Décision antérieure

CA24 210086 - 9 avril 2024 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée (1242959004).

Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée.

Justification

S'il souhaite aller de l'avant avec la modification du *Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public* afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée, le conseil doit maintenant l'adopter.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption du règlement : CA du 7 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 applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1242959004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement concernant l'occupation du domaine public afin de prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)*, de l'arrondissement de Verdun, contient les normes visant l'aménagement d'une aire de consommation, d'une contre-terrasse, d'une terrasse et d'un placotoir sur le domaine public, notamment la période annuelle autorisée applicable aux occupations de celui-ci. Dans le cadre d'une volonté municipale d'harmoniser les pratiques entre les arrondissements pour, entre autres, faciliter les démarches pour les requérants, il est proposé de prolonger d'un mois la durée de la période annuelle autorisée. Une fiche de recommandation a été déposée par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) en août 2023 pour étayer cette démarche. Il est donc suggéré de faire passer la période d'occupation s'étalant annuellement du 15 avril au 15 octobre, à une période s'étalant annuellement du 15 avril au 15 novembre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 210107 - 3 mai 2022 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public et le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA22 21006)* afin de prévoir des normes concernant l'aménagement d'une contre-terrasse dans une rue piétonne et d'autres modifications visant l'aménagement d'une terrasse commerciale. (1222959001)

DESCRIPTION

La présente modification réglementaire vise à prolonger la fin de la période d'occupation annuelle autorisée d'un mois, passant du 15 octobre au 15 novembre de chaque année. Le Service des infrastructures et du réseau routier de la Ville de Montréal offre aux arrondissements d'intégrer une nouvelle plateforme pour la gestion des demandes d'occupation d'un café-terrasse commerciale et pour la mise en oeuvre d'une formule de calcul unifiée. Cette intégration implique de déterminer une période d'occupation généralisée du 15 avril au 15 novembre, tout en permettant l'autorisation d'occupation à des dates différentes, si souhaité localement, à l'intérieur de cette même période. L'arrondissement souhaite saisir l'opportunité dans le cadre de cette modification afin d'ajuster également la période autorisée pour l'installation de présentoirs de jardinage, fleurs, fruits et légumes, afin qu'elle corresponde à la période autorisée pour les autres

aménagements (art. 25.1).

JUSTIFICATION

L'harmonisation devrait, pour l'arrondissement de Verdun :

- Alléger le processus de traitement des demandes en raison d'une diminution des tâches manuelles et de la gestion des paiements,
- Permettre la consolidation des demandes d'occupation du domaine public dans un seul système;
- Avoir accès à une illustration des terrasses directement dans le logiciel;
- Simplifier la perception des fonds collectés;
- Faciliter les inspections.

Pour les commerçants, l'harmonisation devrait :

- Permettre le paiement des frais directement en ligne;
- Centraliser les demandes et visualiser le statut des demandes;
- Standardiser les façons de faire entre les arrondissements, afin qu'un commerçant ayant des établissements dans plusieurs arrondissements soit mieux accompagné;
- Établir des tarifs plus équitables entre les arrondissements;
- Extraire en ligne un permis émis.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucune incidence financière sur le budget de l'Arrondissement. Pour l'instant, les arrondissements demeurent autonomes dans l'établissement des tarifs.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication sont prévues par l'arrondissement auprès des commerçants pour les accompagner dans ce changement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 9 avril 2024 : Avis de motion et dépôt du projet de règlement par un membre du conseil;

CA du 7 mai 2024 : Adoption du règlement par le conseil.

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 applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-03-21

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1235291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la démolition de 3 bâtiments principaux et des dépendances et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements, situés au 3967 à 4003, rue de Verdun – Lots : 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861.

Il est recommandé:

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la démolition de 3 bâtiments principaux et des dépendances et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements, situé au 3967 à 4003, rue de Verdun – Lots : 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé des lots 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et d'une partie du lot 1 153 861 réunifié pour proposer la création d'un lot unique, tel qu'illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à soustraire une partie du lot 1 153 861, afin que le site assujéti à la résolution soit d'une superficie maximale totale de 2 100 mètres carrés.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments existants et la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment résidentiel d'un maximum de 60 logements sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes H02-68, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h4 comportant un maximum de 60 logements. Le nombre maximal de logements, la marge minimale avant, la marge

minimale arrière, la hauteur maximale en étages et en mètres, le rapport bâti-terrain maximal et le coefficient d'occupation au sol maximal sont prescrits à la présente résolution.

Il est également permis de déroger aux articles 92-4°, 101, 104, 105, 163, 175, 186.4 et 187-3° du *Règlement de zonage* (1700).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de démolition ou de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 425 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS

5. La démolition des bâtiments identifiés par les numéros 3967-71, 3981-83 et 3995-4003 rue de Verdun et des bâtiments accessoires est autorisée.

6. Une demande d'autorisation de démolition doit être déposée en même temps que la première demande de permis de construction du bâtiment autorisée par la présente résolution.

7. Les demandes d'autorisation de démolition doivent être déposées dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

8. Si les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage ne commencent pas dans les 6 mois suivants la fin des travaux de démolition du bâtiment, le terrain doit être remblayé, nivelé et gazonné.

Les travaux de démolition comprennent l'enlèvement du toit, des murs extérieurs et des cloisons intérieures du bâtiment.

SECTION V CONDITIONS LIÉES AU SITE, À LA CONSTRUCTION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT

9. Le bâtiment doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 4 étages;
- 14 mètres.

La hauteur maximale en mètres est mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 4^e étage.

10. Le bâtiment doit respecter un rapport bâti-terrain maximal de 0,65.

11. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,4.

12. Le bâtiment doit respecter les marges suivantes :

- la marge avant minimale est de 3 mètres;
- la marge arrière minimale est de 10 mètres.

13. Le bâtiment doit comprendre et maintenir un minimum de 13 logements d'une superficie de plancher minimale de 86 mètres carré et composé de 3 chambres à coucher.

14. Le bâtiment doit comprendre et maintenir un minimum de 2 logements adaptés pour l'accessibilité universelle complète, incluant notamment :

- l'accès à toutes les pièces du logement;
- les dégagements intérieurs suffisants près des portes intérieures et dans toutes les pièces;
- des seuils de porte abaissés pour le franchissement des fauteuils et autres appareils aidant la mobilité;
- une hauteur rabaisée pour une partie du comptoir de la cuisine;
- les fonds de clouage et barres d'appuis, notamment dans la salle de bain.

15. Un écran métallique végétalisé installé sur une terrasse au 3e étage doit respecter une hauteur maximale de 1,80 m. Chaque écran est localisé de façon à séparer les terrasses privées de logements distincts.

16. Le bâtiment doit, au sous-sol, permettre de stationner un minimum de :

- 48 vélos stationnés en position horizontale de façon superposée dans un support métallique qui fournit un espace minimal de 1,75 m de longueur, 1,2 m de hauteur et 0,4 m de largeur, pour chaque vélo;
- 18 vélos stationnés en position verticale, dans un espace minimal de 1,2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0,4 m de largeur, pour chaque vélo;
- 14 vélos stationnés en position normale, offrant la possibilité d'effectuer la recharge électrique, dans un espace minimal de 2 m de longueur par 0,4 m de largeur, pour chaque vélo;
- 4 vélos cargo stationnés en position normale dans un espace minimal de 2,20 m de longueur par 0,80 m de largeur, pour chaque vélo cargo.

17. Un accès distinct pour les vélos, d'une largeur minimale de 1,9 m, doit être aménagé entre le sous-sol et le domaine public. L'accès est une rampe dont la pente permet d'y faire rouler un vélo. La porte donnant sur cet accès doit être munie d'un mécanisme d'ouverture automatique accessible des côtés intérieurs et extérieurs du bâtiment.

18. La volée d'escaliers intérieure située au rez-de-chaussée et adjacente à l'ascenseur doit être munie d'une glissière permettant d'y faire rouler un vélo.

19. Un local d'entretien des vélos doit être aménagé au sous-sol et inclure une station d'entretien pour les vélos, telle que décrite à l'article 106 du *Règlement de zonage* (1700).

20. Un espace de stationnement est autorisé au sous-sol du bâtiment et doit :

- comporter un maximum de 15 cases de stationnement;
- prévoir un minimum de 4 cases de stationnement munies d'un équipement de recharge électrique pour un véhicule routier personnel;
- respecter une pente maximale de 15 % pour l'accès extérieur au sous-sol;
- prévoir un accès véhiculaire et une porte de garage d'une largeur minimale de 3 mètres.

21. Les bacs et contenants de matières putrescibles et recyclables doivent être entreposés à l'intérieur du sous-sol du bâtiment et déposés à l'extérieur, le jour des collectes, sur une surface prévue à cette fin. Cette surface est constituée de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

22. Des arbres doivent être plantés sur le site, en fonction des cours suivantes :

- un minimum de 6 arbres en cour avant;
- un minimum de 11 arbres en cour arrière.

23. La cour arrière doit comprendre un nombre minimal de 12 bacs de plantations et d'agriculture urbaine totalisant une superficie minimale de 40 mètres carrés.

24. Le toit du bâtiment doit comporter des toits verts totalisant une superficie minimale de 720 mètres carrés.

25. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, les terrasses privées ou communes, les équipements communautaires, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de déchets ou de recyclage, les toits verts et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, l'épaisseur des sols supportant les plantations ainsi que le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

26. Les végétaux plantés sur le site et ceux mentionnés aux articles 22, 23 et 24 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

27. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

- une construction, incluant l'aménagement paysager;
- un agrandissement;
- une modification à l'apparence extérieure;
- une modification à l'implantation.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

OBJECTIFS

28. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la construction d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° favoriser la construction d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine qui respecte le milieu d'insertion;
- 3° permettre la réalisation de logements destinés à plusieurs types de ménages, dont certains logements familiaux;
- 4° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 5° construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable et priorisant les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue de Verdun;
- 2° affirmer le caractère du projet par la volumétrie du bâtiment et dynamiser sa façade par des retraits;
- 3° favoriser un alignement de la façade correspondant aux bâtiments adjacents;
- 4° favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 5° favoriser un revêtement de métal d'une épaisseur supérieure;
- 6° souligner l'entrée principale du bâtiment par l'architecture, la volumétrie et les revêtements extérieurs;
- 7° favoriser de larges ouvertures fenêtrées en façade, tant pour les fenêtres que pour les portes;
- 8° favoriser la percolation de l'eau dans le sol par le verdissement, notamment par l'aménagement de noues végétalisées dans la cour arrière;
- 9° maximiser les espaces en pleine terre et la plantation d'arbustes et d'arbres sur les espaces libres résiduels du terrain;
- 10° favoriser l'aménagement d'une cour arrière accessible à tous et programmé d'espaces et de lieux de socialisation permettant notamment l'agriculture urbaine et les activités communautaires;
- 11° assurer un ensoleillement naturel sur les terrains voisins;
- 12° favoriser les mesures bioclimatiques dans l'architecture du bâtiment;
- 13° favoriser la biodiversité des plantes pour les toitures vertes du bâtiment;
- 14° assurer une accessibilité universelle minimale aux logements.

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

30. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 30 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan de cadastre proposant la création du lot 6 481 690, préparé le 1^{er} novembre 2021 par Jean-Phillippe Giguère, arpenteur-géomètre, et estampillé en date du 17 avril 2024 par la Division de l'urbanisme.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-29 10:31

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1235291004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la démolition de 3 bâtiments principaux et des dépendances et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements, situés au 3967 à 4003, rue de Verdun – Lots : 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861.

CONTENU

CONTEXTE

Un requérant a déposé une demande d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à démolir 3 bâtiments principaux et des dépendances et construire un bâtiment résidentiel de 4 étages et de 60 logements. Le site visé est l'ancien emplacement de l'entreprise communément appelé *Anodisation Verdun inc* . Le projet, dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003). Le terrain est situé dans la zone H02-68 qui autorise les classes d'usages suivantes du groupe habitation : h1 - bâtiment unifamilial, h2 - familial ou h3 - multiplex.

Le projet de résolution est assujetti à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 210116 – 3 mai 2022 - Non adoption d'une résolution, dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), visant à permettre la démolition de 3 bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 57 logements, situés au 3967 à 4003, rue Verdun - Lots 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861 et invitation au demandeur de modifier le projet. (1215291006)

DESCRIPTION

Terrain

Le projet se situe sur une assiette foncière formée des lots 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et d'une partie du lot 1 153 861 totalisant 2090 mètres carrés.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit dans un secteur qui comporte principalement des bâtiments d'habitation d'une hauteur de 3 étages. Le projet est adjacent au concessionnaire automobile *Paul Motor*

Démolitions

Le projet inclut la démolition de 3 bâtiments d'origine résidentielle et des dépendances qui ont tous été occupés en partie ou en totalité à des fins commerciales durant les années d'opération de l'entreprise détenant le site auparavant.

3967-3979, rue de Verdun

Bâtiment semi-commercial vacant ayant les caractéristiques suivantes :

- construction de 1953;
- 3 étages, structure de bois et revêtement de maçonnerie avec emploi de blocs de verre;
- 4 logements aux étages et un espace commercial au rez-de-chaussée, tous vacants.

3981-3983, rue de Verdun

Bâtiment résidentiel vacant ayant les caractéristiques suivantes :

- construction de 1915;
- 2 étages, fondation de pierres, structure de bois et revêtement de maçonnerie;
- 2 logements vacants.

3995-4003, rue de Verdun

Bâtiment résidentiel vacant ayant les caractéristiques suivantes :

- construction autour de 1900;
- 2 étages, porte-cochère, structure de bois et revêtement de maçonnerie;
- 4 logements vacants.

Projet

Le projet consiste à construire un bâtiment de 4 étages et de 60 logements. Le sous-sol comporte un garage et une partie des logements du rez-de-chaussée situés en façade tandis que les autres étages sont strictement résidentiels. Le 4e étage est légèrement en retrait de la façade. Une entrée principale encaissée comportant l'entrée véhiculaire, l'entrée pour les vélos et la porte principale donnant sur un ascenseur font en sorte que le projet assure l'accessibilité universelle aux 60 logements ainsi qu'aux 86 cases de stationnement pour vélos, au sous-sol ou dans la cour arrière. Plusieurs conditions sont ajoutées dans la résolution et supportent le concept architectural axé sur les mobilités actives.

La proposition architecturale se compose d'une façade de maçonnerie et d'un revêtement de métal pour le mur arrière. Des retraits volumétriques répétés sont proposés en façade et articulent cette dernière afin de rythmer le projet considérant sa largeur sur la rue de Verdun. La coloration retenue pour la façade s'inspire des bâtiments existants, en jouant une transition entre différentes couleurs, le long du mur. Les saillies sont également de couleurs variées, en fonction de leur emplacement sur la façade.

Matériaux

- brique d'argile, couleur rouge, grise, beige et prune - Belden;
- garde-corps performé (40 %) peint selon la couleur de la maçonnerie;
- revêtement d'acier AD300R, gris galvanne ou fusain;
- fenestration de couleur grise (mur arrière) ou charbon (façade);

Typologie des 60 logements

- 1 studio;
- 38 logements de 1 chambre;
- 8 logements de 2 chambres;
- 13 logements de 3 chambres (21 %).

Densité de construction

- rapport bâti/terrain (implantation) est de 61 %;

- coefficient d'occupation au sol (COS) est de 2,14.

Mobilité et stationnement

- 86 espaces de stationnement pour vélos;
- 15 cases de stationnement intérieur, incluant :
 - o 4 bornes de recharge électrique;
 - o 2 cases réservées aux personnes à mobilité réduite.

Accessibilité universelle

Le projet est desservi par un ascenseur et propose l'aménagement de 2 logements adaptés. Les logements du projet sont tous minimalement accessibles, de la rue de Verdun à la porte des logements, et ce, en fonction des exigences prévues aux codes et lois sur le bâtiment.

Aménagement paysager

- verdissement de 18 % du terrain;
- toit vert d'environ 760 mètres carrés;
- cour avant de 3 mètres avec plantation de 6 arbres;
- cour arrière de 10 mètres avec plantation de 11 arbres, incluant des noues végétalisées projetées;
- conservation de 2 arbres existants sur le domaine public.

Réglementation

Le Plan d'urbanisme

- secteur d'affectation résidentielle;
 - secteur de densité (24-03) :
 - o bâtiments de 2 à 6 étages hors-sol;
 - o taux d'implantation au sol moyen ou élevé.
- Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du Plan d'urbanisme.

Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans la zone résidentielle H02-68 qui autorise les classes d'usage h1, h2 et h3. Il déroge aux usages autorisés à cette grille des usages et normes, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h4. Ainsi, le nombre maximal de logements, la marge minimale avant, la marge minimale arrière, la hauteur maximale en étages et en mètres, le rapport bâti-terrain maximal et le coefficient d'occupation au sol maximal sont prescrits à la résolution.

Le projet déroge également aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

Article 92-4°

- La pente maximale d'une allée d'accès au stationnement est de 10 %;
- Une pente de 15 % est proposée.

Article 101

- Les dimensions des espaces pour vélos sont prévues à cet article;
- Les dimensions des espaces sont indiquées pour tous les types d'unités, notamment les espaces qui sont superposés à l'horizontale, un cas de figure qui n'est pas prévu au *Règlement de zonage* (1700).

Article 104

- Un espace libre de 2 mètres est exigé adjacent à toutes les unités de vélos;
- Un espace libre d'environ 0,5 m est proposé pour les vélos à côté des cases de stationnement.

Article 105

- Les escaliers et corridors sont d'une largeur minimale de 2 mètres et sont munis d'une

glissière;

- Une rampe extérieure de 1,9 m de large est proposée à l'extérieur et donne accès au sous-sol;
- Une glissière est proposée dans l'escalier du rez-de-chaussée et donne accès au rez-de-chaussée et à la cour arrière.

Article 163-9°

- La façade d'un nouveau bâtiment peut être revêtue dans une proportion maximale de 20% d'un revêtement autre que la maçonnerie, dont le panneau métallique;
- La façade du projet propose une proportion d'environ 25 %, soit l'entièreté du 4e étage, avec un revêtement de panneau métallique.

Article 175

- L'écran visuel proposé est fait de métal perforé, un matériel non autorisé à l'article.

Article 186.4

- Chaque logement doit avoir accès à un balcon de 3 mètres carrés ou à une terrasse au toit;
- L'ensemble des logements ont un tel balcon, sauf les logements du rez-de-chaussée qui ont cependant un accès à la terrasse située en cour arrière.

Article 187-3°

- Le toit-terrasse sur le toit du 3e étage doit respecter un dégagement minimal de 1,5 mètre par rapport à un mur extérieur;
- Le toit-terrasse proposé est directement adjacent à la façade et au mur arrière puisque l'espace est limité sur cette toiture.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) est favorable à l'adoption du premier projet de résolution proposé. Ce premier projet de résolution est le résultat des commentaires formulés par la DDTET, par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et comprend les bonifications consenties par le requérant dans son projet découlant des commentaires et recommandations.

CCU 19 mars 2024

Analyse des membres :

Évaluation de l'intégration d'un compacteur à déchets dans le cadre du projet pour éviter une quantité importante de bacs pour l'ensemble des unités à l'étape du plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). Tous les détails concernant les logements adaptés - AU.

Recommandation :

Favorable à l'unanimité, en recommandant de prendre en compte et de présenter les points énoncés dans l'analyse des membres.

CCU 11 juillet 2023

Analyse des membres :

Vu le nombre élevé de thèmes abordés au CCU, les commentaires ont été regroupés selon ceux-ci.

Architecture et volumétrie

- Un membre estime qu'effectivement il y a encore un peu de travail à faire pour dynamiser la façade, un autre membre propose qu'un critère supplémentaire soit ajouté de manière à bénéficier d'un jeu de volumes lors de l'approbation PIIA. Un membre rappelle l'importance de travailler à des retraits en façade;
- On s'inquiète avec l'effet 4e étage en façade, malgré des comparables montrés par la DDTET, le secteur est différent;

- Un membre se demande s'il est possible ou souhaitable de faire varier les couronnements pour différencier les sous-ensembles;
- Sur la façade arrière, il faudrait aussi voir à explorer des modulations de matériaux;
- Il serait utile d'avoir tous les montages et les rendus visuels nécessaires pour bien évaluer la proposition.

Typologie des logements et AU

- Un membre se dit inquiet de l'étroitesse de certaines unités et craint pour leur qualité;
- En matière d'accessibilité universelle, on voudrait s'assurer que des unités sont adaptables, et idéalement déjà adaptées (ex. au moins deux grandes unités).

Toiture

- On demande si la toiture peut comprendre des bacs de plantation. On indique que le promoteur n'y est pas prêt étant donné que les unités seront locatives, mais se montre ouvert à un toit vert. On discute de la capacité portante de la toiture, cet élément est exigé au *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018), article 25.1.
- On souhaite améliorer la biodiversité de la toiture, et du site plus généralement.

Stationnements et vélos

- On soutient l'idée d'explorer qu'il y ait des emplacements aux étages pour ranger les vélos. Quant à lui, un membre estime qu'il n'est pas nécessaire d'avoir des unités vélo près des logements, mais plutôt de bonifier l'espace prévu à cette fin au sous-sol (superposition des vélos si on veut en augmenter le nombre), en considérant les besoins particuliers (ex. vélo électrique, vélo-cargo, etc.) et un nombre suffisant.
- On souhaite que le filage électrique permettant l'installation d'une borne de recharge soit prévu à cette fin pour toutes les cases, ce que le *Règlement de zonage* (1700) exige déjà à l'article 87.6.

Aménagements

- Un membre estime qu'il faut faire un effort par rapport aux bacs de plantation et en confirmer le nombre et les dimensions.
- Les membres s'interrogent sur la pertinence d'une noue ou d'une tranchée drainante afin de retenir les eaux de pluie, particulièrement en cour arrière.

Autres

- Un membre suggère que soit prévu un compacteur à déchets pour réduire le nombre de bacs de collecte qu'il faudra mettre sur rue.
- Il est souligné que le nombre de casiers ne correspond pas au nombre de logements (49 casier pour 58 logements).

Recommandation :

Le CCU souligne que le projet a bien évolué. Cependant, compte tenu de l'ensemble des commentaires, le CCU souhaite revoir le projet une fois ces commentaires auront été pris en compte, avant de faire sa recommandation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : CA – 7 mai 2024;
Affichage sur la propriété;
Avis public sur la consultation publique;
Assemblée de consultation publique;
Adoption du second projet de résolution : CA – 4 juin 2024;
Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire;
Adoption de la résolution : CA – 2 juillet 2024;
Certificat de conformité;
Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet de résolution est conforme aux dispositions du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal*, de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*.
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

Frédéric ST-LOUIS

ENDOSSÉ PAR

Anthony VILLENEUVE

Le : 2024-04-22

Conseiller en aménagement

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1249855006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des modifications de composantes architecturales au bâtiment situé au 5784, rue de Verdun - Lot 1 938 103.

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)* tel que modifié, et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Gilbert Riel (*Riel Régimbald architectes*); déposés, puis estampillés et datés du 4 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5784, rue de Verdun - Lot 1 938 103.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-23 12:42

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1249855006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des modifications de composantes architecturales au bâtiment situé au 5784, rue de Verdun - Lot 1 938 103.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du terrain situé au 5784, rue de Verdun, ont déposé une demande de permis de modification de composantes architecturales d'un bâtiment entièrement commercial (demande de permis n° 3003355872).

En vertu de la sous-section 1 des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de modifications de composantes architecturales d'un bâtiment doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Description du projet

Le bâtiment consiste en deux duplex mitoyens construits en 1927 et fortement rénovés en 1961 et 1973 afin de les transformer en un salon funéraire. Leur façade d'origine était plane, en brique, avec balcons en projection et escaliers intérieurs, présentant une composition symétrique compatible à la typologie dominante du contexte, relativement homogène. La façade située sur la rue Manning présente des caractéristiques d'origine d'un de ces deux bâtiments. Le bâtiment modifié comporte une fausse mansarde en façade principale correspondant à tout l'étage supérieur, en revêtement métallique. Le rez-de-chaussée est en pierre grise. Les ouvertures sont éclectiques et ont une forme d'ogive écrasée, donnant un style pseudo-gothique.

Il est possible de constater sur une photographie aérienne prise entre 1947 et 1949 que les deux bâtiments avaient des façades distinctes et cohérentes avec la typologie environnante. Le bâtiment de gauche avait une composition asymétrique, avec le balcon et la marquise à gauche et un couronnement à fronton du même côté, tandis que le bâtiment de droite était symétrique et ne présentait pas de fronton en pignon mais plutôt une intervention surélevée probablement plane à titre de couronnement central.

La proposition vise à procéder à la réfection des façades par le retrait d'une saillie (fausse

mansarde), par le rétablissement d'un couronnement, de linteaux horizontaux en béton ou en pierre et par la modification et l'ajout d'ouvertures en façade donnant sur la rue de Verdun et le retrait d'ouvertures en façade donnant sur la rue Manning. Les nouveaux couronnements proposés se veulent être une inspiration de couronnements traditionnels pour ce type de bâtiment dans le secteur et marquent le fait qu'il s'agit de deux bâtiments contigus. Les nouvelles ouvertures sont à guillotine et à cadre gris foncé. Un parement de brique brunâtre assorti à celui existant et visible sur la façade latérale remplace la fausse mansarde.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

Quant aux parements et au couronnement, le projet de transformation tient partiellement compte de l'apparence d'origine des composantes et de l'expression architecturale du bâtiment. La portion gauche de la façade serait à peaufiner afin de retrouver le couronnement asymétrique d'origine. Ce projet favorise néanmoins, par l'élimination de composantes étrangères au contexte et de valeur faible, le renforcement et l'évolution du milieu bâti.

En matière de composition architecturale et particulièrement d'ouvertures, la transformation n'est pas respectueuse des concepts originaux pour la moitié gauche de la façade sur la rue de Verdun, puisque cette façade était historiquement asymétrique, similaire au 469, rue Manning. L'élévation devrait être retravaillée dans cet esprit.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec condition à la demande, telle que déposée.

1. Que la composition des ouvertures en façade donnant sur la rue de Verdun, de l'ancien plex de gauche, soit revue afin de mieux correspondre au caractère d'origine, notamment par l'usage d'un couronnement asymétrique à fronton et par l'usage de deux ouvertures doubles à droite et de deux ouvertures doubles à gauche avec une ouverture simple relativement centrée.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 19 mars 2024

Un membre remarque l'absence d'ouvre-porte automatique afin de faciliter le passage de poussettes et de jeunes enfants.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 19 mars 2024

Favorable à l'unanimité en accord avec l'avis de la DDTET en ajoutant la condition suivante : Qu'un ouvre-porte automatique soit ajouté à l'entrée principale.

Les conditions sont donc comme suit :

1. Que la composition des ouvertures en façade donnant sur la rue de Verdun, de l'ancien plex de gauche, soit revue afin de mieux correspondre au caractère d'origine, notamment par l'usage d'un couronnement asymétrique à fronton et par l'usage

de deux ouvertures doubles à droite et de deux ouvertures doubles à gauche avec une ouverture simple relativement centrée.

2. Qu'un ouvre-porte automatique soit ajouté à l'entrée principale.

Suivi des conditions émises

Les requérants soumettent des dessins modifiés permettant de constater le respect de la première condition.

Les requérants informent que la seconde condition ne sera pas respectée, et soumettent les motifs suivants :

«Concernant la demande d'ajout d'un système d'ouverture automatique sur la porte principale, nous comprenons que la demande concerne la porte d'entrée sur la rue Manning qui est de plain-pied avec le bâtiment. Ce type d'équipement n'est pas compatible avec la fonction d'un CPE. En effet, le contrôle des portes d'entrée d'un CPE est très important, les portes doivent toujours être barrées et ne pas permettre un accès facile. Uniquement les parents et le personnel avec carte d'accès ou code de sécurité peuvent y accéder. L'installation d'un système d'ouverture automatique diminue la sécurité d'accès en ajoutant un délai de fermeture sur les portes, ce qui n'est pas acceptable pour le CPE. Le CPE ne pourrait répondre à cette demande. Par ailleurs, la configuration des lieux et les dégagements du côté des portes d'accès permettent de bien respecter le *Code de Construction du Québec* pour l'accès sans obstacle.»

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme, les dessins préparés par Gilbert Riel (*Riel Régimbald architectes*); déposés, puis estampillés et datés du 4 avril 2024 par la DDTET, afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 5784, rue de Verdun - Lot 1 938 103.

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 équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 19 mars 2024: analyse et avis favorable avec conditions;
CA - 7 mai 2024: approbation des plans estampillés.

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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

- a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;
- b) N/A
- c) N/A
- d) pour un revêtement de maçonnerie : le remplacement entier d'un plan d'un mur;
- e) pour un entablement ou un couronnement : l'ajout, le retrait ou le remplacement;
- f) pour une saillie : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions.

5 à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° à 3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;

- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
- e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
- f) une intervention prévue sur une portion située en avant-corps doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment concerné;
- g) dans un milieu hétérogène ou présentant moins d'intérêt architectural, viser à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural;

Objectif 2 - Lorsque l'intervention comprend des travaux sur une alcôve, une vitrine ou un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée, favoriser des aménagements sécuritaires et accessibles facilitant l'accès à l'établissement pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées de l'établissement commercial;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales de l'établissements commercial;
- c) favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle à l'établissement commercial par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;
- e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice permettant l'accès à l'établissement commercial à partir de la voie publique;

5° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-19

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1249855009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures sur le bâtiment situé au 5600, boul. LaSalle - Lot 1 938 738.

Il est recommandé :
d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme, les photographies et les dessins préparés par Denis Cyr, architecte (*Hut architecture*); déposés, puis estampillés et datés du 16 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures du bâtiment situé au 5600, boul. LaSalle - Lot 1 938 738.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-23 12:43

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1249855009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures sur le bâtiment situé au 5600, boul. LaSalle - Lot 1 938 738.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 5600, boul. LaSalle, ont déposé une demande de permis de modification de composantes architecturales extérieures comportant le remplacement de la totalité des garde-corps, des portes, des fenêtres, des marquises et des entrées de cet immeuble de grande hauteur à logements multiples – demande de permis n° 3003338360.

En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de modification de composantes architecturales extérieures d'un bâtiment sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Description du projet

Le bâtiment est un immeuble à logements multiples de 11 étages de type H.L.M. construit en 1974. Son apparence extérieure a été peu modifiée depuis sa construction. Il trône au centre d'un groupe de 3 bâtiments de gabarit et de facture similaire. Il s'insère dans un milieu fortement hétérogène, où la rive du boulevard LaSalle qu'il occupe est ponctuée de bâtiments isolés de grande hauteur, à contrario de la rive opposée où se dresse un front bâti mitoyen ou semi-détaché composé principalement de plex de deux ou trois étages. Une zone occupée par un parc, des terrains de tennis et des espaces véhiculaires isole le bâtiment du tissu urbain verdunois typique.

La proposition consiste à remplacer l'entrée principale, les portes, les fenêtres, les garde-corps des balcons, les entrées et les marquises des entrées latérales et arrières. L'entrée principale se voit désaxée de sa symétrie actuelle, les fenêtres donnant sur les balcons sont divisées en 3 panneaux et l'entrée centrale arrière est ajoutée d'une rampe améliorant son accessibilité universelle. Les entrées latérales voient leur marquises surélevées et agrandies et il y a ajout de panneaux d'aluminium peint verticaux à leurs côtés. La main courante des

balcons est affinée et les mains courantes aux entrées latérales et arrières sont modifiées afin de faciliter l'accessibilité universelle.

L'ensemble des composantes remplacées est proposé en noir. Les entrées accessibles sont pourvues de boutons-poussoirs.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

Compte tenu de leur portée et de la valeur réduite du bâtiment, ainsi que de son caractère non représentatif et mal intégré au paysage dominant du parcours riverain, les modifications n'ont qu'un effet minime sur la mise en valeur du caractère environnant, sur la préservation des qualités paysagères et sur la qualité du bâti. Elles ne constituent pas un remplacement conforme à l'apparence d'origine mais ont le potentiel de contribuer minimalement à l'amélioration du milieu bâti.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande telle que déposée.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 avril 2024

Aucun commentaire.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 avril 2024

Favorable à l'unanimité.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET recommande d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les photographies et les dessins préparés par Denis Cyr, architecte (*Hut architecture*); déposés, puis estampillés et datés du 16 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures du bâtiment situé au 5600, boul. LaSalle - Lot 1 938 738.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 16 avril 2024 : Analyse et avis favorable;
CA - 7 mai 2024 : Approbation des plans estampillés.

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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;

b) N/A

c) N/A

d) N/A

e) N/A

f) pour une saillie : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions.

5 à 10° N/A

2. PIIA de portée spécifique

348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 10° N/A

11° de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E;

12° à 14° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° à 3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
- e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
- f) une intervention prévue sur une portion située en avant-corps doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment concerné;
- g) dans un milieu hétérogène ou présentant moins d'intérêt architectural, viser à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural;

Objectif 2 - Lorsque l'intervention comprend des travaux sur une alcôve, une vitrine ou un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée, favoriser des aménagements sécuritaires et accessibles facilitant l'accès à l'établissement pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées de l'établissement commercial;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales de l'établissements commercial;
- c) favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle à l'établissement commercial par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;
- e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice permettant l'accès

à l'établissement commercial à partir de la voie publique;

5° à 10° N/A

2. Objectifs et critères de portée spécifique

363. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 348 sont les suivants :

1° à 10° N/A

11° lors de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramiques au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E :

Objectif 1 - Mettre en valeur le caractère unique de cette route ou de cette voie et s'intégrer au milieu, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

Objectif 2 - Préserver les qualités paysagères de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les terrains non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

Objectif 3 - Créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle des bâtiments déjà construits de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments de l'enveloppe du bâtiment ou faisant partie du paysage de la propriété;
- b) préserver, restaurer ou si nécessaire remplacer conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
- c) respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

12° à 14° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-16

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1249855008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales d'un bâtiment situé au 1275, rue Lloyd-George - Lot 1 199 962.

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)* tel que modifié, et à l'avis favorable à la majorité du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Mourad Bendjennet, architecte (*Aedifix architecture*); déposés, puis estampillés et datés du 15 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 1275, rue Lloyd-George.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-22 12:28

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1249855008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales d'un bâtiment situé au 1275, rue Lloyd-George - Lot 1 199 962.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 1275, rue Lloyd-George, ont déposé une demande de permis de transformation comportant un agrandissement sous les combles et une modification de composantes architecturales en façade de cette maison de type wartime (demande de permis n° 3003334474).

En vertu de la sous-section 1 des sections 1 et 4 du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande d'agrandissement d'un bâtiment visible de la voie publique et la demande de modification de composantes architecturales en façade doivent faire l'objet d'une approbation par PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Description du projet

La maison est une maison de type wartime construite en 1941. Elle s'inscrit dans le premier développement de maisons de ce type à Crawford Park. De type SH2, elle présente un toit à double versant parallèle à la rue et un porche à la fois latéral et frontal, situé du côté droit de la façade, qui a été fortement modifié. En effet, il a été cloisonné et élargi, en incluant une portion de la façade avant dans l'avant-corps ainsi créé. La saillie latérale d'origine est encore perceptible en raison du changement de matériaux sur le mur latéral. Une lucarne rampante centrale perce le front arrière de la toiture. Des travaux d'agrandissement ont été effectués en 1954. Hormis le porche modifié et l'annexe, la maison conserve ses composantes et sa volumétrie d'origine. Le type de cette maison correspond à celle située au 1298, rue Crawford, exemplaire ayant conservé une forte authenticité. La maison est inscrite dans un contexte relativement hétérogène.

La proposition vise un agrandissement sous les combles par élargissement de la lucarne arrière et par ajout de deux lucarnes à pignon à l'avant, afin de transformer la résidence en maison multigénérationnelle. Le projet prévoit aussi l'agrandissement du porche, le changement vers la gauche de la direction de l'escalier d'accès et l'ajout d'une marquise en

pignon de même angle que l'agrandissement de 1954 au-dessus du nouveau porche, de même dimension en plan.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

Plusieurs éléments proposés affectent l'expression et le caractère original du bâtiment d'origine. Cependant, celui-ci avait déjà subi des modifications notables, notamment par le cloisonnement du porche et son agrandissement, ainsi que par la modification de la toiture de cet avant-corps et l'ajout d'un pignon. Les éléments authentiques de la maison actuelle se résument à sa toiture principale, à la lecture relativement claire du volume d'origine, à la lucarne arrière et à la matérialité des façades d'origine, de même qu'à la trace de la saillie latérale.

Les lucarnes à pignon sont typiquement étrangères à ce type de bâtiment dans le secteur, qui présente des lucarnes rampantes. La proposition de lucarnes en façade avant, en plus d'être incohérente avec la lucarne arrière, adopte une forme et une expression typique d'une «maison canadienne» et ne constitue donc ni une stratégie compatible avec l'origine, ni une intervention contemporaine.

De plus, le faible recul des murs latéraux de la lucarne arrière élargie par rapport aux murs latéraux de la maison d'origine brouillent la perception des concepts d'origine. Un recul plus grand est à préconiser pour favoriser une lecture claire de la toiture à double versant.

La matérialité de fibrociment proposée en façade, aux lucarnes, présente un relief de faux-bois mal intégré à l'ensemble et qui ne reflète pas la matérialité originale de ce type de composante architecturale. Un fini lisse serait préférable afin de s'harmoniser avec les autres parements en clin de la propriété.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions à la demande, telle que déposée:

- Opter pour des lucarnes rampantes en façade principale;
- Simplifier le langage des ouvertures aux lucarnes;
- Proposer un recul plus important des parois latérales de la lucarne arrière, d'au moins 45 cm par rapport aux murs latéraux de la maison;
- Opter pour un clin au fini lisse et uniforme pour les lucarnes (sans imitation de bois).

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 16 janvier 2024

Les membres sont d'avis que la réintégration de la plate-forme élévatrice et la modification du porche (sans marquise), telle que soumise dans une version antérieure, devraient être autorisées sans devoir passer de nouveau le dossier au CCU. Les membres se demandent pourquoi le requérant insiste pour ne pas avoir une lucarne de type rampant. Le point de vue des requérants est présenté, et il est suggéré que le type de lucarne à pignon ne correspond ni à l'expression d'origine de cette maison, ni à une transformation au caractère contemporain. Des membres manifestent leur accord avec l'interprétation de la DDTET. Des membres suggèrent de permettre d'office la création d'une seule lucarne combinant les deux lucarnes proposées, dans un langage rampant.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 16 janvier 2024

Favorable à l'unanimité avec la recommandation avec conditions de la DDTET, en ajoutant que compte tenu du contexte d'urgence lié au projet, le CCU tient à se prononcer favorablement d'avance à deux options de modifications potentielles sans devoir repasser au CCU :

- Possibilité de modifier le porche tel que la proposition précédente reçue sans la marquise, c'est à dire en augmentant la largeur et la profondeur de la surface de la galerie, en réorientant l'escalier vers la gauche et en aménageant une plate-forme élévatrice, à condition que le paysagement soit adapté à cette fin et que le verdissement soit optimisé;
- Possibilité de combler l'espace entre les deux lucarnes proposées en façade en les joignant en une seule lucarne rampante afin d'augmenter la superficie intérieure, sans modifier les autres paramètres et en respectant les autres conditions émises plus haut.

Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les requérants ne souhaitent ni se prévaloir des options suggérées, ni respecter les conditions émises par le CCU suite à la recommandation de la DDTET. Ils sont d'avis que le contexte précis de leur bâtiment et son historique particulier font en sorte que leur projet est conforme aux objectifs et critères en vigueur. Ils souhaitent présenter à nouveau leur projet, duquel a été retiré l'agrandissement de la lucarne arrière, une nouvelle fois au CCU, avec l'aide de leur professionnel et de leur propre analyse exhaustive.

Analyse et avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

À la demande du requérant, la DDTET n'a pas formulé de nouvelle recommandation administrative aux fins du second passage au CCU.

Présentation du projet au comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 3 avril 2024 (séance extraordinaire)

Les propriétaires présentent leur demande d'agrandissement pour accueillir un membre supplémentaire de la famille, portant un total de 6 personnes sous un même toit. Ils présentent l'historique de leur bâtiment résidentiel et font référence à un guide produit par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* (SCHL) concernant la rénovation et la transformation des maisons de type « wartime » au Canada. M. Mourad Bendjennet, l'architecte au dossier, présente le projet d'un point de vue architectural qui est basé sur les conditions existantes du bâtiment. La maison qui comprend déjà un toit en pignon reprend ce même style dans la proposition déposée. Le requérant réfère à un projet réalisé dans un autre arrondissement visant la reconstruction d'un bâtiment. Il mentionne que l'Administration préconisait un retour à l'origine des composantes architecturales. Ce dernier défend vouloir respecter le style architectural, comme on le retrouve dans le secteur Crawford Park tout en respectant le voisinage dans son style architectural.

Un des membres du CCU se demande pourquoi la lucarne rampante élargie n'est pas considérée compte tenu qu'un des enjeux est la superficie nécessaire. Le requérant est d'avis que le style architectural ne fonctionne pas en façade avant avec le style « rampant » et que d'un point de vue de l'entrepreneur, ceci affecte énormément le projet sur le plan constructif et financier, puisque la toiture devrait être presque entièrement refaite.

Un des membres questionne le requérant à savoir pourquoi la recommandation de l'Arrondissement leur semble problématique ou erronée. Les requérants affirment qu'aucun

plan de construction n'a été trouvé et que selon leurs recherches, les lucarnes rampantes se trouvent généralement sur les façades latérales ou arrières et que les lucarnes évitent de surcharger le bâtiment en façade. Ils soutiennent que le type de lucarne proposé est préconisé par la SCHL. Ils soutiennent que leur proposition est suffisamment respectueuse des critères et objectifs.

Un membre de la DDTET informe le comité qu'une photo d'origine de la résidence a été retrouvée dans les archives. La photo est montrée à l'ensemble des participants à la réunion, et envoyée aux requérants à leur demande. La photo confirme les affirmations initiales de la DDTET à savoir qu'aucun pignon ne se trouvait en façade après sa construction.

Les requérants terminent en remerciant le CCU pour l'invitation et soulignent la qualité du travail d'accompagnement de la DDTET. Les membres sont informés que les requérants ont été avisés que la DDTET ne reverra pas sa recommandation et que le dossier devra faire l'objet d'un sommaire décisionnel qui sera soumis au conseil d'arrondissement à sa séance du mois de mai.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 3 avril 2024 (séance extraordinaire)

La DDTET contextualise le document cité de la SCHL en soulignant qu'il date d'environ 25 ans et que certains principes énoncés sont incompatibles avec la volonté de préservation de l'Arrondissement. La DDTET précise aussi que le document en question s'applique à l'ensemble du pays et pourrait ne pas prendre en compte les subtilités locales. La DDTET reconnaît que les lucarnes à double versants sont une composante d'origine sur certaines maisons wartime ailleurs au Canada, mais est d'avis que celles-ci sont peu compatibles avec les spécificités du contexte local. La DDTET souligne également qu'à la suite des différentes interventions des dernières décennies, les lucarnes "rampantes" sont largement prédominantes dans le contexte verdunois.

La DDTET rappelle que la construction de la plate-forme élévatrice avait été bien accueillie dans la première version des plans déposés. Celle-ci a été retirée dans la révision de ces plans. Le CCU avait formulé un avis favorable à son retour. Il est souligné que le porche couvert proposé ne protégerait pas non plus la plateforme ni l'accès piéton au sol, rendant l'utilité du porche couvert peu cohérente avec les raisons invoquées. La DDTET confirme que les lucarnes proposées, bien que d'une forme non originale pour ce bâtiment, peuvent être considérées compatibles avec une maison wartime, lorsque les considérations architecturales locales ne sont pas prises en compte. La DDTET précise également que dans l'analyse administrative initiale, l'agrandissement de 1954 n'a pas été considéré comme étant un élément pouvant servir de base à l'évolution du bâtiment, puisque non représentatif du type architectural d'origine et d'une valeur moindre. La DDTET rappelle que le volet réglementaire concernant les maisons wartime à Verdun se fonde sur la réalité verdunoise typique de ces maisons, différentes de celles qu'on retrouve ailleurs sur l'île de Montréal et au Canada.

Un des membres soulève la question de la rareté des agrandissements de lucarne de type rampant en façade des maisons de type wartime, tel qu'expliqué par le propriétaire et l'architecte. La DDTET confirme que plusieurs bâtiments présentent cette caractéristique. Des membres soulignent que l'orientation de la maison est rare dans le contexte de Crawford Park, présentant une toiture à versants parallèles à la rue et sa lucarne d'origine à l'arrière, peu visible.

Un des membres mentionne que l'Arrondissement devra prévoir des outils pour l'encadrement des agrandissements des maisons de type wartime puisque cette demande risque de s'accroître au fil des années. La DDTET répond qu'un guide sera élaboré en ce sens.

La DDTET rappelle les objectifs et critères applicables. Elle mentionne que le législateur avait

prévu une forme de flou réglementaire à l'époque de la rédaction des objectifs et critères pour prendre en considération les diverses formes d'agrandissements qui peuvent varier d'un bâtiment à l'autre.

Un membre souligne que la transformation de 1954, ayant affecté l'apparence du bâtiment, pourrait être considérée dans l'analyse propre à ce bâtiment précis et souligne que cette proposition devient concevable dans un contexte d'insertion restreint qui est peu homogène et qui comporte une variété de type de lucarnes et de typologies bâties. Les membres du CCU ne sont en désaccord, en majorité, avec l'utilisation des deux lucarnes à double versants, tout en n'étant pas non plus en désaccord avec la recommandation initiale de la DDTET, reconnaissant que le langage typique des lucarnes selon le caractère d'origine du bâtiment et du secteur élargi est rampant.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 3 avril 2024 (séance extraordinaire)

Considérant que le bâtiment visé par la demande a fait l'objet d'un agrandissement préalable et comporte un pignon en façade depuis 1954;

Considérant que la valeur architecturale de la maison a été affectée en raison de cette transformation majeure en façade;

Considérant que les caractéristiques spécifiques de l'environnement immédiat d'insertion sont peu homogènes dans le contexte élargi du secteur Crawford Park;

Considérant l'orientation de la maison et la faible visibilité de sa lucarne rampante originale à l'arrière;

Les membres du CCU sont donc favorables à la proposition et recommandent l'approbation du projet tel que présenté, à la majorité.

Un membre s'abstient.

Recommandation de la DDTET

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié et à l'avis favorable à la majorité du comité consultatif d'urbanisme, les dessins préparés par Mourad Bendjennet, architecte (*Aedifix architecture*); déposés, puis estampillés et datés du 15 avril 2024 par la DDTET, afin de permettre l'agrandissement et la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 1275, rue Lloyd-George.

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 équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 16 janvier 2024: analyse et avis favorable avec conditions;

CCU - 3 avril 2024 (séance extraordinaire) : analyse et avis favorable;

CA - 7 mai 2024: approbation des plans estampillés.

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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;

b) N/A

c) N/A

d) N/A

e) N/A

f) pour une saillie : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions.

5 à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du

bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :

- a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
- b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;
- c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- d) préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
- e) lorsque le contexte est adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;
- f) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- h) N/A (terrain riverain);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
- e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
- f) une intervention prévue sur une portion située en avant-corps doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment concerné;
- g) dans un milieu hétérogène ou présentant moins d'intérêt architectural, viser à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural;

Objectif 2 - Lorsque l'intervention comprend des travaux sur une alcôve, une vitrine ou un accès à un établissement commercial situé au rez-de-chaussée, favoriser des aménagements sécuritaires et accessibles facilitant l'accès à l'établissement pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées de l'établissement commercial;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales de l'établissements commercial;
- c) favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle à l'établissement commercial par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;
- e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice permettant l'accès à l'établissement commercial à partir de la voie publique;

5° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-19

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1249855004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun - Lot 1 153 384.

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par François Martineau, architecte (*Adhoc architectes*); déposés, puis estampillés et datés du 22 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun - Lot 1 153 384.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-24 12:55

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1249855004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun - Lot 1 153 384.

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'adoption de la résolution n° CA22 210192 en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003), les propriétaires du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun, ont déposé une demande de permis d'agrandissement de ce bâtiment résidentiel de type multiplex mitoyen – demande de permis n° 3003270505.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande d'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain affecté par l'agrandissement, doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 210192 - 6 septembre 2022 - Adoption, sans changements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 633, rue Strathmore et l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun - lot 1 153 384. (1229198003)

DESCRIPTION

Description du projet

Le projet s'insère dans un lot occupé par un bâtiment de coin de trois étages en maçonnerie construit en 1954, de type multiplex. Le projet fait face d'une part à la rue de Verdun où il se présente dans une dent creuse, laissée vacante depuis le début des années 1980, et d'autre part à la rue Strathmore où il remplace un bâtiment mixte composé d'un garage surmonté de logements. Le secteur est relativement homogène, présentant une prédominance de multiplex à escaliers extérieurs, ainsi qu'une constance dans les marges de recul et dans les hauteurs. Le bâtiment présent sur le lot concerné ne correspond pas à la typologie majoritaire. Les parements de maçonnerie rougeâtre dominant dans le secteur, bien que les deux voisins de droite présentent un parement de pierre grise. Le bâtiment présent sur le lot présente également un parement de pierre de couleur gris au rez-de-chaussée.

La proposition consiste à construire un agrandissement au bâtiment occupant le site, sous la

forme d'un bâtiment de trois étages à toit plat se déclinant en deux volumes distincts, chacun faisant face à leur rue respective.

Le volume sur la rue Strathmore apparaît tel un bâtiment isolé, uniquement lié à l'existant par les balcons et escaliers extérieurs communs, et présente une facture contemporaine assumée par sa composition d'ouvertures carrées disposées de manière asymétrique et déconstruite. Il présente également un parement de maçonnerie gris pâle, format allongé. Un porche ouvert et non couvert marque son rez-de-chaussée, avec un accès latéral. On y trouve une entrée insérée dans une ouverture de grande taille. Son implantation est similaire au garage qui y trônait et dont la démolition a été entérinée par PPCMOI - résolution n° CA22 210192.

Le volume sur la rue de Verdun s'insère en mitoyenneté de ses deux voisins latéraux. Il a une composition asymétrique avec des escaliers extérieurs circulaires à double main courante à droite. Ces escaliers sont inscrits dans une succession de loggias superposées protégeant les entrées de chaque étage. Le coin droit du bâtiment est marqué par un pilier recouvert d'un revêtement de maçonnerie assorti au reste de la façade. La moitié gauche de la façade est alignée au bâtiment voisin et marqué par trois ouvertures à guillotine alignées verticalement, surmontées de linteaux à appareillage en soldat. Le couronnement du bâtiment présente un encadré en haut relief rectangulaire de briques posées en soldat, en damier, sur deux rangs. La maçonnerie y est d'un gris moyen, format allongé.

Malgré une condition de PPCMOI, il s'est avéré que les travaux ne peuvent pas être exécutés de façon sécuritaire sans abattre l'arbre en façade sur la rue de Verdun. 2 experts indépendants et une ressource interne sont en accord avec cette conclusion. En contrepartie, un toit vert supplémentaire sera intégré au projet et le promoteur dédommagera l'Arrondissement pour les travaux d'abattage et de replantation.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

Le gabarit du projet correspond et s'intègre harmonieusement au contexte bâti, en participant et en améliorant sa cohérence. Il prend en considération le caractère du bâtiment de coin. L'intervention est également compatible en matière de matérialité, qui se présente comme une composante également contemporaine en raison du format adopté, et harmonieuse en matière d'alignements et de proportions des volumes, en plus de satisfaire les critères applicables au verdissement.

Néanmoins, là où le volume situé sur la rue Strathmore réussit à s'intégrer tout en assumant un caractère contemporain évident, le volume faisant face à la rue de Verdun présente une composition sensible mais des ouvertures aux caractéristiques résolument non contemporaines qui créent une rupture avec le reste du projet et qui suggèrent un flou quant à l'origine du bâti, le rendant anachronique - le volume situé sur la rue de Verdun donne l'impression d'être un plex construit dans les années 1930 et partiellement rénové.

L'intervention devrait tendre à établir une meilleure cohérence avec le volume situé sur la rue Strathmore et à affirmer sa contemporanéité à travers la perception d'éléments distinctifs tout en préservant la composition proposée, notamment par les types d'ouvertures utilisées.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA et de la résolution de PPCMOI.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec condition à la demande, telle que déposée:

1. Opter pour des ouvertures plus contemporaines en façade donnant sur la rue de Verdun et augmenter la cohérence entre les deux parties du projet.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 3 avril 2024 (séance extraordinaire)

Un membre suggère que soit verdie la zone minéralisée bordant le coin de la rue, adjacente au bâtiment existant.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 3 avril 2024 (séance extraordinaire)

Favorable à l'unanimité avec la condition proposée par la DDTET.

Suivi de la recommandation émise

Les requérants soumettent des dessins permettant de se conformer à la condition émise. La teinte du revêtement du volume situé sur la rue de Verdun est également ajustée pour correspondre à la même que celle du revêtement du volume situé sur la rue Strathmore, afin d'augmenter la cohérence entre les deux parties du projet.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par François Martineau, architecte (*Adhoc architectes*); déposés, puis estampillés et datés du 22 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun - Lot 1 153 384.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 3 avril 2024 : Analyse et avis favorable;
CA - 7 mai 2024 : Approbation des plans estampillés.

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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :

- a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
- b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;
- c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- d) préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
- e) lorsque le contexte est adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;
- f) favoriser l'intégration des équipements, des conduites

et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;

g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;

h) N/A (terrain riverain);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;

b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;

c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;

d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;

e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;

f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;

g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;

h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

3° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-22

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1249855010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7, rue des Mésanges - Lot 3 793 115.

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins, la présentation et l'estimation préparés par David Grenier, architecte (*Architecture INFORM*); déposés, puis estampillés et datés du 16 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7, rue des Mésanges - Lot 3 793 115

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-23 12:43

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1249855010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7, rue des Mésanges - Lot 3 793 115.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 7, rue des Mésanges, ont déposé une demande de permis d'agrandissement sous les combles de ce cottage résidentiel semi-détaché de deux étages – demande de permis n^o 3003362537 .

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande d'agrandissement visible de la voie publique autre qu'une ruelle d'un bâtiment doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s. o.

DESCRIPTION

Description du projet

Le bâtiment est de type maison de ville ou cottage de deux étages, semi-détaché, situé dans un groupement de 6 résidences de facture similaire et construites simultanément, en 1992. Les bâtiments présentent de légères variations stylistiques et sont caractérisés par leur pignon avant, un toit à double versants et un revêtement de maçonnerie rouge portant une texture distincte à chaque étage, avec insertions ornementales, cadres et bandeaux de béton. Les ouvertures sont de couleur champagne. Les bâtiments s'insèrent dans un contexte très homogène. Ils présentent un fort recul de la voie publique, où sont aménagées des entrées de garage en contrebas et en façade. La composition est marquée par plusieurs alignements entre les ouvertures.

La proposition consiste en un agrandissement sous les combles par ajout d'un pignon latéral et par l'aménagement d'une lucarne rampante s'avancant sur le même plan que la façade arrière, divisée en son centre par la cheminée. Les travaux impliquent la démolition de la toiture et sa reconstruction en maintenant la continuité des pentes et du faîte de l'ensemble bâti. Le revêtement de la lucarne est en clin métallique noir posé à l'horizontale à l'arrière et en diagonale sur les côtés. Le pignon ajouté en façade latérale est en brique similaire à l'existant, avec un bandeau de brique en soldat à la limite entre les deux surfaces (existante et ajoutée).

Les ouvertures proposées conservent la teinte d'origine sur le côté et sont noires à l'arrière. La nouvelle toiture est proposée en bardeaux d'asphalte teinte gris charbon.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

L'agrandissement est peu visible de la voie publique et affirme un caractère résolument contemporain dans sa portion «lucarne» et permet d'opérer une distinction par rapport à l'existant. Le traitement est également sensible au contexte et aux agrandissements sur un même type de bâtiment quant à sa disposition et aux dimensions, notamment par rapport à une intervention analogue ayant eu lieu sur le voisin de droite. Finalement, le projet est compatible à l'expression du bâtiment existant en favorisant des alignements et une adaptation aux caractéristiques d'origine.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande, telle que déposée.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 avril 2024

Aucun commentaire.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 avril 2024

Favorable à l'unanimité.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, et à l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins, la présentation et l'estimation préparés par David Grenier, architecte (*Architecture INFORM*); déposés, puis estampillés et datés du 16 avril 2024 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 7, rue des Mésanges - Lot 3 793 115.

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 équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 16 avril 2024 : Analyse et avis favorable;
CA - 7 mai 2024 : Approbation des plans estampillés.

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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :

a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;

b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;

c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine,

- tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- d) préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
- e) lorsque le contexte est adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;
- f) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- h) N/A (terrain riverain);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

3° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-19

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1244274004

Unité administrative responsable : Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

Il est recommandé :
d'édicter les ordonnances relatives à la tenue des événements publics suivants :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Programmation extérieure 2024 - Bibliothèques, culture et musée	Arrondissement de Verdun	divers lieux publics situés sur le territoire de l'arrondissement	du lundi 13 mai 2024 au jeudi 30 octobre 2024
Programmation 2024 - Le petit Quai dans les quartiers	Arrondissement de Verdun	1) Place de la Grande-Marguerite 40, place du Commerce 2) Placette verdunoise, devant la Mairie de l'arrondissement de Verdun 4555, rue de Verdun 3) devant la Bibliothèque Jacqueline-De Repentigny 5955, rue Bannantyne	du lundi au dimanche entre le samedi 15 juin et le dimanche 13 octobre 2024 10 h à 21 h
Programmation Verdun actif	Arrondissement de Verdun	Îlot John-Gallagher 7000, boulevard LaSalle	du samedi 18 mai 2024 au dimanche 13 octobre 2024 8 h et 22 h
Marathon Bouge Bouge de Verdun	BougeBouge	1) parc Desmarchais 5200, boulevard LaSalle 2) terrain du Quai 5160- Maison de la culture de Verdun 5160, boulevard LaSalle 3) circuit du marathon rue Desmarchais	dimanche 15 septembre 2024 5 h à 16 h
Fête des voisins,	Citoyennes et citoyens	dans les rues, les ruelles	samedi 1 ^{er} juin 2024

édition 2024	<i>de l'arrondissement</i>	et les parcs de l'arrondissement	9 h 30 à 21 h 30
3RVélo	<i>Carrefour jeunesse-emploi de Verdun (CJEV)</i>	stationnement du Quai 5160-Maison de la culture de Verdun 5160, boulevard LaSalle et de l'École de cirque de Verdun 5190, boulevard LaSalle	du vendredi 17 mai 2024 au dimanche 8 septembre 2024 10 h à 20 h
Course des finissants	École des Coquelicots	parc De la Reine-Élizabeth 1650, rue Crawford	samedi 25 mai 2024 9 h à 12 h
Journée plein air	École secondaire Monseigneur-Richard	parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	vendredi 31 mai 2024 6 h à 16 h
Championnats 2024 de la LECB	<i>Ligue élite canadienne de basketball (LECB) et Alliance de Montréal</i>	parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	samedi 10 août 2024 6 h à 23 h 59
Journée nationale des peuples autochtones	<i>Montréal Autochtone</i>	parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	vendredi 21 juin 2024 10 h à 22 h
Triathlon de Verdun	<i>Triathlon élite développement</i>	1)parc de l'Honorable-George-O'Reilly 7523, boulevard LaSalle 2)Natatorium de Verdun 6500, boulevard LaSalle 3)utilisation de la voie publique	dimanche 11 août 2024 6 h à 16 h
Tour de l'île de Montréal	<i>Vélo Québec</i>	1) utilisation de la voie publique : boulevard LaSalle entre les rues Fayolle et Egan rue Wellington, entre les rues Egan et Jacques-Lauzon 2) animation : rue Wellington, entre la 6 ^e Avenue et la rue Hickson	dimanche 2 juin 2024 8 h 30 à 15 h 30

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012);*
- *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516);*
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012);*
- *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2024) (RCA23 210018).*

Signé par Annick DUCHESNE Le 2024-04-24 12:55

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION **Dossier # :1244274004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018), et au *Règlement sur la circulation et le stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107, CA19 210022; CA19 210052, CA19 210082, CA19 210123, CA19 210181, CA19 210210, CA19 210232, CA19 210261, CA19 210288, CA18 210289.

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun 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 au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 7 mai 2024.

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. Ces événements contribuent à son épanouissement en lui permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent également de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public peuvent être gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue des événements, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018) en vigueur, le cas échéant. Selon le cas, certaines gratuités sont offertes.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* et aux engagements en inclusion et équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Pierre BEAULIEU, Verdun
Jean CARDIN, Verdun
Martin ROBERGE, Verdun
Josée BOUTHOT, Verdun
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun
Grace DANON, Verdun
Laurence GALLERAND, Verdun
Jose Francisco NUNEZ, Verdun

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Madeleine TALBOT
Secrétaire de direction - DCSLDS

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-19

Marlène M GAGNON
Directrice, CSLDS



Dossier # : 1242959003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation de murales dans le cadre d'un projet pilote, dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement.

Il est recommandé :
d'édicter une ordonnance pour la réalisation de murales dans le cadre d'un projet pilote, dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-29 10:25

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1242959003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation de murales dans le cadre d'un projet pilote, dans le secteur de la piétonnisation de la rue Wellington et dans les ruelles vertes de l'arrondissement.

CONTENU**CONTEXTE**

Le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003) encadre le retrait, par l'Arrondissement, des graffitis non autorisés réalisés sur les bâtiments privés (vandalisme) et permet la réalisation de murales par l'adoption d'une ordonnance. Actuellement, aucun critère n'est établi dans ce règlement en ce qui concerne l'art mural, mais l'obtention d'une ordonnance est requise dans tous les cas. La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a été mandaté à soumettre une analyse et des solutions pour démocratiser l'art mural, en facilitant la réalisation de murales par des artistes émergents et en allégeant les démarches administratives. Avant de procéder à une révision réglementaire complète ou à l'adoption d'un nouveau règlement, le conseil d'arrondissement propose que soit réalisé un projet pilote à l'été 2024. Le présent dossier vise donc à adopter une ordonnance pour encadrer ce projet pilote et permettre la réalisation de murales, sous certaines conditions, sans exiger l'adoption, au préalable, d'une ordonnance par le conseil d'arrondissement à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'édiction d'une ordonnance afin d'encadrer un projet pilote d'art mural à l'été 2024 qui permettra la réalisation de murales sans obtenir, au préalable, une ordonnance du conseil d'arrondissement à cet effet, et ce, aux conditions suivantes :

- Une autorisation du propriétaire du bâtiment doit être obtenue par l'artiste ayant une pratique professionnelle ou amateur avant l'intervention sur le bâtiment;
- Les murales sont autorisées sur les murs arrière et latéraux n'ayant pas front sur une rue principale, ainsi que sur les bâtiments accessoires;
- Tous les murs ayant front sur une rue principale sont exclus de cette autorisation;
- Les clôtures sont exclues de cette autorisation;
- Les bâtiments de la catégorie « lieu de culte » sont exclus de cette autorisation;
- Les bâtiments suivants sont exclus de cette autorisation : 4026, 4071, 4214, 4470 et 4950, rue Wellington, ainsi que le 960-962, rue Moffat;
- Les murs revêtus de pierres et les murs dont le revêtement est installé depuis moins d'un an sont exclus de cette autorisation;

- L'utilisation de produits à base d'huile est interdite;
- L'utilisation d'enduit anti-graffiti est interdite;
- Un minimum de 30 % de la surface d'un mur revêtu de brique d'argile ou d'un mur de plus d'un étage revêtu de bloc de béton doit être conservé vierge. Cette norme ne s'applique pas à une œuvre qui serait réalisée par-dessus une murale ayant déjà fait l'objet d'une autorisation dans le passé et qui couvre l'ensemble du mur;
- Aucune publicité ni message haineux ne sont autorisés;
- Les éléments d'ornementation d'un mur doivent être exclus de l'intervention (couronnement, linteau, allège, chambranle, clef de voûte, frise, etc);
- Sont autorisés la description de l'œuvre, son titre, le nom de l'artiste et des partenaires ou toute forme de remerciement relatif à l'œuvre, sauf un logo. Le contenu doit être situé dans la portion inférieure du mur et il ne peut dépasser 0,5 mètre carré.

De plus, le conseil d'arrondissement suggère aux participants que l'entente entre le propriétaire et l'artiste prévoit des retouches visant la conservation de l'œuvre, dans le cas où du vandalisme advenait sur le mur.

JUSTIFICATION

Ce projet pilote vise à évaluer l'intérêt pour l'art mural réalisé à l'extérieur du contexte de subvention accordées dans le cadre du *Programme d'art mural de la Ville de Montréal* (PAM), en s'adressant notamment aux artistes émergents ou amateurs et en simplifiant les démarches administratives. Il vise également à valider ou préciser les éléments à inclure dans un éventuel règlement portant sur l'art mural.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans le cas où il y aurait débordement illégal (vandalisme), un nettoyage de mur pourrait s'avérer nécessaire par la Direction des travaux publics de l'arrondissement. Ce service est présentement gratuit, tel que le stipule la page internet de la Ville de Montréal intitulée « *Faire enlever un graffiti sur le domaine privé* » (page Verdun).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Possibilité de réaliser des œuvres murales sans l'obtention, au préalable, d'une ordonnance du conseil d'arrondissement, sous certaines conditions.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une communication sera faite par l'Arrondissement après l'adoption de la présente ordonnance, ainsi que par la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) via leur info-lettre. Le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) sera informé du projet. De plus, une communication ciblée sera faite aux groupes des ruelles vertes (une trentaine de groupes).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 7 mai 2024 : adoption de l'ordonnance.

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 applicables, notamment aux dispositions du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti (RCA13 210003)* .

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Anne-Marie BELLEAU, Verdun
Pierre BEAULIEU, Verdun
Audree MONDOU, Verdun

Lecture :

Anne-Marie BELLEAU, 24 avril 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-22

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1246730001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 510004) en dehors des périodes permises par la réglementation.

Il est recommandé:
d'édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans les rues Desmarchais, Rhéaume, Melrose, Manning, Stephens, Beatty, 2e Avenue, Leclair et Egan (contrat 510004), dans l'arrondissement de Verdun, en dehors des périodes permises par la réglementation.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-19 11:30

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1246730001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 510004) en dehors des périodes permises par la réglementation.

CONTENU**CONTEXTE**

Dans le cadre du contrat 510004 concernant des travaux de réhabilitation de conduites d'égout (contrat de la ville centre), des interventions sont prévues sur les rues suivantes:

- Rue Desmarchais, de la rue Bannantyne au boul. Champlain;
- Rue Rhéaume, de la rue Wellington au boul. LaSalle;
- Rue Melrose, de la rue de Verdun à la rue Bannantyne;
- Rue Manning, de la rue Beurling au boul. Champlain;
- rue Stephens, du boul. LaSalle à la rue Monteith;
- Rue Beatty, de la rue Bannantyne à la rue Beurling;
- 2e Avenue, de la rue Wellington à la rue de Verdun;
- Rue Leclair, de la rue Ouimet au boul. Champlain;
- Rue Egan, de la rue Bannantyne au boul. Champlain.

Les travaux de réhabilitation de conduites d'égout par la technique de chemisage sont des travaux qui nécessitent des interventions d'une durée approximative de 24 h à 48 h, et ce en tenant compte des spécificités techniques de chacune des conduites (longueur, diamètre, localisation, nombre de raccords). Il est à noter que le processus de réticulation (cuisson) de la gaine est un procédé en continu qui ne peut être interrompu au risque de nuire à l'adhésion de la gaine à la conduite hôte existante et ainsi altérer les bénéfices structurels de celle-ci. Lors de cette intervention, nous exigeons à l'Entrepreneur de réduire au minimum l'utilisation des équipements générant des bruits, mais malheureusement, l'utilisation de compresseurs est nécessaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0292 - 18 mars 2024 - Accorder un contrat à Insituform Technologies Itée, pour des travaux de réhabilitation de conduites d'égout par chemisage dans diverses rues de la Ville de Montréal, dans les arrondissements de Lachine, de LaSalle et de Verdun - Dépense totale de 2 537 400 \$, taxes incluses (contrat : 2 234 000 \$ + contingences : 223 400 \$ + incidences : 80 000 \$) - Appel d'offres public 510004(1237231091)

DESCRIPTION

Les travaux à exécuter la nuit et le dimanche, au besoin, visés par le présent dossier concernent principalement l'étape de chemisage des conduites. Les travaux préparatifs requis pour ces interventions seront réalisés le jour et se poursuivront en continu la nuit entre 21 h et 7 h jusqu'à leur complétion. Ces travaux sont généralement de courte durée (24 h à 48 h).

Certains tronçons requièrent des interventions de réparation ponctuelles sur les conduites. Par contre, lorsque requis, ces travaux seront d'une durée d'environ 2 semaines pour chaque tronçon et pourraient nécessiter 2 à 3 nuits pour compléter le chemisage.

Le bruit généré la nuit est essentiellement associé aux équipements de ventilation maintenus en place durant la cure de la gaine.

JUSTIFICATION

Les travaux de nuit sont requis pour les opérations de chemisage en continu des conduites d'égout.

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 parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation d'édicter une ordonnance relative à la réalisation des travaux de réhabilitation de conduites d'égout en dehors des périodes permises par la réglementation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces travaux sont nécessaires pour assurer la pérennité des ouvrages et présentent de multiples avantages socio-économiques comparativement aux travaux de remplacement des conduites par excavation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication a été mise en place et des avis aux citoyens seront distribués pour annoncer le début des travaux et aussi rappeler les consignes à respecter lors de l'exécution de ces derniers. Les communications seront effectuées par la ville centre. L'arrondissement partagera aussi les informations sur ses différentes plates-formes.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Considérant que ce contrat inclut également des travaux de même nature dans les arrondissements de Lasalle, et de Lachine et en tenant compte des multiples contraintes de coordination avec les autres chantiers ainsi que des considérations météorologiques, il est envisagé de réaliser la totalité des travaux dans l'arrondissement de Verdun entre les mois de juin et décembre 2024 avec possibilité de travaux au printemps 2025.

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 applicables, entre autres, le *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal COUTURE
Ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-04-11

Jean-Francois DUTIL
chef(fe) de section - ingenierie

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1245291001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels (RCA24 210006 P1).

Considérant l'avis de motion donné par la conseillère Kaila A. Munro du *Règlement modifiant le règlement de zonage (1700) et le règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 avril 2024; Considérant le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage (1700) et le règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements » à la présente séance;

Il est recommandé :

d'adopter Premier projet de *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels (RCA24 210006 P1).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-05-02 14:10

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1245291001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels (RCA24 210006 P1).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel fait suite aux dossiers 1205291006 et 1235291002 qui avaient introduit des dispositions visant à encadrer les divisions ou les subdivisions des logements et également la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels sur le territoire de l'arrondissement.

Au conseil d'arrondissement du 9 avril 2024, un avis de motion a été donné à l'effet qu'à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, un projet de règlement modifiant l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) et le *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) visant à limiter la transformation des bâtiments comprenant des logements, plus spécifiquement visant à interdire, sauf exception, la réduction du nombre de logements d'un bâtiment existant dans tous les secteurs et pour toutes les catégories de bâtiments de l'arrondissement, serait présenté pour adoption.

Suivant cet avis de motion, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose des ajustements à l'article 36.4 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels. Ainsi, la DDTET propose également d'introduire de nouvelles dispositions visant à procéder par usage conditionnel (UC) pour accorder un usage résidentiel comportant une réduction du nombre de logements en y prévoyant les types de projets autorisés, les documents à déposer et les critères d'analyse des demandes en UC.

Ces dispositions visent à mieux encadrer la fusion des logements dans les bâtiments résidentiels, en permettant à la DDTET, au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil d'arrondissement d'étudier les demandes reçues en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) en ciblant des objectifs adaptés au contexte actuel.

Les modifications proposées sont comparables à celles d'autres arrondissements qui ont des cadres réglementaires utilisant les UC pour accorder des usages résidentiels issus d'une réduction du nombre de logements.

Le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210090 – 9 avril 2024 – Avis de motion est donné par la conseillère Kaila A. Munro de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005) » et ayant pour objet la modification de l'article 36.4 du Règlement de zonage et la limitation du transformation des bâtiments comprenant des logements, plus spécifiquement visant à interdire, sauf exceptions, la réduction du nombre de logements d'un bâtiment existant dans tous les secteurs et pour toutes les catégories de bâtiments de l'arrondissement.

CA23 210218 – 5 septembre 2023 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels (1700-129). (1235291002)

CA20 210266 - 1er décembre 2020 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) afin d'encadrer l'usage de bâtiments résidentiels (1700-125). (1205291006)

CA20 210208 - 6 octobre 2020 - Adoption - Règlement abrogeant le Règlement régissant l'obtention de dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisée à l'égard des quartiers de Wellington-De L'Église et de Desmarchais-Crawford de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le Règlement 1539 (RCA07 210007). (1205291007)

DESCRIPTION

Considérant les pouvoirs accordés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'arrondissement de Verdun propose de modifier l'encadrement de la réduction du nombre de logements pour les bâtiments résidentiels en modifiant le *Règlement de zonage* (1700) et le *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

Règlement de zonage (1700):

Afin de limiter la perte de logements, le projet de règlement vise à modifier l'article 36.4 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels, sauf exception pour les commerces que l'on souhaite réintégrer au rez-de-chaussée de bâtiments situés dans une zone où un usage du groupe d'usages « commerce » est exigé.

Les autres exceptions sont retirées de cet article.

Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005):

Afin d'encadrer les demandes de réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels, le projet de règlement vise à ajouter les articles 23.1 à 23.3, afin de soumettre ces demandes à la procédure d'usage conditionnel. Voici les principales mesures ajoutées au règlement en question.

- La réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment résidentiel sera assujettie au traitement d'une demande d'usage conditionnel et évaluée selon des critères ajoutés au règlement. Deux interdictions sont prévues :
- Un logement d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés, mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs et de la ligne d'axe des murs intérieurs, résultant d'une réduction du nombre de logements (fusion de logements) ne pourra se prévaloir d'une telle demande;
 - Un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une réduction du nombre de logements antérieurement ne pourra demander une réduction du nombre de logements. Ainsi, les demandes successives ne seront pas autorisées.
- Ajout de documents exigés pour le traitement des demandes d'usage conditionnel visant la réduction du nombre de logements :
 - Rapport sur l'état de l'immeuble;

- Document indiquant les mesures de relogement du locataire, incluant la signature des parties impliquées;
- Rapport de la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* (SCHL) quant au taux de vacance des logements dans le secteur concerné.
- Ajout de critères pour l'évaluation d'une demande de réduction du nombre de logements portant sur les aspects suivants :
 - Configuration du terrain, contraintes physiques et impacts sur le terrain;
 - Qualité d'intégration au bâtiment, respect des qualités architecturales et caractère du secteur;
 - Sécurité et accès à des espaces de qualité;
 - Qualité de vie des occupants;
 - Mesures prévues pour le relogement des locataires et préjudices aux occupants;
 - Offre résidentielle dans le secteur;
 - Mixité sociale et cohésion communautaire.

JUSTIFICATION

La DDTET recommande l'adoption du présent premier projet de règlement, puisqu'il poursuit les mêmes objectifs que ceux visés par les précédentes modifications, notamment de limiter la perte de logements et de favoriser la mixité socio-économique du territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les personnes intéressées qui se sont manifestées au comptoir des permis depuis l'avis de motion et qui ont donné leurs coordonnées dans l'attente d'une date d'assemblée de consultation publique seront contactées par la DDTET afin de les informer de la date de la séance d'assemblée de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de règlement : CA – 7 mai 2024;
 Avis public sur l'assemblée de consultation publique;
 Assemblée de consultation publique: 21 mai 2024;
 Adoption du second projet de règlement : CA – 4 juin 2024;
 Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;
 Adoption du règlement : CA – 2 juillet 2024;
 Certificat de conformité;
 Entrée en vigueur du règlement.

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, notamment aux dispositions du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal*, de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-02

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1245291001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels (RCA24 210006 P1).

Considérant l'avis de motion donné par la conseillère Kaila A. Munro du *Règlement modifiant le règlement de zonage (1700) et le règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 9 avril 2024; Considérant le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage (1700) et le règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements » à la présente séance;

Il est recommandé :

d'adopter Premier projet de *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels (RCA24 210006 P1).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-05-02 14:10

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1245291001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), dans le but d'encadrer la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels (RCA24 210006 P1).

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent dossier décisionnel fait suite aux dossiers 1205291006 et 1235291002 qui avaient introduit des dispositions visant à encadrer les divisions ou les subdivisions des logements et également la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels sur le territoire de l'arrondissement.

Au conseil d'arrondissement du 9 avril 2024, un avis de motion a été donné à l'effet qu'à une séance subséquente du conseil d'arrondissement, un projet de règlement modifiant l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) et le *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) visant à limiter la transformation des bâtiments comprenant des logements, plus spécifiquement visant à interdire, sauf exception, la réduction du nombre de logements d'un bâtiment existant dans tous les secteurs et pour toutes les catégories de bâtiments de l'arrondissement, serait présenté pour adoption.

Suivant cet avis de motion, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose des ajustements à l'article 36.4 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels. Ainsi, la DDTET propose également d'introduire de nouvelles dispositions visant à procéder par usage conditionnel (UC) pour accorder un usage résidentiel comportant une réduction du nombre de logements en y prévoyant les types de projets autorisés, les documents à déposer et les critères d'analyse des demandes en UC.

Ces dispositions visent à mieux encadrer la fusion des logements dans les bâtiments résidentiels, en permettant à la DDTET, au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil d'arrondissement d'étudier les demandes reçues en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) en ciblant des objectifs adaptés au contexte actuel.

Les modifications proposées sont comparables à celles d'autres arrondissements qui ont des cadres réglementaires utilisant les UC pour accorder des usages résidentiels issus d'une réduction du nombre de logements.

Le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210090 – 9 avril 2024 – Avis de motion est donné par la conseillère Kaila A. Munro de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005) » et ayant pour objet la modification de l'article 36.4 du Règlement de zonage et la limitation du transformation des bâtiments comprenant des logements, plus spécifiquement visant à interdire, sauf exceptions, la réduction du nombre de logements d'un bâtiment existant dans tous les secteurs et pour toutes les catégories de bâtiments de l'arrondissement.

CA23 210218 – 5 septembre 2023 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage pour encadrer l'usage des bâtiments résidentiels (1700-129). (1235291002)

CA20 210266 - 1er décembre 2020 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) afin d'encadrer l'usage de bâtiments résidentiels (1700-125). (1205291006)

CA20 210208 - 6 octobre 2020 - Adoption - Règlement abrogeant le Règlement régissant l'obtention de dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé à l'égard des quartiers de Wellington-De L'Église et de Desmarchais-Crawford de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le Règlement 1539 (RCA07 210007). (1205291007)

DESCRIPTION

Considérant les pouvoirs accordés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'arrondissement de Verdun propose de modifier l'encadrement de la réduction du nombre de logements pour les bâtiments résidentiels en modifiant le *Règlement de zonage* (1700) et le *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

Règlement de zonage (1700):

Afin de limiter la perte de logements, le projet de règlement vise à modifier l'article 36.4 afin d'interdire la réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels, sauf exception pour les commerces que l'on souhaite réintégrer au rez-de-chaussée de bâtiments situés dans une zone où un usage du groupe d'usages « commerce » est exigé.

Les autres exceptions sont retirées de cet article.

Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005):

Afin d'encadrer les demandes de réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels, le projet de règlement vise à ajouter les articles 23.1 à 23.3, afin de soumettre ces demandes à la procédure d'usage conditionnel. Voici les principales mesures ajoutées au règlement en question.

- La réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment résidentiel sera assujettie au traitement d'une demande d'usage conditionnel et évaluée selon des critères ajoutés au règlement. Deux interdictions sont prévues :
- Un logement d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés, mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs et de la ligne d'axe des murs intérieurs, résultant d'une réduction du nombre de logements (fusion de logements) ne pourra se prévaloir d'une telle demande;
 - Un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une réduction du nombre de logements antérieurement ne pourra demander une réduction du nombre de logements. Ainsi, les demandes successives ne seront pas autorisées.
- Ajout de documents exigés pour le traitement des demandes d'usage conditionnel visant la réduction du nombre de logements :
 - Rapport sur l'état de l'immeuble;

- Document indiquant les mesures de relogement du locataire, incluant la signature des parties impliquées;
- Rapport de la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* (SCHL) quant au taux de vacance des logements dans le secteur concerné.
- Ajout de critères pour l'évaluation d'une demande de réduction du nombre de logements portant sur les aspects suivants :
 - Configuration du terrain, contraintes physiques et impacts sur le terrain;
 - Qualité d'intégration au bâtiment, respect des qualités architecturales et caractère du secteur;
 - Sécurité et accès à des espaces de qualité;
 - Qualité de vie des occupants;
 - Mesures prévues pour le relogement des locataires et préjudices aux occupants;
 - Offre résidentielle dans le secteur;
 - Mixité sociale et cohésion communautaire.

JUSTIFICATION

La DDTET recommande l'adoption du présent premier projet de règlement, puisqu'il poursuit les mêmes objectifs que ceux visés par les précédentes modifications, notamment de limiter la perte de logements et de favoriser la mixité socio-économique du territoire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les personnes intéressées qui se sont manifestées au comptoir des permis depuis l'avis de motion et qui ont donné leurs coordonnées dans l'attente d'une date d'assemblée de consultation publique seront contactées par la DDTET afin de les informer de la date de la séance d'assemblée de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de règlement : CA – 7 mai 2024;
 Avis public sur l'assemblée de consultation publique;
 Assemblée de consultation publique: 21 mai 2024;
 Adoption du second projet de règlement : CA – 4 juin 2024;
 Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;
 Adoption du règlement : CA – 2 juillet 2024;
 Certificat de conformité;
 Entrée en vigueur du règlement.

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, notamment aux dispositions du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal*, de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-02

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1245999004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec

Il est recommandé,
d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre la démolition des bâtiments situés 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec.

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec illustrés à la page 1 du certificat de localisation (annexe C) joint au présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne, la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A, tel qu'illustré à l'annexe A – ID-bâtiments formé par

une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec ainsi que la construction d'un bâtiment à des fins résidentielles sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec tel qu'illustré à l'annexe A – ID-bâtimENTS sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot A, il est notamment permis de déroger :

- a) aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C02-60 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) », « Atelier d'artiste ou d'artisan » (h4 et c1) en plus des usages du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surface (c1) autorisé à la grille des usages et normes C02-60, « studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1, « salle de réception » et « marché public » de la classe d'usages c4 de la classe d'usages c4, « équipements sportifs et culturels » (e2) et les usages « équipements culturels et communautaires » (e3);
- b) à l'article 36.13 du Règlement de zonage (1700) afin d'autoriser un usage de la classe d'usages « Commerces » au même étage qu'un logement ou à un étage supérieur à un logement pour tous les volumes du bâtiment;
- c) à l'article 36.14 du Règlement de zonage (1700) afin d'autoriser les usages « école ou studio de danse ou de musique » de la classe d'usages c1; « studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1; « salle de réception » et « marché public » de la classe d'usages c4; ainsi que « studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1 au rez-de-chaussée du volume C du bâtiment illustré à l'annexe A ID_Batiments;
- d) à l'article 36.17 du Règlement de zonage (1700) afin d'autoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées à l'autopartage dans le stationnement souterrain;
- e) à l'article 36.6 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre l'usage « garderie » dans un bâtiment de la classe d'usages h4 à moins de 30 mètres de tout autre terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Habitation »;
- f) au paragraphe 5) de l'article 39.2 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre l'aménagement de pergolas permanentes sur les terrasses commerciales d'usage « services de restauration » de la classe d'usage c1;
- g) aux articles 63.13, 63.14 et 70.8 du Règlement de zonage (1700) afin d'autoriser l'usage « débit de boissons alcooliques comme usage additionnels pour les usages principaux suivants : « services de restauration », théâtre ou cinéma », « Studio et espace de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1 et « activité communautaire ou socioculturelle de la classe d'usages e3;
- h) au paragraphe 19 de l'article 85 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre une superficie totale maximale de 150 mètres carrés pour l'ensemble des bâtiments accessoire sur le lot A par la présente résolution;
- i) au paragraphe 20 de l'article 85 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre que la distance minimale entre un balcon et une ligne de terrain situé dans une cour donnant sur une voie publique soit établie à 0 mètre;
- j) à l'article 83.3 du Règlement de zonage (1700) afin que le triangle de visibilité ne s'applique pas aux bâtiments;
- k) à l'article 89.1 du Règlement de zonage (1700) afin d'établir le nombre de cases de stationnement maximum pour les usages « Habitation » (H) et « Commerce » (C);
- l) à l'article 97 du Règlement de zonage (1700) afin d'établir le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos par usage;
- m) au premier paragraphe de l'article 105 du Règlement de zonage (1700) afin d'établir la largeur minimale d'un escalier et /ou corridor permettant de rejoindre

le domaine public à partir de l'espace de stationnement intérieur à 1,5 mètres. L'escalier doit être muni d'une glissière ou d'une rampe permettant de faire rouler le vélo le long de l'escalier;

n) à l'article 107 du Règlement de zonage (1700) afin d'établir le nombre de casiers pour un vestiaire à un casier par 10 unités de stationnement;

o) au deuxième alinéa de l'article 111 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre qu'un espace de stationnement pour camion en attente ne soit pas requis pour un quai de chargement;

p) à l'article 112 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre l'absence d'un tablier de manœuvre sur le terrain pour un quai de chargement;

q) au paragraphe 9 de l'article 163 afin de permettre, pour la façade d'un nouveau bâtiment, dans une proportion d'au plus 40 % de la surface excluant les ouvertures, les revêtements le panneau de béton préfabriqué, de panneau d'acier ou d'aluminium, la tôle profilée galvanisée ou émaillée, le bois à la condition qu'il soit peint, teint ou torréfié, sauf le cèdre qui peut demeurer naturel et afin de permettre des écrans architecturaux métalliques, des écrans sérigraphié ainsi que des panneau d'acier ou d'aluminium sur des coursives pour les façades situées sur la rue Dupuis.

r) À l'article 177 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre qu'un escalier extérieur puisse mener à un niveau plus élevé que le 2e étage sur la façade d'un bâtiment.

s) à l'article 184 du Règlement de zonage (1700) afin d'établir la hauteur maximale d'un appentis technique au-dessus du dernier étage à 6,5 mètres;

t) aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 187 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre des structures rigides permanentes sur une terrasse et afin de permettre qu'un garde-corps puisse dépasser le muret avant du bâtiment d'une hauteur maximum de 1.2 mètres et afin de permettre l'absence de recul par rapport à un mur extérieur du bâtiment pour permettre l'aménagement de passerelle aérienne;

u) à l'annexe A – Index terminologique du règlement de zonage (1700) afin que le calcul de la superficie totale des planchers pour des fins de calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) est effectué à partir de la paroi interne des murs extérieurs et de la ligne d'axe des murs mitoyens et d'exclure l'aire totale destinée à de l'équipement mécanique, aux escaliers, à un ascenseur et à une canalisation verticale est complètement exclus du calcul de la superficie de plancher;

v) à l'article 16 du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005) afin d'établir la superficie de plancher maximale destinée au service et à la consommation de boissons alcooliques à 250 mètres carrés.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

4. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot B, il est notamment permis de déroger :

a) aux usages autorisés à la grille des usages et normes C02-60 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »,

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique

SECTION II DÉMOLITION

5. Lors de la démolition des bâtiments, les briques devront être récupérées et recyclées afin d'être réutilisées pour la construction du nouveau bâtiment et/ou ses aménagements paysagers.

SECTION III

RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL SUR LE LOT A

6. Aux fins de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041), l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1° la construction de logements abordables équivalant à au moins 20 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) au sujet de la répartition des exigences n'est pas applicable aux logements familiaux;

La contribution sur site au volet du logement abordable dans le cadre du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement.

2° un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10% du nombre de logements du projet.

SECTION IV

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT A

USAGES ET NORMES

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

a) Les marges de reculs sont établies comme suit :

- Bâtiment(s) ou volume(s) de bâtiment ayant front sur la rue Hickson :
 - o Marge avant minimale : 0 mètres
 - o Marges latérales totales minimales : 1,5 mètres
 - o Marge arrière minimale : 5 mètres
- Bâtiment(s) ou volume(s) de bâtiment ayant front sur la rue Bannantyne :
 - o Marge avant minimale : 1,5 mètres
 - o Marges latérales totales minimales : 5 mètres
 - o Marge arrière minimale : 0
- Bâtiment(s) ou volume(s) de bâtiment ayant front sur la rue Dupuis :
 - o Marge avant minimale : 4 mètres
 - o Marges latérales totales minimales : 1,5 mètres
 - o Marge arrière minimale : 5 mètres

b) Un empiètement de 2,5 mètres dans la marge avant est permise à partir du 3^e étages. Les balcons situés à partir du 3^e étages peuvent empiéter dans la marge avant jusqu'à la ligne de terrain.

- c) La hauteur des bâtiments est établie à une hauteur minimale de 2 étages et une hauteur maximale de 8 étages.
- d) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,70 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 0,7 et à un maximum 4,0.

USAGES SPÉCIFIQUES

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages spécifiques autorisés aux volumes A du bâtiment illustrés à l'annexe A ID_Batiments:

- a) Seuls les usages suivants sont autorisés au rez-de-chaussée et au 2^e étage :
 - i. « Habitation collective » - h4;
 - ii. « Microbrasserie ou distillerie artisanale » de la classe d'usage c1
 - iii. « Commerces de petite et moyenne surface » - c1;
 - iv. « Équipements collectifs sportifs et culturels » - e2;
 - v. « Activité communautaire ou socioculturelle » - e3;
- b) L'usage « marché public » de la classe d'usages c4 est seulement permis au rez-de-chaussée d'un bâtiment ou sur le terrain où il est érigé.
- c) Seuls les usages suivants sont autorisés aux étages 3 à 8 :
 - i. « Habitation collective » - h4;
 - ii. « Activité communautaire ou socioculturelle » - e3;

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages spécifiques autorisés aux volumes B du bâtiment illustrés à l'annexe A ID_Batiments :

- a) Seuls les usages suivants sont autorisés au rez-de-chaussée :
 - i. « Commerces de petite et moyenne surface » - c1;
 - ii. « Microbrasserie ou distillerie artisanale » de la classe d'usage c1
 - iii. « Équipements sportifs et culturels » (e2)
 - iv. « Activité communautaire ou socioculturelle » - e3;
- b) L'usage « marché public » de la classe d'usages c4 est seulement permis au rez-de-chaussée d'un bâtiment ou sur le terrain où il est érigé.
- c) Seuls les usages suivants sont autorisés aux étages 3 à 8 :
 - i. « Habitation collective » - h4;
 - ii. « Activité communautaire ou socioculturelle » - e3;

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages spécifiques autorisés aux volumes C du bâtiment illustrés à l'annexe A ID_Bâtiments:

- a) Seuls les usages suivants sont autorisés au rez-de-chaussée :
 - i) « Commerce de petite et moyenne surface » (c1)
 - ii) « Studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1,
 - iii) « Microbrasserie ou distillerie artisanale » de la classe d'usages c1
 - iv) « École ou studio de danse ou de musique » de la classe d'usages c1;
 - v) « Salle de réception » de la classe d'usages c4,
 - vi) « Équipements sportifs et culturels » (e2)
 - vii) « Équipements culturels et communautaires » (e3)
- b) L'usage « marché public » de la classe d'usages c4 est seulement permis au rez-de-chaussée d'un bâtiment ou sur le terrain où il est érigé.
- c) Seuls les usages suivants sont autorisés au 2^e étage

- i) « Habitation » (h4)
 - ii) « Ateliers d'artistes ou d'artisans » (c1)
 - iii) « Commerce de petite et moyenne surface » (c1)
- d) Seuls les usages suivants sont autorisés aux étages 3 à 5
 - i) « Habitation » (h4)
 - ii) « Ateliers d'artistes ou d'artisans » (c1)
- e) Un usage complémentaire à un logement, permettant à une partie du logement d'être occupée comme atelier d'artistes ou d'artisans par l'occupant du logement, sous les conditions suivantes
 - i) L'espace ne doit pas excéder la plus petite des superficies suivantes, soit 50 mètres carrés ou 40% de la superficie totale de plancher de ce logement;
 - ii) Aucune activité dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des occupants de l'espace habitable n'est permise;
 - iii) L'atelier d'artiste ou d'artisan ne doit donner lieu à aucune activité provoquant ou produisant une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur de l'atelier;

11. Un seul établissement exploitant l'usage « microbrasserie ou distillerie artisanale » est permis par la présente résolution. Cet établissement doit être situé au rez-de-chaussée.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments:

- a) Au moins 65% de la superficie des murs extérieurs de chaque bâtiment ou volume de bâtiment distinct soustraits de la superficie combinée des ouvertures, des murs extérieurs implantés sur la ligne de lot, des murs extérieurs situés dans une cour entièrement encloisonnée et des murs extérieurs des constructions hors-toit doit être recouvert d'un revêtement de maçonnerie de brique d'argile
- b) La longueur maximale d'une façade située entre deux passages, mesurée au rez-de-chaussée est limitée à 60 mètres;
- c) Sur chaque bâtiment distinct du lot 1, prévoir un minimum de 10% et un maximum de 25% du périmètre, lorsque mesuré au rez-de-chaussée, où la surface de mur extérieur en hauteur est en surplomb d'un mur extérieur en contrebas;

ESPACES LIBRES

13. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres:

- a) Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (ruelle, watersquare, belvédère) doivent être universellement accessibles.
- b) Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situées au rez-de-chaussée dans la ruelle privée et le passage tel qu'illustré aux pages 46 et 72 de l'annexe A.
- c) L'aménagement d'un passage incluant un water square et un belvédère doit se faire en continuité avec l'axe de la rue Lanouette tels qu'illustrés aux pages 46 et 72 de l'annexe B. Le passage doit être universellement accessible et sa largeur minimale est établie à 15 mètres à l'accès situé sur la rue Hickson

jusqu'à l'intersection de la ruelle. Sa largeur peut varier entre 10 et 15 mètres sur toute sur l'ensemble de son parcours.

d) La superficie minimale du belvédère situé entre la rue Dupuis et la ruelle est établie à 750 mètres carrés alors que la largeur minimale du belvédère en façade de la rue Dupuis est établie à 15 mètres.

e) L'aménagement d'un passage depuis la rue Bannantyne jusqu'à la limite ouest du site tel qu'illustré aux pages 46 et 72 de l'annexe B jointe au présent dossier doit être universellement accessible et doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

f) L'espace libre résiduaire du territoire dans une proportion minimale de 40% de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres.

AGRICULTURE URBAINE ET AMÉNAGEMENT DES TOITS

14. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'agriculture urbaine et à l'aménagement des toits:

a) Aménager une superficie minimale de 500 mètres carrés destinée à l'agriculture urbaine sur l'ensemble des toits des volumes A, B et C.

b) Les espaces destinés à l'agriculture urbaine doivent être munis de bacs de compostage.

c) Aménager un ou des toits végétalisés totalisant une superficie minimale de 600 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits des volumes A, B et C.

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

15. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnement et supports à vélos :

a) Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,75 case / logement.

b) Toutes les cases de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être aménagées au sous-sol.

c) Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite.

d) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment composé des volumes A, B et C est limité à 1.

e) L'aire de stationnement du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos.

f) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 0,75 support / logement.

g) Au moins 50% des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment.

h) Un seul quai de chargement est permis par volumes de bâtiments ou par bâtiments.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE APPLICABLES AU LOT A

16. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

17. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères

suisant s'appliquent :

Objectif 1 – Contribuer à l'évolution et la mise en valeur des percées visuelles d'intérêt vers et à partir de Verdun à travers un projet à l'architecture audacieuse et exemplaire.

1. Prévoir des dégagements, angles, cadrages et espacements entre les volumes construits permettant de mettre en valeur au sein du site et depuis l'extérieur du site des percées visuelles vers une composante patrimoniale, un parc, une place publique, le Mont Royal, ou des bâtiments significatifs du centre-ville, par exemple;
2. Proposer une volumétrie et une apparence architecturale qui enrichissent la silhouette du paysage verdunois et Montréalais depuis des points de vue extérieurs pertinents comme le REM, l'emprise autoroutière, le Canal de Lachine et les belvédères du Mont Royal, par exemple;
3. Favoriser l'ajout d'une œuvre d'art intégrée à l'architecture, de grande ampleur, permettant de contribuer aux vues d'intérêt et au caractère du quartier, en y étant compatible;

Objectif 2 – Favoriser une expression architecturale compatible au milieu d'insertion et misant sur la verticalité, qui contribue à éviter la monotonie et les effets de masse et de longueur, qui permet une expression propre et non-répétitive à chaque bâtiment et qui signale également de façon distincte, diversifiée et individualisée les différentes portions et volumes distincts d'un même bâtiment.

1. Préconiser une composition ordonnancée des façades, l'emploi de trames et rythmes réguliers et raffinés ainsi qu'une texture expressive sur le plan des choix de matériaux, des appareillages, des composantes, des volumes, des jeux de profondeur, des éléments structuraux visibles et des ouvertures;
2. Préconiser une expression verticale à travers les trames, la régularité de l'expression structurale, les textures et les proportions et typologies d'ouverture, et qui limite l'effet d'écrasement, l'effet de barre horizontale en hauteur et les longs corridors construits à l'échelle du piéton au moyen de modulations volumétriques entre les différentes portions d'un même bâtiment, perceptibles et de pleine hauteur;
3. Présenter une identité architecturale contemporaine et inspirée à la fois du contexte industriel et résidentiel environnants et ne prenant pas en compte les bâtiments mal intégrés;
4. Tendre à employer des barrotins pour les garde-corps des balcons, loggias, coursives et toits-terrasse;
5. Préconiser des balcons présentant une majorité de leur superficie en projection;
6. Favoriser la diversité, l'audace et l'innovation dans les dimensions, les alignements et/ou l'expression des saillies en dynamisant la forme des balcons et en opérant un traitement unique à chaque volume en surplomb ou en avant-corps;
7. Intégrer le traitement des ouvertures et des éléments en saillie, incluant les garde-corps, aux trames des revêtements muraux;

Objectif 3 – Favoriser l'aménagement d'un réseau de passages et de places, au sol comme en toiture, agrémentant et facilitant les circulations actives, accessibles et bonifiant le verdissement et l'agriculture urbaine.

1. Favoriser l'accessibilité universelle des sites et des bâtiments par un réseau de passages

et de places qui présentent peu d'obstacles, une topographie peu accidentée et dont le niveau se rapproche du rez-de-chaussée;

2. Favoriser l'aménagement de toitures présentant une architecture soignée, verdies et accessibles;

3. Préconiser un aménagement mutualisé et complémentaire des espaces et passages lorsqu'ils sont situés à la limite des terrains;

4. Favoriser des aménagements dédiés à l'agriculture, directement au sol, en bacs et en toiture;

5. Prévoir une perméabilité extérieure piétonne et accessible intégrale du site en tout temps dans l'axe de la rue Lanouette et dans l'axe de l'allée centrale parallèle aux rues Hickson et Dupuis et faisant face au parc Duquette;

Objectif 4 - Encourager les bonnes pratiques de développement durable en matière d'architecture de paysage, de construction et d'aménagement, dans le choix des matériaux dans la mise à profit des espaces extérieurs, dans le rapport à l'ensoleillement et à la ventilation d'un bâtiment dit « passif ».

1. Favoriser le verdissement, la biodiversité et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain avec la plantation de diverses strates végétales et d'espèces indigènes, tant feuillus que conifères, adaptées à la zone climatique et aux conditions spécifiques du site;

2. Favoriser des couvre-sols, autre que le gazon ou autre monoculture, comme mesure de verdissement des terrains;

3. Afin de favoriser les sols perméables, limiter l'implantation des sous-sols, garages ou autres constructions qui outrepassent les limites d'implantation des volumes extérieurs d'un bâtiment;

4. Prévoir des marges suffisantes pour la plantation d'arbres, en favorisant les arbres à grands déploiement et à essences variées;

5. Préconiser le verdissement des toits, notamment des toits intermédiaires entre les usages résidentiels et les autres, et les portions de toits visibles des étages supérieurs, pour les bâtiments comportant des retraits ou une hauteur variable;

6. Préconiser l'emploi de murs extérieurs pouvant supporter la croissance de végétaux;

7. Mettre de l'avant des mesures vertes de rétention des eaux de ruissellement, en prévoyant d'importantes portions de sol perméable et l'aménagement de noues ou d'espaces en dépression, composés de sols perméables et verdis visant à faciliter la rétention d'eau, l'infiltration de l'eau dans le sol et l'amélioration de la qualité de l'eau rejetée à l'égout;

8. Favoriser l'ensoleillement des espaces extérieurs (balcons, cours, etc.) et minimiser l'ombrage projeté sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;

9. Miser sur une composition des façades différenciée qui optimise l'éclairage naturel en fonction de leur orientation, en ayant recours notamment à des brise-soleils, ainsi que la ventilation naturelle;

10. Les équipements tels que les thermopompes, condenseurs et tout équipement installé à des fins de sobriété énergétique doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment;

11. Minimiser le recours au mur rideau de verre;

Objectif 5 – Concevoir des espaces publics et communs animés, confortables et sécuritaires.

1. Favoriser l’animation des rez-de-chaussée et des espaces publics attenants par la transparence et la diversité des vitrines, en évitant la monotonie et les espaces aveugles;
2. Favoriser l’aménagement de liens réservés aux piétons et / ou cyclistes sur le site;
3. Prévoir et mettre en valeur des murs expressément conçu pour l’art mural, accessible à partir du rez-de-chaussée;
4. Minimiser le nombre, l’implantation et l’impact des voies de circulation véhiculaire sur le site;
5. Un usage résidentiel occupant le rez-de-chaussée doit favoriser l’intégration du projet dans son milieu environnant dans son apparence extérieure et dans l’aménagement et l’occupation des espaces extérieurs;
6. Une unité de chargement doit être située et aménagée de manière à minimiser les impacts associés aux activités de livraison;
7. Les aires à rebuts doivent être intégrées à l’architecture du bâtiment et être conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;
8. Optimiser le confort et le bien-être des occupants en s’appuyant sur les principes de la biophilie et de la présence du vivant dans l’architecture;
9. Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages :
 - i) Pour un usage « débits de boissons alcooliques » ou un usage « services de restauration » à un étage supérieur au rez-de-chaussée ou sur une terrasse aménagée sur un toit, des mesures de mitigation, tel un écran acoustique ou végétal, sont privilégiées et l’emplacement de l’usage doit permettre de limiter les nuisances relatives au bruit perceptible depuis un usage résidentiel;
 - ii) Pour un usage commercial cohabitant avec un usage « habitation multifamiliale (h4) », les caractéristiques du projet, tel que son emplacement et son aménagement, doivent permettre de limiter les nuisances, notamment sur la circulation entre les portions commerciale et résidentielle du bâtiment, le bruit et, le cas échéant, sur les autres activités exercées à l’intérieur de l’établissement et du bâtiment;

SECTION VI

GARANTIES FINANCIÈRES APPLICABLES AU LOT A

18. La délivrance d’un permis de construction pour le bâtiment sur le lot A est conditionnelle au dépôt d’une garantie bancaire irrévocable, d’un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d’évaluation foncière l’immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu’à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d’une durée d’un an et est renouvelable automatiquement à l’échéance pour une période d’un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

19. Une première demande de permis de construction pour le bâtiment sur le lot A doit être déposée 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.

ANNEXE A

ID_Batiments – Révision 5 daté du 9 avril 2024 préparé par NOS Architectes

ANNEXE B

Cahier PPCMOI – Révision 5 daté du 9 avril 2024 préparé par NOS Architectes

ANNEXE C

Certificat de localisation daté du 25 mars 2024, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-05-06 13:23

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé des es lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec.

Le projet prévoit la construction d'environ 520 logements, des locaux commerciaux et des ateliers-lofts pour artistes et artisans.

Le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) », « Atelier d'artiste ou d'artisan » (h4 et c1) en plus des usages du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surface (c1) autorisé à la grille des usages et normes C02-60, « studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1, « salle de réception » de la classe d'usages c4, « équipements sportifs et culturels » (e2) et les usages « équipements cultuels et communautaires » (e3); et une dérogation aux articles 36.13, 36.14, 36.17, 36.6, 39.2, 63.13, 63.14 et 70.8, 83.3, 85, 89.1, 97, 105, 106, 107, 111, 112, 163, 117, 177, 184, 187 et à l'annexe A - Terminologie du *Règlement de zonage* (1700) relativement aux usages spécifiquement permis, aux saillies, au triangle de visibilité, aux bâtiments accessoires, aux stationnements, aux supports de vélos, aux espaces de chargement, aux matériaux de revêtement, aux escaliers extérieurs, aux appentis techniques, aux toits-terrasses et au calcul de la superficie de plancher.

De plus, le projet requiert une dérogation à l'article 16 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) relativement à la superficie de

plancher maximale destinée au service et à la consommation de boissons alcooliques.

Dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et respectant les objectifs du plan d'urbanisme, le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Les lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 sont situés dans la zone C02-60 qui autorise la classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface.

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Les articles du projet de résolution étant susceptibles à la procédure d'approbation référendaire sont les suivants:

- Les paragraphes a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), o), p) de l'article 3;
- L'article 4
- L'article 7;
- L'article 8;
- L'article 10;
- L'article 11;
- L'article 13;
- L'article 15;

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Description

Formé de parties des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec situés entre la rue Dupuis, la rue Bannantyne et la rue Hickson, le site formera un seul lot sur lequel sera érigé un bâtiment composé de 3 volumes traversés par deux passages dont une ruelle verte privé.

Le passage traversant le site à partir de la rue Hickson à la rue Dupuis en continuité avec l'axe de la rue Lanouette assurera une percée visuelle vers le centre-ville. L'aménagement d'un « water square » est prévu à l'entrée de ce passage (rue Hickson). Des noues drainantes ainsi que des plantations (arbres et arbustes) seront aménagées le long du passage afin d'assurer la gestion des eaux de pluie et de combattre les îlots de chaleur

La ruelle verte assurera le lien entre la partie ouest de l'îlot et le parc Duquette. Des plantations (arbres et arbustes) contribueront aussi à la gestion des eaux de pluie et à combattre les îlots de chaleur.

Le passage sera animé et limité par des locaux commerciaux et des unités résidentielles situés au rez-de-chaussées des trois (3) volumes du bâtiment. Le passage aboutira sur un belvédère légèrement surélevé qui permettra aux résidents et usagers d'admirer la vue sur le centre-ville.

Le volume A du bâtiment situé à l'intersection de la rue Bannantyne et de la rue Dupuis inclura les usages « Habitation collective » - h4, « Commerces de petite et moyenne surface » - c1, « Équipements collectifs sportifs et culturels » - e1 et « Activité communautaire ou socioculturelle » - e3 au 2 premiers étages alors que les étages supérieurs seront occupés par des usages « Habitation collective » - h4 et « Activité communautaire ou socioculturelle

» - e3.

Le volume B du bâtiment situé sur la rue Dupuis inclura les usages « Commerces de petite et moyenne surface » - c1 au rez-de-chaussée alors que les étages supérieurs seront occupés par des usages « Habitation collective » - h4 et « Activité communautaire ou socioculturelle » - e3.

Le volume C du bâtiment situé sur la rue Hickson inclura les usages « Commerce de petite et moyenne surface » (c1), « Studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique » de la classe d'usages c1, « Brasserie ou distillerie artisanale » de la classe d'usage c1, « École ou studio de danse ou de musique » de la classe d'usages c1, « Salle de réception » de la classe d'usages c4, « Équipements sportifs et culturels » (e2) et « Équipements culturels et communautaires » (e3) ainsi que l'usage « Ateliers d'artistes ou d'artisans » (c1) au 2e étage alors que les étages supérieurs seront occupés par l'usage i) « Ateliers d'artistes ou d'artisans » (h4).

Les superficies totales de plancher du site sont les suivantes (Les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes de permis. assujetties à un par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)):

Superficie totale: 36 322 m²;

Commerces: 1975 m²;

Résidentiel: 34 347 m².

Nombre d'unités de logements approximatif: 520 unités

De ce nombre, sont inclus:

- 104 logements abordables;
- 56 loft-ateliers;
- 10% de logements familiaux;

Terrain

Le terrain est composé de parties des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit dans le secteur Hickson-Dupuis ayant fait l'objet d'une vision urbanistique.

1- Architecture et implantation

Les nouveaux bâtiments proposés sont implantés de manière à encadrer le passage entre la rue Hickson et la rue Dupuis en continuité avec l'axe de la rue Lanouette ainsi que la ruelle verte assurant un lien entre la partie ouest de l'îlot et le parc Duquette.

Le passage étant le principal point d'attraction et le lieu le plus animé du site, l'occupation des rez-de-chaussée des volumes du bâtiment par des usages commerciaux et résidentiels contribuera à offrir une diversité d'activités commerciales, communautaires et culturelles.

L'implantation du volume A comprend des retraits afin d'éloigner les usages « habitation » des sources de nuisances de la cour de la voirie et de l'usine de filtration d'eau

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 61 % alors que la superficie du site est de 11 597 m² et la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments est de 7074 m². Le coefficient d'occupation du sol total est établi à un maximum de 4.

- Bâtiment(s) ou volume(s) de bâtiment ayant front sur la rue Hickson :
 - o Marge avant minimale : 0 mètres
 - o Marges latérales totales minimales : 1,5 mètres
 - o Marge arrière minimale : 5 mètres

- Bâtiment(s) ou volume(s) de bâtiment ayant front sur la rue Bannantyne :
 - o Marge avant minimale : 1,5 mètres
 - o Marges latérales totales minimales : 11 mètres
 - o Marge arrière minimale : 0

- Bâtiment(s) ou volume(s) de bâtiment ayant front sur la rue Dupuis :
 - o Marge avant minimale : 4 mètres
 - o Marges latérales totales minimales : 1,5 mètres
 - o Marge arrière minimale : 7 mètres

Matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement proposés pour l'ensemble des bâtiments ont été choisis afin de réduire la production de déchets et de favoriser des délais de construction rapides. Il est proposé d'utiliser les matériaux de revêtements durables et locaux suivants:

- Briques recyclées et briques ;
- panneaux préfabriqués de béton ;
- matériaux métalliques et /ou matériaux légers et le verre.

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

Traitement des façades

Les rez-de-chaussée des trois volumes du bâtiment seront majoritairement revêtus de briques (et de briques recyclées du bâtiment démolé).

Les étages supérieurs seront revêtus de panneaux préfabriqués de béton et/ou de matériaux légers et matériaux métalliques.

Les façades des volumes situés sur la rue Dupuis seront dotées de coursives recouvert d'un matériau léger afin de réduire les nuisances dues au bruit et à la circulation. De plus, une partie de la façade du volume A sera en retrait de 7,5 mètres afin de réduire la proximité des unités de logement de la rue et de créer un écran végétal composé d'arbres et d'arbustes.

Enfin, certaines façades seront réservées à l'art mural notamment les murs latéraux donnant sur le lot voisin à l'ouest du site.

Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo

Les accès véhiculaires du site sont limités à un seul accès afin de favoriser des déplacements actifs et l'aménagement de passages accessibles et sécuritaires pour le piéton et le cycliste.

L'accès véhiculaire et le quai de chargement seront localisés sur la rue Dupuis, à l'ouest du volume B du bâtiment.

Le site ne comporte aucun stationnement de surface. Le stationnement souterrain desservira les trois volumes du bâtiment.

L'ensemble des cases sera muni d'installations permettant le branchement de bornes de recharge pour véhicules électriques.

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,75 case / logement.
- Toutes les cases de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être aménagées au sous-sol.

- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite.

Supports à vélo

Minimum requis:

- Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 0,75 support / logement.
- Au moins 50% des supports à vélos doit être localisé à l'intérieur du bâtiment.

Nombre de supports à vélo minimum à fournir: 390

Quai de chargement

- Un seul quai de chargement est permis pour chacun des volumes du bâtiment ou bâtiments.

Collecte des matières résiduelles

Les locaux d'entreposage de matières résiduelles sont situés dans le stationnement souterrain. Le bâtiment disposera de deux locaux de stockage à déchets. Le point de collecte est situé près de l'accès véhiculaire du stationnement souterrain. Cette localisation permettra aux camions de collecte de matières résiduelles d'accéder au point de collecte sans pénétrer dans le site, dans les aires d'animation et dans les espaces réservés aux piétons et aux cyclistes.

Les conteneurs de matières résiduelles situés dans les locaux d'entreposage des matières résiduelles seront acheminés vers le point de collecte à l'aide de véhicules électriques.

Les espaces dédiés à l'agriculture urbaine sur les toits-terrasses seront aussi équipés de bacs de compostage.

Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et les équipements pour la gestion de toutes les collectes (les déchets, les matières recyclables et les matières compostables).

Percées visuelles et points de vue

Le projet contribuera à conserver une percée visuelle à partir de la rue Lanouette vers le centre-ville.

2- Aménagements

Aménagement paysager, arbres et plantations

Les espaces libres au sol et aux toits seront aménagés selon six typologies d'espaces

- Plantation en pleine terre - 975 mètres carrés;
- Noues de biorétention - 612 mètres carrés;
- Plantations en bacs - 366 mètres carrés;
- Surfaces pavées perméables - 918 mètres carrés
- Surfaces pavées semi-perméables - 595 mètres carrés
- Terrasses et jardins privés - 1069 mètres carrés

Superficie totale des espaces libres: 3395 mètres carrés;

Nombre d'arbres prévus: 75;

Taux de verdissement moyen: 60 %.

Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées:

- Aménagement d'un water square à l'entrée du passage à partir de la rue Hickson;
- Aménagement de noues de drainage le long du passage et de la ruelle verte;
- Plantation d'arbres et d'arbustes en plein terre dans les espaces libres et les marges avant;
- Aménagement de toits verts et d'espaces destinés à l'agriculture urbaine;

Agriculture urbaine et aménagements sur les toits

Superficie destinée à l'agriculture urbaine: 500 mètres carrés

Nombres d'arbres en bacs: 25

Accessibilité universelle

L'ensemble du site incluant les passages et les bâtiments est universellement accessible.

Étude d'ensoleillement

- Solstice d'hiver
 - o L'étude démontre que l'ombre portée du projet couvre la rue et une partie de la cour de la voirie entre 9h et midi et se déplace vers l'est du terrain de la voirie entre 13h et 15h. L'impact des volumes proposés sur l'ensoleillement du quartier durant le solstice d'hiver est peu important et se concentre principalement sur le stationnement de la cour de la voirie. Enfin, la ruelle (ouest en est) est l'endroit le plus affecté puisqu'il est situé entre les volumes proposés sur la rue Hickson et ceux proposés sur la rue Dupuis.
- Équinoxe
 - o L'étude démontre que l'ombre portée se concentre sur la rue Dupuis. Enfin, la ruelle (ouest en est) est l'endroit le plus affecté puisqu'il est situé entre les volumes proposés sur la rue Hickson et ceux proposés sur la rue Dupuis.
- Solstice d'été
 - o Peu d'impact. Le belvédère est couvert à 9h mais de plus en plus dégagé plus on s'approche de midi.
 - o Le belvédère et le passage se couvrent au fur et à mesure que la journée avance, à partir de 14h jusqu'au coucher du soleil.

Étude des impacts éoliens (conclusion du rapport préliminaire)

Extrait du rapport préliminaire : *"L'analyse du régime des vents dans le secteur a permis de mettre en évidence les principaux effets éoliens attendus à la suite de la réalisation du projet pour les deux directions dominantes des vents à Montréal, soit l'ouest-sud-ouest (OSO) et le nord-nord-est(NNE). Cette analyse s'est appuyée sur la volumétrie du projet, une visite du site et le régime des vents à Montréal.*

Par vents du NNE, la zone la plus à risque de générer de l'inconfort associé aux vents est le passage nord-sud dans lequel l'allée piétonne, le belvédère, les gradins ainsi que le « Water square » sont localisés. En effet, trois effets de coin, deux en hauteur et un au niveau du sol, sont prévus dans l'entrée nord de ce passage. L'effet de coin au sol est causé par les vents incidents qui dévient une partie des courants circulant sur la rue Dupuis dans le passage. Mis à part l'usine Atwater, l'absence d'obstacle au nord-est du site explique la présence de ces vents incidents au niveau du sol. De plus, puisque le passage nord-sud est orienté de façon parallèle aux vents en hauteur ainsi qu'au niveau du sol, des vents canalisés sont prévus dans cet axe. Mentionnons aussi que, puisque l'espace entre les bâtiments B et C est réduit dans l'allée, en hauteur comme au niveau du sol, deux effets de Venturi sont donc anticipés au-dessus de cette zone de détente. Afin de réduire l'inconfort potentiel associé à ces impacts, deux options possibles de mitigations sont recommandées dans l'allée ainsi qu'à l'entrée nord du passage : l'installation d'écrans architecturaux ou de panneaux vitrés. Ces mesures permettront de ralentir les vents localement et d'ainsi fournir un confort éolien acceptable aux usagers des trois zones de détente. Il faut aussi noter que ces écrans pleins devraient empêcher les vents au sol de se canaliser entre les bâtiments A et D, au-dessus du Watersquare. Cela devrait donc aussi protéger cette zone de détente. Par ailleurs, le quartier résidentiel situé au sud du projet sera protégé des vents du NNE par la volumétrie des bâtiments du projet.

L'orientation du site favorise la canalisation des vents en hauteur d'OSO dans le passage est-ouest, au-dessus de la ruelle verte, par rapport aux courant dans l'axe nord-sud. Les vents seront canalisés dans l'axe est-ouest, en particulier entre les bâtiments B et C. Mentionnons aussi que deux effets de coins sont prévus en hauteur au passage des arêtes nord-ouest et sud-est du bâtiment A. Plusieurs effets de sillage seront aussi présents en hauteur sur les côtés nord et est du site. D'ailleurs, au-devant des façades nord et est du

bâtiment B, deux zones de sillages au niveau du sol sont prévues. Les vitesses de vents réduites à ces endroits offriront un confort adéquat aux piétons circulant sur ces parties de l'avenue Bannantyne, de la rue Dupuis et du parc Duquette. Rappelons aussi que l'effet de coin prévu à la hauteur des usagers du « Water square », causé par les vents redirigés de la rue Hickson dans l'axe nord-sud, peut être éliminé en installant des écrans architecturaux ou des panneaux vitrés à l'entrée sud de ce passage. Les vents au sol canalisés entre les bâtiments A et D, qui pourraient s'infiltrer en partie au-dessus de la ruelle verte, ne devraient pas être problématiques dû à la présence de plusieurs arbres matures dans cette ruelle. De plus, cela devrait aussi être le cas pour les vents canalisés au sol entre les bâtiments B et C si les recommandations dans l'allée et à l'entrée nord de l'axe nord-sud sont suivies. Finalement, il est aussi anticipé qu'un effet de coin pourrait être généré au passage de l'arête sud-est du bâtiment D. En effet, les vents canalisés sur la rue Hickson pourraient être interceptés par ceux de l'avenue Bannantyne et être en partie redirigés dans l'axe de celle-ci, causant ainsi par le fait même cet effet de coin.

Il faut aussi noter que selon notre analyse préliminaire, nous n'entrevoions pas a priori de problématiques de vents forts au niveau du sol à cause de la hauteur des bâtiments autant par vents d'OSO que du NNE. Il est important de rappeler que les résultats présentés ci-dessus sont qualitatifs, et que seule une étude complète sur modèle numérique 3D permettrait d'avoir un portrait plus précis de tous ces phénomènes aérodynamiques complexes. "

JUSTIFICATION

Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 16 avril 2024: Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):

Considérant que les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion par l'emplacement des usages, l'aménagement d'un écran sur les façades situées sur la rue Dupuis face à l'usine de filtration et de la cour de la voirie ainsi que les aménagements paysagers et les retraits prévus dans le volume du bâtiment situés sur la rue Dupuis;

Considérant les qualités d'intégration du projet concernant l'aménagement des lieux ainsi que les propositions de mise en valeur des espaces extérieures, notamment par le verdissement et la déminéralisation du site, l'aménagement d'un « water square », de noues drainantes et d'un belvédère, la mise en valeur d'une percée visuelle sur le centre-ville ainsi que l'aménagement de toits végétalisés ainsi que des espaces destinés à l'agriculture urbaine;

Considérant la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, notamment par la localisation de tous les cases de stationnement au sous-sol, l'aménagement d'un passage et d'une ruelle verte réservés au déplacement actif et l'aménagement d'un espace réservé aux supports à vélos;

Considérant que le projet intègre des composantes culturelles et sociales, notamment avec l'intégration d'espaces destinés à l'art mural, l'offre en logements abordables et en logements familiaux et l'aménagement d'espaces destinés à des activités communautaires.

Considérant que les passages, les accès aux bâtiments, les aménagement aux toits sont universellement accessibles et que le bâtiment proposé sera minimalement accessible (normes minimales du Code du bâtiment) et qu'on y prévoit l'aménagement de deux (2) unités adaptées;

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite

favorable à la demande.

Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):

Une question est soulevée en lien avec l'accessibilité universelle du projet. Les invités expliquent les diverses normes du Code du bâtiment qui s'appliquent. Il est précisé que tous les étages seront desservis par un ascenseur et accessibles à l'aide d'un parcours universellement accessibles et que les logements seront minimales accessibles (salle de bain, salle de séjour).

Un membre soulève l'enjeu de l'acceptabilité du projet par sa densité et plus particulièrement par la hauteur des bâtiments. Il s'interroge à savoir si le même projet serait possible avec quelques étages de moins.

Les concepteurs expliquent que la hauteur actuelle permet de limiter l'implantation au sol afin de dégager des vues, des percées et des espaces de qualité au sol. Par l'architecture, les concepteurs prétendent que les habitants seront en lien avec les espaces extérieurs au sol.

Un membre se questionne les démarches du « placemaking » et cherche à comprendre la sélection des gens invités. Les concepteurs précisent qu'une firme de consultation des parties prenantes a été mandatée pour identifier les parties prenantes du secteur et de les inviter à participer aux démarches du « placemaking ». Ils précisent aussi que c'est une démarche visant à alimenter les concepteurs du projet. Le membre demande des précisions concernant les séances et les participants. Les concepteurs expliquent que la démarche était en trois ateliers (planification du site, une balade dans le quartier, atelier de co-création), auxquels les mêmes participants ont participé. C'est une démarche qui permet aux développeurs et aux architectes de créer un dialogue continu dans l'évolution du projet.

Un membre se questionne la proportion du nombre de logements familiaux et demande ce qui est considéré comme des logements familiaux. Le requérant répond que le projet comprendra 10% de la superficie totale résidentiel en logement de 3 chambres ou plus.

Un membre se questionne s'il est possible d'offrir des initiatives d'agriculture urbaine au sol en plus des initiatives d'agriculture prévues sur les toits. Les concepteurs précisent qu'en plus des ambitions d'agriculture urbaine, ils veulent que la programmation au sol permette une appropriation citoyenne et la vie urbaine. Ils précisent également que l'ensoleillement est préférable aux toits pour l'agriculture urbaine. De plus, il est important qu'il y ait une masse critique ou une superficie suffisante pour que l'agriculture urbaine puisse s'opérer sur le site.

Un membre questionne les murs qui donnent sur la rue Dupuis et souhaite avoir plus de précisions sur le visuel de l'intervention. Les concepteurs précisent que l'intervention donnera l'effet d'une *Loggia*, à l'aide d'un écran d'aluminium perforé et/ou verre fixé ou posé devant la dalle. L'art mural peut se déployer sur des panneaux sérigraphiés en usine ou encore sur le site.

Un membre s'interroge sur la possibilité que le lot social puisse accueillir des usages commerciaux et les raisons pour lesquelles le projet social est prévu à cette intersection. Les concepteurs expliquent les avantages de cet emplacement et la DDTET explique les limitations des programmes sociaux-communautaires en ce qui a trait aux possibilités de mixité dans le bâtiment.

Un membre s'interroge sur les intentions en ce qui concerne l'accès aux toits. Les concepteurs précisent les intentions de l'utilisation du toit du volume loft-atelier, l'utilisation

du toit cultivable sur le volume résidentiel et les autres toitures végétalisées. Le membre questionne l'utilisation des cours intérieures verdies. Les concepteurs expliquent que ces cours seront dédiées aux résidents.

L'intégration de l'agriculture urbaine s'allie avec le concept work, live, learn and play. L'implication d'un organisme permettrait de créer trois (3) emplois tout en éduquant et en sensibilisant les résidents.

Un membre soulève l'enjeu des démolitions des bâtiments existants dans le cadre du projet et les possibilités de réemploi des matériaux de construction. Les mandataires expliquent qu'ils souhaitent réemployer la brique existante pour en faire des murs passifs à l'aide d'un partenaire. Ils soutiennent que 150 tonnes de gaz à effet de serre (GES) en seraient ainsi sauvées.

Un membre questionne la faisabilité/rentabilité de la faible superficie de toiture végétalisée du volume loft-atelier. Les mandataires précisent que le but de cette intervention n'est pas la rentabilité, mais bien la souveraineté alimentaire, le volet éducationnel et les gains environnementaux. Ils précisent également les limites et contraintes des toits verts dans le cadre du présent projet. Le membre questionne si les lofts-ateliers prennent en considération le principe de cohabitation. Les architectes prétendent que la proposition actuelle est innovante et permettra l'émergence de typologies de logements optimales. Le membre questionne les intentions de gestion de déchets, spécifiquement la compaction, surtout pour l'usage commercial. Toutes les matières sont entreposées au sous-sol et sorties le jour de la collecte et déplacées à l'aide d'un véhicule électrique vers un espace dédié à l'extérieur du bâtiment donnant sur la rue Dupuis. Pour ce qui est des bâtiments commerciaux, des chutes à déchets sont prévues vers des bacs de compaction. Les mandataires sont en discussion avec des firmes pour avancer des solutions alternatives.

Un membre questionne la dérogation demandée en ce qui concerne les usages et rappelle l'importance des services de proximité, notamment des garderies, pour soutenir une telle densité. Les concepteurs indiquent que certains espaces au sol demeurent disponibles (espaces communs) et qu'une garderie pourrait se déployer dans un espace commercial. Une membre souligne l'importance d'une gestion exemplaire de l'eau. Il souligne également que les demandes de dérogation pourraient être une source de nuisance et suggère que la cohabitation entre les usages soit approfondie. Puisque le bâtiment sera locatif, les concepteurs précisent qu'un grand soin sera donné à la cohabitation, par la gestion de l'immeuble. Un membre souligne les avantages de la proposition en matière de verdissement. Il rappelle l'importance de l'insonorisation des bâtiments et d'une conception soignée. Les usages plus intenses seraient localisés plus sur l'axe Bannantyne et les services et / ou commerces de proximité seront situés dans le passage. D'autres éléments pourraient être intégrés afin de mitiger les nuisances, soit par du bruit blanc par l'aménagement du « water square ».

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Le CCU recommande de donner une suite favorable à la condition que des précisions soient fournies avant la présentation du projet devant le conseil d'arrondissement concernant la gestion des matières résiduelles, l'accessibilité universelle, le volet inclusion (volet social, abordable et familial) et l'aménagement paysager. Il suggère que la proportion de logements adaptables soit revue à la hausse et qu'un espace d'aide à la mobilité motorisée y soit dédié.

En réponse aux commentaires et à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le requérant propose d'intégrer les éléments suivants au projet:

1. Gestion des matières résiduelles

Une salle réfrigérée sera aménagée au sous-sol. Les déchets du commercial seront acheminés par l'extérieur vers la rampe de stationnement pour atteindre le salle à déchets en sous-sol.

2. Accessibilité universelle

100% des logements seront minimalement accessibles, c'est-à-dire permettre le parcours sans obstacles depuis la porte du logement jusqu'à l'intérieur de la toilette, du séjour et de la salle à manger. En plus, deux unités adaptables seront aménagées avec un parcours sans obstacles depuis la porte du logement jusqu'à l'intérieur d'au moins une chambre, du balcon (le cas échéant), de la cuisine, du séjour, de la salle à manger et la salle de bain. Il est trop pour localiser ces unités considérant le niveau d'avancement du projet, ils seront localisés au moment du PIIA du projet. Les locaux commerciaux et les aires communes du bâtiments seront accessibles jusqu'au seuil de porte des logements.

3. Le volet inclusion (volet social, abordable et familial)

Le projet fera l'objet d'une contribution dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041)

Une contribution sur site pour le volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) sera accordée à condition que les programmes de subvention soient disponibles.

Une contribution financière est prévue pour le volet du logement social.

En plus des contributions accordées dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), le requérant s'engage à fournir 10% de logements familiaux d'une superficie minimale de 86 mètres carrés.

Ces contributions seront validées par le Service de l'habitation lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

4. Aménagement paysager

Le CCU demande aussi des précisions quant à l'aménagement paysager. Par exemple, une planche illustrant et énumérant les essences d'arbres et de plantations qui pourront potentiellement être plantés dans les aires de plantations prévues au projet.

Les espèces de plantation seront déterminées lors du dépôt de la demande de PIIA.

5. Espace d'aide à la mobilité motorisée

Un espace sera prévu au sous-sol à cet effet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet fera l'objet d'une contribution dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041)

Une contribution sur site pour le volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) sera accordée à condition que les programmes de subvention soient disponibles.

Une contribution financière est prévue pour le volet du logement social.

En plus des contributions accordées dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en*

matière de logement social, abordable et familial (20-041), le requérant s'engage à fournir 10% de logements familiaux d'une superficie minimale de 86 mètres carrés. Ces contributions seront validées par le Service de l'habitation lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. (voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée;

- Avis public annonçant la consultation publique, prévue le 16 mai 2024.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : CA du 7 mai 2024;
Affichage sur la propriété : 8 mai 2024;
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation : 8 mai 2024;
Assemblée publique de consultation : 16 mai 2024;
Adoption du second projet de résolution : CA extraordinaire du 21 mai 2024;
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;
Adoption de la résolution : CA du 4 juin 2024;
Entrée en vigueur de la résolution: 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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement,

des accès et de la sécurité;
8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-05-02

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1241040001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération au cours de la période du 28 mars au 23 avril 2024

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement ou qui ont un impact significatif sur la communauté verdunoise qui ont été inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération au cours de la période du 28 mars au 23 avril 2024.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2024-04-25 17:52

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement (Intérim)
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1241040001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération au cours de la période du 28 mars au 23 avril 2024

CONTENU**CONTEXTE**

Au cours de la période s'étendant du 28 mars au 24 avril 2024, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu une séance aux dates suivantes:

Comité exécutif:

3 avril 2024
10 avril 2024
12 avril 2024
17 avril 2024

Conseil municipal:

15 avril 2024

Conseil d'agglomération

18 avril 2024

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public des dossiers inscrits à l'ordre du jour des instances décisionnelles telles le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions significatives sur la communauté verdunoise au cours de la période citée en objet.

JUSTIFICATION

Informer la communauté verdunoise des décisions prises par le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions directes ou significatives dans l'arrondissement de Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Les objectifs de Montréal 2030 ne s'appliquent pas au présent dossier compte tenu qu'il s'agit d'un point d'information.

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 politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2024-04-24