Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 3 octobre 2023
à 18 h 30

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Présentation

10.03 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.04 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 5 septembre 2023, à 18 h 30

10.05 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

10.06 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions du public

10.07 Questions

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Période de questions des membres du conseil

10.08 Correspondance / Dépôt de documents

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Motion d'un élu

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation du mois d'octobre 2023, mois du patrimoine hispanique.

15.02 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Semaine des bibliothèques publiques du 14 au 21 octobre 2023.

15.03 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Journée internationale pour l'élimination de la pauvreté, le 17 octobre 2023.

15.04 Proclamation

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Proclamation de la Semaine québécoise de réduction des déchets du 20 au 29 octobre 2023.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Affaires contractuelles – contrat de construction

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1230465003

Octroyer un contrat à Construction NCP, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 375 508,35$, taxes incluses, (contingences: 48 979,35 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-15 (11 soumissionnaires), et ce, conditionnellement à l'acceptation par le conseil municipal de l'offre de l'arrondissement en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal.

District(s) : Saint-Michel

Mention spéciale: En lien avec l'article 30.07

20.02 Immeuble - Location

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1236025014

Approuver le projet de quatrième convention de modification du bail par lequel la Ville de Montréal et le Centre de services scolaire de Montréal, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement, moyennant un loyer total de 59 097,30 $, non taxable.

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA *Bureau du directeur d'arrondissement* - 1236326008

Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

30.02 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1239044004

Autoriser une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1239335011

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), que l'arrondissement prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de son territoire.

30.04 Budget - Autorisation de dépense

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1234539009

Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 450 $ à 11 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA;300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités.

30.05 Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1233356006

Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023 afin de tenir la séance du 7 novembre prévue à la maison de la culture Claude-Léveillée, à la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, salle 201.

30.06 Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1233356005

Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2024.

30.07 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA *Direction des services administratifs et du greffe* - 1230465002

Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de relocalisation de la cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel – Parc-Extension au 8200, 17e Avenue à Montréal.

District(s) : Saint-Michel

Mention spéciale: En lien avec l'article 20.01

40 – Réglementation

ORDONNANCE

40.01 Ordonnance - Domaine public

CA *Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social* - 1239335009

Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois d'octobre à décembre 2023.

RÈGLEMENT - AVIS DE MOTION ET PROJET

40.02 Règlement - Adoption

CA *Direction du développement du territoire* - 1236495008

Avis de motion, dépôt et adoption du projet de Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.

RÈGLEMENT – ADOPTION

40.03 Règlement - Adoption

CA *Direction du développement du territoire* - 1236996006

Adopter le Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs » et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023.

APPEL DU COMITÉ DE DÉMOLITION

40.04 Urbanisme - Démolition / Transformation

CA *Direction du développement du territoire* - 1236996011

Soumettre en appel la décision CD23-04 du comité de démolition de l'arrondissement quant à la démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel et son remplacement par un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

District(s) : François-Perrault

DÉROGATION MINEURE

40.05 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction du développement du territoire* - 1238053008

Accorder une dérogation mineure au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre un mode d'implantation isolé pour le bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

District(s) : François-Perrault

Mention spéciale: En lien avec l'article 40.07

40.06 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction du développement du territoire* - 1236996010

Accorder une dérogation mineure à l'article 389 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de régulariser l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située aux 7707-7709, 16e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

District(s) : François-Perrault

P.I.I.A.

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1238053007

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue.

District(s) : François-Perrault

Mention spéciale: En lien avec l'article 40.05

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1238053009

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, avec une construction hors toit, abritant 31 logements sociaux sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée.

District(s) : Parc-Extension

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1238053006

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 6 étages comprenant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain.

District(s) : Parc-Extension

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

CA *Direction du développement du territoire* - 1239480016

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville.

District(s) : François-Perrault

P.P.C.M.O.I. – ADOPTION DU PREMIER PROJET

40.11 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction du développement du territoire* - 1238053010

Adopter le premier projet de résolution PP23-14008 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7501, boulevard Saint-Laurent et la construction sur cet emplacement d'un centre sportif et communautaire de 2 étages pour l'organisme Jeunesse au soleil malgré les usages, les hauteurs, les paramètres d'implantation et d'autres normes prescrites par le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement.

District(s) : Parc-Extension

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 34
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 5 septembre 2023 à 18 h 30
Mairie d'arrondissement, salle du conseil 201 située au 405, avenue Ogilvy

PRÉSENCES :

Laurence LAVIGNE LALONDE, Mairesse d'arrondissement
Martine MUSAU MUELE, Conseillère de la ville - district de Villeray
Sylvain OUELLET, Conseiller de la ville - district de François-Perrault
Mary DEROS, Conseillère de la ville - district de Parc-Extension
Josué CORVIL, Conseiller de la ville - district de Saint-Michel

AUTRES PRÉSENCES :

Madame Nathalie VAILLANCOURT, Directrice d'arrondissement
Madame Annette DUPRÉ, Directrice des services administratifs et du greffe
Monsieur Marco ST-PIERRE, Directeur des travaux publics
Monsieur Jocelyn JOBIDON, Directeur du développement du territoire
Monsieur Frédéric STEBEN, Directeur par intérim de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Monsieur Jean-Sébastien MARCOTTE, Commandant du PDQ 31
Madame Lyne DESLAURIERS, Secrétaire d'arrondissement
Madame Diane MONGEAU, Secrétaire d'arrondissement substitut
Madame Gabrielle GAUTHIER, Secrétaire d'arrondissement substitut

---

10.01 - Ouverture de la séance

La mairesse d'arrondissement déclare la séance ouverte à 18 h 39.

10.02 - Présentation

Aucune présentation n'est faite.

CA23 14 0231

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

d'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement, tel que proposé.

Adopté à l'unanimité.

10.03

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 10.04 et 10.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0232

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 juillet 2023, à 18 h 30

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'approuver et de signer le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 juillet 2023.

Adopté à l'unanimité.

10.04

CA23 14 0233

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 août 2023, à 13 h 30

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

d'approuver et de signer le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 août 2023.

Adopté à l'unanimité.

10.05

10.06 - Annonces et dépôt de documents par le conseil d'arrondissement

La mairesse, Laurence Lavigne Lalonde, constate le quorum et souhaite la bienvenue à tous. Elle fait un retour sur les diverses activités qui se sont déroulées dans les parcs cet été, notamment le concert de l'OSM au parc Jarry, la programmation Été-O-Parc, le prêt de matériel récréatif grâce aux boîtes Emprunte et joue, le Roulivre et les spectacles de la maison de la culture dans le cadre du programme Hors les murs. Elle souligne la participation de plusieurs jeunes athlètes de notre arrondissement aux 57es Jeux du Québec à Rimouski, elle les félicite pour leur accomplissement.

La Mairesse rappelle que la rentrée scolaire est l'occasion d'augmenter notre vigilance lors des déplacements, particulièrement aux abords des écoles. Certaines d'entre elles ont fait l'objet de travaux de sécurisation durant la période estivale. Le plan d'apaisement de la circulation continue d'être mis en place et après le district de Parc-Extension, c'est au tour du secteur centre d'être ciblé par interventions structurantes. Suivront l'an prochain les districts de François-Perrault et de Saint-Michel. Elle conclut en expliquant que l'aménagement des pistes cyclables se poursuit dans différents secteurs de l'arrondissement principalement dans Parc-Extension et Saint-Michel et que le projet pilote pour avoir des vélos Bixi toute l'année va de l'avant.

Le conseiller, Josué Corvil, remercie les organismes communautaires qui ont offert une programmation estivale variée à toute la population ainsi que ceux impliqués dans le cadre de l'Opération Sac à dos. Il souligne les différentes activités à venir et les journées commémoratives du mois de septembre. Il rappelle le changement de sens des rues Louvain et Legendre dans le quartier de Saint-Michel. Il souhaite une belle rentrée scolaire à tous.

Le conseiller, Sylvain Ouellet, il souligne divers événements, dont l'inauguration de la murale au parc Sandro-Petrini. Il rappelle qu'en raison de la vague de chaleur certaines piscines demeurent ouvertes en ce moment. Il indique que plusieurs chantiers de construction se sont terminés entre autres, sur le boulevard Crémazie, la rue Villeray et la rue d'Iberville. Quant au chantier du SRB Pie-IX, il prendra fin cet automne, et des lignes d'autobus seront ajoutées au circuit de la STM.

La conseillère, Martine Musau Muele, invite la population à prendre connaissance de la programmation culturelle de l'automne qui se tiendra dans différents lieux de diffusions de l'arrondissement et à profiter du programme Un arbre pour mon quartier, où la population peut se procurer un arbre à moindre coût pour leur terrain. Elle encourage les personnes intéressées à venir rencontrer les organismes communautaires de Villeray lors d'un événement qui se tiendra le 16 septembre prochain.

La conseillère, Mary Deros, souhaite une belle rentrée scolaire à tous les élèves. Elle souligne que le parc Howard a été complètement réaménagé et que les travaux sont maintenant complétés.

Elle exprime que l'implantation des pistes cyclables et les rues à sens unique créent de la confusion chez certaines personnes. Elle suggère de revoir la signalisation pour clarifier la situation. Elle souligne que la diminution du nombre de stationnements sur la rue Querbes pourrait causer certaines difficultés de déplacement notamment chez les personnes aînées.

10.07 - Période de questions du public

À 19 h 10, la mairesse de l'arrondissement appelle l'article de l'ordre du jour relatif à la « Période de questions du public ». Les citoyennes et citoyens pouvaient transmettre leurs questions, seulement trois questions par sujet sont acceptées, à l'aide du formulaire en ligne, jusqu'au mardi 5 septembre à 10 h ainsi qu'en s'inscrivant sur place le soir du conseil entre 18 h et 18 h 45. Les questions des

citoyennes et citoyens s'étant inscrits sur place sont entendues en premier par le conseil d'arrondissement.

Questions posées en présentiel

Suzanne Charbonneau	Pistes cyclables sur les rues Legendre et de Louvain

À 19 h 24, la mairesse de l'arrondissement suspend la séance. À 19 h 28, la séance est reprise.

Ronald Fitzsimmons	Ralentisseurs de trafic entre Crémazie et Villeray
Martin Dagesse	Ruelle du 8255, rue Stuart
René André Guillemette	Pistes cyclables sur les rues Legendre et de Louvain
Virginia Gerald	Stationnement retiré sur la rue Querbes
Panagiota Sgouromitis	Station d'essence au coin de Jarry et Birnam
Yogeshkumar Patel	Stationnement retiré sur la rue Querbes
Adriana Christodimitropoulos	Stationnement retiré sur les rues Querbes et Ball

À 20 h 03, la mairesse de l'arrondissement suspend la séance. À 20 h 05, la séance est reprise.

Catherine Polyzoudis	Non-respect de l'horaire de collecte des ordures et personnes qui nourrissent les animaux.

À 20 h 20, la mairesse de l'arrondissement propose la prolongation de la période de questions du public pour une durée de 30 minutes, ce qui est adopté à l'unanimité.

Ioannis Giannarakis	Éducation pour les cyclistes et respect du code de la sécurité routière
Marie-Carole Douyon	Projet de construction de logements - 1re Avenue près de Bélanger
Irlene Douyon	Permis de démolition/construction 7012, 1re Avenue
Vijaykumar Lallubhai Patel	Piste cyclable à deux voies
Ronide Casseus	Reconnaissance des organismes à but non lucratif par l'arrondissement
Johanne Sigouin	Plan d'action concernant le refuge Notre-Dame-du-Rosaire

À 21 h, la période de prolongation étant terminée, la mairesse de l'arrondissement déclare la période de questions close en vertu du Règlement RCA22-14002 intitulé « Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ». La mairesse indique que les autres personnes inscrites à la période de questions recevront une réponse par courriel.

———————————

10.08 - Période de questions des membres du conseil

À 21 h, aucune question n'est soulevée par les membres du conseil d'arrondissement et la période de questions est close.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 15.01 à 15.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0234

Proclamation du mois de septembre, mois de l'action contre la faim

CONSIDÉRANT qu'il est fondamental pour l'avenir de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et de tout le Québec de discuter du besoin de sécurité alimentaire pour les enfants, les jeunes et les familles d'aujourd'hui;

CONSIDÉRANT que les banques alimentaires du Québec (BAQ) et les 19 Moissons travaillent sans relâche pour nourrir plus de 670 000 personnes chaque mois au Québec, dont plus du tiers sont des enfants;

CONSIDÉRANT que ce nombre a connu une hausse fulgurante au cours des dernières années, soit une progression de 33 % depuis 2019;

CONSIDÉRANT que de nombreux organismes de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension font des pieds et des mains pour contribuer à subvenir aux besoins des résidentes et résidents qui ont faim;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame officiellement le mois de septembre, mois de l'action contre la faim et demande à sa population de faire preuve de solidarité avec les gens qui ont faim et ont besoin d'aide.

2. que le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension invite sa population à participer lors d'activités qui visent à renseigner les gens de l'arrondissement sur la nécessité fondamentale de réduire la faim parmi les enfants, les jeunes et les familles.

Adopté à l'unanimité.

15.01

CA23 14 0235

Proclamation de la Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins, le 4 septembre 2023

CONSIDÉRANT que Santé Canada a décrété le 4 septembre de chaque année, Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR);

CONSIDÉRANT que la Fondation canadienne de la maladie polykystique des reins a été créée en 1993 pour mener la lutte contre la maladie et amasser des fonds pour soutenir la recherche;

CONSIDÉRANT que la MPR touche environ 1 personne sur 500 et se transmet de génération en génération;

CONSIDÉRANT que la MPR est l'une des maladies génétiques potentiellement mortelles, et qu'environ 66 000 Canadiens et possiblement 16 000 Québécois sont atteints de cette maladie;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 4 septembre 2023, Journée nationale de la sensibilisation à la maladie polykystique des reins, et invitent les citoyennes et citoyens à soutenir les patients souffrant de cette maladie.

Adopté à l'unanimité.

15.02

CA23 14 0236

Proclamation de la Journée internationale de l'alphabétisation, le 8 septembre 2023

CONSIDÉRANT que la Journée internationale de l'alphabétisation est célébrée par le monde entier chaque année le 8 septembre et rassemble les gouvernements, la société civile et l'ensemble des acteurs concernés.

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui environ 850 millions d'adultes sont analphabètes dans le monde;

CONSIDÉRANT que les femmes représentent les 2/3 de ces adultes et que 26 % des personnes analphabètes ont moins de 15 ans;

CONSIDÉRANT que nous vivons dans un monde où la communication ne peut se passer de l'alphabétisation et qu'une éducation de base, dont l'alphabétisation est le principal outil, a été reconnue comme un droit par la Déclaration universelle des Droits de l'Homme de 1948;

CONSIDÉRANT que ce droit continue d'être nié à une partie importante de l'humanité;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 8 septembre 2023, Journée internationale de l'alphabétisation et que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension s'engage à continuer de promouvoir les organismes locaux qui font des efforts globaux vers l'accessibilité à l'alphabétisation et l'éducation pour tous.

Adopté à l'unanimité.

15.03

CA23 14 0237

Proclamation de la Journée internationale de la paix, le 21 septembre 2023

CONSIDÉRANT que depuis 1981, l'Assemblée générale des Nations Unies a institué la Journée internationale de la paix;

CONSIDÉRANT que l'Assemblée générale des Nations Unies a consacré cette Journée au renforcement des idéaux de paix, notamment en la désignant comme période de non-violence et de cessez-le-feu;

CONSIDÉRANT que le Secrétaire général des Nations Unies António Guterres a déclaré que : « La guerre et les conflits provoquent la dévastation, la pauvreté et la faim et chassent des dizaines de millions de personnes de leur foyer. Le chaos climatique est omniprésent. Et même les pays pacifiques sont en proie à des inégalités criantes et à une polarisation politique. »

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que les membres du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclament le 21 septembre 2023, la Journée internationale de la paix, et invitent les citoyennes et citoyens de l'arrondissement à bâtir ensemble un monde dans lequel nous puissions vivre en harmonie avec autrui et avec notre environnement.

Adopté à l'unanimité.

15.04

CA23 14 0238

Proclamation de la Journée mondiale des sourds, le 23 septembre 2023

CONSIDÉRANT que selon la Fédération mondiale des sourds, il existe environ 70 millions de personnes sourdes à travers le monde;

CONSIDÉRANT que les Nations Unies reconnaissent l'égalité entre les langues parlées et les langues des signes dans sa Convention relative aux droits des personnes handicapées;

CONSIDÉRANT que pendant très longtemps, l'existence des personnes sourdes-muettes a été inconsciemment nié en voulant faire d'elles des personnes entendantes;

CONSIDÉRANT que le congrès de Milan de 1880 a été une atteinte grave aux droits des personnes sourdes en déclarant que la méthode de l'enseignement de l'oral devrait avoir préférence par rapport à celle des signes dans l'instruction des sourds-muets;

CONSIDÉRANT que le but de ce congrès était aussi de bannir les instituteurs sourds des écoles et par le fait même, de la perpétuation des langues signées de génération en génération;

CONSIDÉRANT que ce congrès a tenté d'empêcher les sourds-muets de s'exprimer dans leur langue première d'expression, nettement plus naturelle et accessible;

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui, ce ne sont que les écoles Lucien-Pagé et Gadbois situées dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à Montréal, qui ont des programmes de bilinguisme sourd dans leur programmation régulière;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension accorde une importance à desservir adéquatement la population sourde, notamment en assurant la traduction en langue des signes de ses conseils d'arrondissement;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

que le conseil de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le 23 septembre 2023, Journée mondiale des sourds et appuie toutes les démarches entreprises visant à offrir aux enfants sourds une bonne éducation qui respecte leurs besoins et leurs choix de l'apprentissage des langues.

Adopté à l'unanimité.

15.05

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 15.06 à 15.08 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0239

Proclamation des Journées de la culture, les 29 et 30 septembre et le 1er octobre 2023

ATTENDU QUE la culture constitue un des principaux facteurs d'identité de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension de la Ville de Montréal et de la qualité de vie de ses citoyens;

ATTENDU QUE la culture est un élément indissociable du développement des individus et de la société;

ATTENDU QUE la culture naît et s'épanouit d'abord au sein des territoires locaux;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension de la Ville de Montréal a déjà manifesté, dans le cadre de son Plan d'action culturel ou par ses interventions, sa volonté d'appuyer concrètement les initiatives qui visent l'affirmation de son identité culturelle et la participation active de ses citoyens à la vie culturelle;

ATTENDU QUE le milieu culturel s'est concerté afin de mettre sur pied un événement annuel, Les Journées nationales de la culture, visant à regrouper une multitude de manifestations culturelles sous un grand thème commun et dans l'ensemble du territoire, en favorisant le plus grand accès aux arts, au patrimoine et à la culture;

ATTENDU QUE l'événement se fonde sur une véritable préoccupation de démocratisation culturelle;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

QUE l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension de la Ville de Montréal, à l'instar de l'Assemblée nationale du Québec, proclame *Journées de la culture* le dernier vendredi de septembre et les deux jours suivants de chaque année dans le but de manifester de façon tangible l'attachement qu'elle porte à la culture.

Adopté à l'unanimité.

15.06

CA23 14 0240

Proclamation de la Journée internationale de la musique, le 1er octobre 2023

CONSIDÉRANT que l'UNESCO célèbre la Journée internationale de la musique le 1er octobre;

CONSIDÉRANT que cette journée a été créée en 1975 par sir Yehudi Menuhin, alors président du Conseil international de la musique et a pour objectifs majeurs de promouvoir la musique parmi tous les membres de la société, de prôner les valeurs de l'UNESCO en matière d'amitié et de paix entre les peuples, de favoriser l'échange d'expériences et l'appréciation mutuelle des différentes approches esthétiques existant dans le monde;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal jouit d'un grand nombre d'organismes qui œuvrent chaque jour pour rendre la musique et ses pouvoirs accessibles aux citoyennes et citoyens;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le 1er octobre 2023, Journée internationale de la musique sur son territoire.

Adopté à l'unanimité.

15.07

CA23 14 0241

Proclamation de la Journée internationale des personnes aînées, le 1er octobre 2023

CONSIDÉRANT que l'Assemblée générale des Nations Unies a désigné, depuis 1991, le 1er octobre Journée internationale pour les personnes aînées;

CONSIDÉRANT qu'en désignant une journée spéciale pour les personnes aînées, l'Assemblée reconnaissait leur contribution au développement et attirait l'attention sur un phénomène démographique : le vieillissement de la population;

CONSIDÉRANT que les personnes aînées sont une force vive de nos communautés et plusieurs d'entre elles ont une riche expérience de vie, des compétences, des habiletés et l'envie d'apporter leur contribution;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le 1er octobre 2023, Journée internationale des personnes aînées.

Adopté à l'unanimité.

15.08

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 20.01 à 20.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0242

Octroyer un contrat à Les Pavages Dancar (2009) inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour la location de deux rétrocaveuses avec opérateurs et entretien pour des opérations de déneigement (LOTS 1 et 2), aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 143 488,80 $, taxes incluses, pour la période du 1er novembre 2023 au 30 avril 2025 avec une option de renouvellement pour la saison 2025-2026 - appel d'offres public 23-19991 (3 soumissionnaires).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

1. d'octroyer un contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit Les Pavages Dancar (2009) inc., au montant de 143 488,80 $, taxes incluses, pour la location de deux rétrocaveuses avec opérateurs et entretien (LOTS 1 et 2), pour la période du 1er novembre 2023 au 30 avril 2025, avec une option de renouvellement pour la saison 2025-2026, conformément à l'appel d'offres public 23-19991 (3 soumissionnaires);

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

Adopté à l'unanimité.

20.01 1234969005

CA23 14 0243

Octroyer un contrat à XO Construction inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de l'entrée principale et de la rampe à la bibliothèque de Saint-Michel, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 245 765,96 $, taxes incluses, et autoriser une dépense totale de 290 003,83 $, taxes incluses (contingences : 36 864,89 $; incidences : 7 372,98 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-07 (5 soumissionnaires).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'octroyer un contrat à XO construction inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de l'entrée principale et de la rampe à la bibliothèque de Saint-Michel, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 245 765,96 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VSP-23-IMM-07 (5 soumissionnaires);

2. d'autoriser des contingences de 36 864,89 $, taxes incluses;

3. d'autoriser des incidences de 7 372,98 $, taxes incluses;

4. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.02 1234741001

CA23 14 0244

Octroyer un contrat à Y. Laramée couvreur inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de la toiture du chalet Ogilvy dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 120 723,75 $, taxes incluses, et autoriser une dépense totale de 138 832,31 $, taxes incluses (contingences : 18 108,56 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-09 (5 soumissionnaires).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

1. d'octroyer un contrat à Y. Laramée couvreur inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de la toiture du chalet Ogilvy dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 120 723,75 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VSP-23-IMM-09 (5 soumissionnaires);

2. d'autoriser des contingences de 18 108,56 $, taxes incluses;

3. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.03 1236530001

CA23 14 0245

Octroyer un contrat à Toitures Trois Étoiles inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de la toiture du chalet de parc Sainte-Lucie dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 161 626,11 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 185 870,02 $, taxes incluses (contingences : 24 243,91 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-11 (5 soumissionnaires).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE
et résolu :

1. d'octroyer un contrat à Toitures Trois Étoiles inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection de la toiture du chalet de parc Sainte-Lucie dans l'arrondissement, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 161 626,11 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VSP-23-IMM-11 (5 soumissionnaires);

2. d'autoriser des contingences de 24 243,91 $, taxes incluses;

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

Adopté à l'unanimité.

20.04 1236530002

CA23 14 0246

Approuver la prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de 3 mois, à compter du 1er octobre 2023, des locaux situés au 4121, 42e Rue à Montréal, Centre de loisirs René-Goupil, d'une superficie d'environ 2 302 m², à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement, pour une dépense totale de 103 452,33 $, non taxable.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

1. d'approuver la prolongation du bail par lequel la Ville loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de trois (3) mois, à compter du 1er octobre 2023, l'immeuble situé au 4121, 42e Rue à Montréal, d'une superficie de 2 302 m², à des fins communautaires et sportives, pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 103 452,33 $**,** exonéré de TPS et TVQ, le tout selon les termes et conditions prévus à la prolongation de bail (Bâtiment 8542);

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

Adopté à l'unanimité.

20.05 1236025012

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 20.06 à 20.09 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0247

Accorder une contribution financière de 74 279 $ à l'Organisation des jeunes de Parc-Extension inc., dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et approuver le projet de convention à cette fin.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière de 74 279 $ à l'Organisation des jeunes de Parc-Extension inc., du 1er septembre 2023 au 31 mars 2024, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024);
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser monsieur Frédéric Steben, directeur par intérim de la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social ou son représentant désigné de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.06 1236513007

CA23 14 0248

Accorder une contribution financière de 20 000 $ au Forum jeunesse de Saint-Michel, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024) et approuver le projet de convention à cette fin.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière de 20 000 $ au Forum jeunesse de Saint-Michel, du 1er avril 2023 au 31 mars 2024, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2024);
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser monsieur Frédéric Steben, directeur par intérim de la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social ou son représentant désigné de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.07 1236513008

CA23 14 0249

Accorder une contribution financière totale de 50 000 $ à la SDC du Quartier Villeray, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024, afin de soutenir ses opérations administratives et approuver le projet de convention à cette fin.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière annuelle de 50 000 $ à la SDC du Quartier Villeray pour l'année 2024, payable en deux tranches soit 50 % par versement;
2. d'approuver le projet de convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de la contribution financière;
3. d'autoriser Monsieur Jocelyn Jobidon, directeur du développement du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.08 1239223003

CA23 14 0250

Accorder une contribution financière additionnelle totalisant 16 667 $ à Vivre Saint-Michel en santé, pour la période du 9 septembre 2023 au 31 mars 2024, dans le cadre de la stratégie de Revitalisation urbaine intégrée et approuver le projet d'Addenda à la convention à cette fin.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

1. d'accorder une contribution financière de 16 667 $ à Vivre Saint-Michel en santé, pour la période du 9 septembre 2023 au 31 mars 2024, dans le cadre de la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée;
2. d'approuver le projet d'Addenda à la convention, à intervenir entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
3. d'autoriser monsieur Frédéric Steben, directeur de la culture, des sports, des loisirs et du développement social par intérim ou son représentant désigné de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer l'Addenda à la convention pour et au nom de la Ville;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

20.09 1236513009

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 30.01 à 30.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0251

Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er juin au 31 juillet 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er juin au 31 juillet 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Adopté à l'unanimité.

30.01 1236326007

CA23 14 0252

Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière auprès du Service du développement économique de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de soutien aux artères commerciales hors SDC (société de développement commercial).

ATTENDU que le Programme de soutien aux artères commerciales hors SDC a pour objectif général la dynamisation des artères commerciales qui sont situées hors d'un district dans lequel une société de développement commercial a compétence;

ATTENDU que l'arrondissement confirme son adhésion aux objectifs et aux modalités du Programme;

ATTENDU que le Programme permet à l'arrondissement de bénéficier d'une aide financière afin de financer un ou des projets visant à soutenir et à améliorer la vitalité économique d'un ou des secteurs commerciaux de son territoire.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière auprès du Service du développement économique de la Ville de Montréal dans le cadre du Programme de soutien aux artères commerciales hors SDC;

2. d'autoriser, monsieur Jocelyn Jobidon, directeur de la Direction du développement du territoire ou son représentant désigné, à agir au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, à signer la demande d'aide financière et tout engagement relatif à cette fin et à assurer le suivi du projet et sa reddition de comptes.

Adopté à l'unanimité.

30.02 1239223004

CA23 14 0253

Prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au ministère de la Culture et des Communications dans le cadre de l'appel de projets en culture pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans pour le projet Alpha Beat.

ATTENDU que l'Appel de projets en culture pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans a pour objectif général d'accroître le nombre d'initiatives culturelles régionales destinées à avoir un effet positif sur la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans;

ATTENDU que l'arrondissement confirme son adhésion aux objectifs et aux modalités de l'Appel;

ATTENDU que l'Appel permet à l'arrondissement de bénéficier d'une aide financière afin de soutenir la réalisation du projet Alpha Beat qui vise à offrir des ateliers sur la musique auprès des jeunes de l'arrondissement.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. de prendre acte du dépôt d'une demande d'aide financière au ministère de la Culture et des Communications dans le cadre de l'Appel de projets en culture pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans pour le projet de Alpha Beat;
2. d'autoriser madame Andréane Leclerc, cheffe de Division de la culture, des bibliothèques et des événements publics, ou son représentant désigné, à agir au nom de la Ville de Montréal - arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et à signer tout engagement relatif à cette demande d'aide financière et à assurer le suivi du projet et sa reddition de comptes;

3. de confirmer l'engagement de l'arrondissement à payer sa part des coûts du projet pour un maximum de 6 905,12 $ en ressources humaines et valeur de services, en sus des dépenses non admissibles au programme.

Adopté à l'unanimité.

30.03 1239359002

CA23 14 0254

Autoriser une dépense de 1 000 $, taxes incluses, pour l'achat de huit billets concernant la participation de l'arrondissement au Gala Podium de Montréal (anciennement Soirée des Lauréats montréalais), qui se tiendra le 3 novembre 2023 au Chalet du Mont-Royal.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. d'autoriser une dépense de 1 000 $, taxes incluses, pour l'achat de huit (8) billets concernant la participation de l'arrondissement au Gala Podium de Montréal (anciennement Soirée des Lauréats montréalais), qui se tiendra le 3 novembre 2023 au Chalet du Mont-Royal;

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

Adopté à l'unanimité.

30.04 1234539008

CA23 14 0255

Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, d'une subvention de 75 000 $ pour l'année financière 2023 provenant du ministère de la Sécurité publique concernant le Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture pour le projet « Un pont entre nous ».

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

1. de modifier le budget de la Ville de Montréal, conformément à l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la subvention de 75 000 $ provenant du ministère de la Sécurité publique du gouvernement du Québec concernant le Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture dans le cadre du projet « Un pont entre nous »;

2. d'augmenter l'enveloppe budgétaire de 2023 de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension en conséquence de la réception de cette somme.

Adopté à l'unanimité.

30.05 1239574005

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 30.06 et 30.07 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0256

Approuver la liste des projets à inscrire sur le bulletin de vote citoyen de la 2e édition du budget participatif de Montréal susceptibles d'être mis en œuvre sur le territoire de l'arrondissement et confirmer son engagement à réaliser ceux qui relèvent, en tout ou en partie, de sa compétence et qui seront désignés lauréats à l'issue de ce vote, sous réserve de la disponibilité des crédits.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. d'approuver l'inscription des projets suivants sur le bulletin de vote citoyen dans le cadre de la 2e édition du budget participatif de Montréal :

   Projet 1 : Jardins d'éducation cycliste;
   Projet 2 : Bonifier les parcs;
   Projet 3 : Modules de jeux universellement accessibles;
   Projet 4 : Montréal grimpe!;
   Projet 5 : Terrains de soccer;
   Projet 6 : Terrains de basketball « Dribbler dans ton quartier »;
   Projet 7 : Les micro-forêts Miyawaki;
   Projet 8 : Rue des spectacles De Vinci.

2. de confirmer l'engagement du conseil d'arrondissement à réaliser les projets qui relèvent, en tout ou en partie, de sa compétence et qui seront désignés lauréats à l'issue du vote citoyen de la 2e édition du budget participatif de Montréal, sous réserve de la disponibilité des crédits;

3. d'assumer les dépenses de fonctionnement qui pourraient en découler.

Adopté à l'unanimité.

30.06 1234539007

CA23 14 0257

Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 9 050 $ à 19 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 1 250 $ à À portée de mains; 250 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées inc.; 600 $ à Choeur Solis; 700 $ à Espace d'Expressions et de Création; 1 000 $ à La Maison des Grands-Parents de Villeray inc.; 200 $ à Table Montréal-Afrique; 100 $ Centre Communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension; 500 $ à Afrique au féminin; 500 $ à Cuisines et vie collectives Saint-Roch; 500 $ à L'Organisation Inde-Canada inc.; 300 $ à Centre culturel Japonais-Canadien de Montréal inc.; 300 $ à Les Anges de l'espoir ACI; 300 $ à Joujouthèque Saint-Michel inc.; 250 $ à Maison de la Famille de Saint-Michel; 500 $ à Sisterhood, Groupe de soutien et d'entraide pour femmes; 500 $ à Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray; 300 $ à Entreprise Severine; 500 $ à Maison St-Dominique et 500 $ à Regroupement Jeunesse en Action, le tout, pour diverses activités.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Sylvain OUELLET

et résolu :

1. Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 9 050 $ à 19 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 1 250 $ à À portée de mains; 250 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 600 $ à Choeur Solis; 700 $ à Espace d'Expressions et de Création; 1 000 $ à La Maison des Grands-Parents de Villeray inc.; 200 $ à Table Montréal-Afrique; 100 $ Centre Communautaire Jeunesse Unie de Parc-Extension; 500 $ à Afrique au féminin; 500 $ à Cuisines et vie collectives Saint-Roch; 500 $ à L'Organisation Inde-Canada inc.; 300 $ à Centre culturel Japonais-Canadien de Montréal inc.; 300 $ à Les Anges de l'espoir ACI (Action Concertée Internationale); 300 $ à Joujouthèque Saint-Michel inc.; 250 $ à Maison de la Famille de Saint-Michel; 500 $ à Sisterhood, Groupe de soutien et d'entraide pour femmes; 500 $ à Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités Villeray; 300 $ à Entreprise Severine; 500 $ à Maison St-Dominique et 500 $ à Regroupement Jeunesse en Action, le tout, pour diverses activités.
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

30.07 1234539006

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.01 à 40.05 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0258

Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois de septembre à décembre 2023.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

1. d'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

2. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA17-14002), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de septembre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de septembre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

4. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art.3, al.8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de septembre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;

5. d'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283, art. 516), l'ordonnance jointe à la présente, permettant d'afficher des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois de septembre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel.

Adopté à l'unanimité.

40.01 1239335008

CA23 14 0259

Édicter les ordonnances autorisant la tenue de la promotion commerciale de la SDC du Quartier Villeray, qui se tiendra le 23 septembre 2023 sur la rue de Liège Est entre les rues Drolet et Saint-Denis.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

1. d'approuver la tenue de l'événement de promotion commerciale sur la rue de Liège Est entre les rues Drolet et Saint-Denis;

2. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art.3, al.8), l'ordonnance jointe au sommaire décisionnel, permettant la fermeture de la rue de Liège Est entre les rues Drolet et Saint-Denis du 23 septembre à 6 h au 24 septembre 2023 à 6 h;
3. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA17-14002), l'ordonnance jointe au sommaire décisionnel, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur le 23 septembre 2023 de 10 h à 18 h, ainsi que des opérations de chargement et de déchargement de véhicules lourds et de conteneurs du 23 septembre 2023 à 6 h au 24 septembre 2023 à 6 h;
4. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe au sommaire décisionnel, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, le 23 septembre 2023 de 10 h à 18 h. Les boissons alcoolisées sont vendues pour être emportées seulement. La consommation d'alcool n'est pas permise sur le domaine public.

Adopté à l'unanimité.

40.02 1239223002

CA23 14 0260

Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le mur du bâtiment situé au 8505, rue Saint-Dominique, qui sera visible du domaine public dans le cadre du Programme des ruelles vertes et en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme (RCA08-14005).

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

d'édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le mur du bâtiment situé au 8505, rue Saint-Dominique, qui sera visible du domaine public dans le cadre du Programme des ruelles vertes et en vertu de l'article 36 du Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA08-14005).

Adopté à l'unanimité.

40.03 1238069002

CA23 14 0261

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), la modification de la résolution CA23 14 0031 visant l'agrandissement et l'ajout d'une construction hors toit au niveau du bâtiment situé au 7397, rue Drolet.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans WSK-1033, WSK-1038 et WSK-1040 à WSK-1045 datés du 4 août 2023, préparés par Henri Cleinge Architecte et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 16 août 2023, visant la modification de la résolution CA23 14 0031 visant

l'agrandissement et l'ajout d'une construction hors toit au niveau du bâtiment situé au 7397, rue Drolet.

Adopté à l'unanimité.

40.04 1239480014

CA23 14 0262

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7790, avenue de L'Épée.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A-100, A-301 et A-400 datés du 1er juin 2023 ainsi que les plans A-200 et A-300 datés du 16 août 2023, préparés par Thivierge Architecte et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 17 août 2023, visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7790, avenue de L'Épée.

Adopté à l'unanimité.

40.05 1239480013

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

de réunir, pour fins d'études, les articles 40.06 et 40.07 de l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité.

CA23 14 0263

Adopter la résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003) et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023.

CONSIDÉRANT qu'un projet de résolution numéro PP23-14007 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 2 août 2023 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 16 août 2023, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 8 août 2023;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 5 septembre 2023;

CONSIDÉRANT que ce projet de résolution ne contient pas de dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter la résolution PP23-14007 à l'effet d'autoriser le réaménagement du stationnement de la propriété située au 8530, 8e Avenue, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré les articles 379, 379.1, 561, 566, 574, 587, 605, 612.2, 619.2, 619.3, aux conditions suivantes :

- que des îlots plantés soient aménagés en bordure des limites avant, latérale et arrière du stationnement ainsi qu'au centre de l'aire de stationnement;
- qu'au moins 25 arbres soient plantés dans ces îlots, dont des feuillus, pour créer des zones d'ombrage sur le stationnement;
- qu'au moins 20 % de la surface de stationnement soit verdie;
- que les cases de stationnement soient recouvertes d'un enduit dont l'indice de réflectance est de 29;
- qu'au moins 40 supports à vélo soient installés sur le site;
- qu'au moins 10 bornes de recharges pour véhicules électriques soient installées.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Adopté à l'unanimité.

40.06 1231010012

CA23 14 0264

Adopter le second projet de Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs » et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023.

CONSIDÉRANT qu'avis de motion avec dispense de lecture du Règlement RCA18-14001-3 modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) a été donné le 4 juillet 2023, et le premier projet de règlement adopté lors de cette séance;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 16 août 2023, dûment convoquée par avis paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 27 juillet 2023;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation fut reçu par le conseil d'arrondissement à sa séance du 5 septembre 2023;

CONSIDÉRANT que conformément à la Loi sur les cités et villes, tous les membres du conseil présents ont déclaré avoir lu le Règlement RCA18-14001-3 et ont renoncé à sa lecture;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Mary DEROS

et résolu :

d'adopter le second projet de Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

Adopté à l'unanimité.

40.07 1236996006

CA23 14 0265

Nommer un nouveau secrétaire d'arrondissement substitut pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Josué CORVIL

et résolu :

de nommer, à compter du 6 septembre 2023, madame Gabrielle Gauthier à titre de secrétaire d'arrondissement substitut de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

Adopté à l'unanimité.

51.01 1234717001

Levée de la séance

La séance est levée à 21h15.

70.01

Les résolutions consignées dans ce procès-verbal sont considérées signées comme si elles l'avaient été une à une.

Laurence LAVIGNE LALONDE
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
Secrétaire d'arrondissement

Laurence LAVIGNE LALONDE
Mairesse d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 3 octobre 2023.

PROCLAMATION DU MOIS D'OCTOBRE, MOIS DU PATRIMOINE HISPANIQUE DANS L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

CONSIDÉRANT que les Latino-Américains ont commencé à s'établir dans la métropole dans les années 1950, que la première vague d'immigration remonte aux années 1970 et que l'évolution de cette population ne cesse d'augmenter dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, plus particulièrement dans le district de Saint-Michel;

CONSIDÉRANT que 16 % des Québécois d'origine Latino-Américaine sont établis dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et que la présence de la population hispanique est deux fois plus importante dans le district de Saint-Michel;

CONSIDÉRANT que 6 % des familles parlent principalement en espagnol dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;

CONSIDÉRANT que le gouvernement fédéral a instauré un projet de loi désignant le mois d'octobre comme « Mois du patrimoine hispanique »;

CONSIDÉRANT que le gouvernement du Québec a présenté en 2017 un projet de loi proclamant le mois d'octobre comme mois du patrimoine hispanique;

CONSIDÉRANT que les Canadiens célèbrent depuis longtemps la culture hispanique à travers des événements tenus dans plusieurs communautés hispaniques;

CONSIDÉRANT que le mois d'octobre a une importance significative pour la communauté hispanique à travers le monde et que le 12 octobre est célébré comme la journée de l'Hispanité;

Il est

proposé par
appuyé par

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le mois d'octobre 2023, mois du patrimoine hispanique.

PROCLAMATION DE LA SEMAINE DES BIBLIOTHÈQUES PUBLIQUES

CONSIDÉRANT que toutes les bibliothèques publiques du Québec s'unissent afin de promouvoir et de faire connaître les services qu'elles offrent;

CONSIDÉRANT que l'importance et la diversité des rôles joués par la bibliothèque publique auprès de la population, soit INFORMER, ÉDUQUER, DONNER ACCÈS À LA CULTURE ET À LA DÉTENTE;

CONSIDÉRANT que la bibliothèque publique est le lieu privilégié pour accéder à l'information et à la connaissance;

CONSIDÉRANT que la bibliothèque publique est un équipement culturel essentiel dans une municipalité et qu'elle est l'instrument de base du développement culturel des citoyens;

Il est

proposé par
appuyé par

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame la semaine du 14 au 21 octobre 2023, *Semaine des bibliothèques publiques*.

PROCLAMATION DE LA JOURNÉE INTERNATIONALE POUR L'ÉLIMINATION DE LA PAUVRETÉ

CONSIDERANT que l'Assemblée générale des Nations Unies a désigné en 1992, le 17 octobre, *Journée internationale pour l'élimination de la pauvreté*;

CONSIDERANT que cette journée est soulignée à travers le monde par des milliers de villes et villages;

CONSIDERANT que le quartier Saint-Michel souligne depuis 1997 cette journée internationale;

Il est

proposé par
appuyé par

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame le 17 octobre 2023 « Journée internationale pour l'élimination de la pauvreté ».

PROCLAMATION DE LA SEMAINE QUÉBÉCOISE DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

CONSIDÉRANT que le Réseau des ressourceries du Québec a créé la *Semaine québécoise de réduction des déchets* (SQRD) au début des années 2000;

CONSIDÉRANT qu'au Québec, 13 millions de tonnes de déchets sont produites annuellement;

CONSIDÉRANT que la réduction des matières résiduelles est plus que jamais nécessaire, notamment pour la santé, la protection du milieu naturel, la salubrité publique et l'amélioration de la qualité de vie;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montréal s'est dotée d'un Plan d'action du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025;

CONSIDÉRANT que la SQRD permet aux Québécois et aux Québécoises de s'approprier l'approche des 3RV (Réduction, Réemploi, Recyclage, Valorisation/Compostage) et de développer de nouvelles actions en faveur de la réduction et du réemploi;

Il est

proposé par
appuyé par

que l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension proclame la *Semaine québécoise de réduction des déchets* qui se tiendra du 20 au 29 octobre 2023 et de promouvoir la réduction des matières résiduelles.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1230465003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Construction NCP, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 375 508,35$, taxes incluses, (contingences: 48 979,35 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-15 (11 soumissionnaires), et ce, conditionnellement à l'acceptation par le conseil municipal de l'offre de l'arrondissement en vertu de l'article 85 de la Charte.

Il est recommandé :

1. d'octroyer un contrat à Construction NCP, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public VSP-23-IMM-15 (11 soumissionnaires), et ce, conditionnellement à l'acceptation par le conseil municipal de l'offre de l'arrondissement en vertu de l'article 85 de la Charte;
2. d'autoriser des contingences de 48 979,35 $, taxes incluses;
3. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annette DUPRÉ **Le** 2023-09-28 11:28

Signataire : Annette DUPRÉ

_____

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1230465003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat à Construction NCP, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 375 508,35$, taxes incluses, (contingences: 48 979,35 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-15 (11 soumissionnaires), et ce, conditionnellement à l'acceptation par le conseil municipal de l'offre de l'arrondissement en vertu de l'article 85 de la Charte.

CONTENU

CONTEXTE

La cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSMPE) est présentement située au 9100 Pie IX à Montréal. Le bâtiment temporaire actuel est insalubre et doit être abandonné.
Dans le cadre du prolongement de la ligne bleu du Métro, la STM souhaite utiliser le site de la cour de services et le lot adjacent à la 47e rue pour ses besoins opérationnels et d'entreposage. La STM doit prendre possession des lieux sous peu.

Afin de relocaliser l'équipe des parcs, le Service de la stratégie immobilière a effectué la recherche de locaux pouvant accueillir temporairement les installations de la cour de services. L'acquisition du 9350 Pie IX a été envisagé, mais différentes circonstances ont fait que cette option a dû être abandonnée.

Le terrain du 8200, 17e avenue accueillait jusqu'à récemment les installations de formation pratique de Maximo du Service de l'eau. Ces installations ont maintenant été retirées et le site est disponible pour d'autres besoins. Le terrain du 8200, 17e avenue est assez grand pour accueillir les installations d'une cour de service pour la division des parcs, dont le stationnement de nombreux camions et équipements. Il est souhaité d'y construire un bâtiment de type complexe modulaire ou construction conventionnelle pouvant répondre aux besoins de la division des parcs et d'y installer la nouvelle cour de services de VSMPE.

Afin d'installer ce bâtiment, une dalle structurale sur pieux est requise.

L'objet du présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour l'exécution des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent notamment, mais sans s'y limiter, à :

- Retrait de clôture à maille et poteaux (et bases) adjacents à l'emplacement des travaux, sur une longueur approximative de 180 pieds et disposition hors du site;
- Travaux d'excavation;
- Conception des pieux et plans scellés par un ingénieur et travaux de pieutage;
- Travaux d'isolation et pare-vapeur, de coffrage et d'armature;
- Travaux de bétonnage;
- Travaux de finition du béton.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été publié sur le système électronique d'appel d'offres public (SÉAO) le 31 août 2023 et les soumissions ont été ouvertes au bureau d'arrondissement le 27 septembre 2023. La durée de la publication a été de vingt-sept (27) jours de calendrier. La soumission est valide pendant les quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent sa date d'ouverture.
Trois (3) addendas ont été émis lors de cet appel d'offres en réponse aux questions posées par les soumissionnaires selon la procédure établie. Ces addenda ont permis de préciser la portée de certains travaux et d'apporter des précisions pour la mise en oeuvre des travaux et de reporter la date d'ouverture initiale des soumissions du 20 septembre 2023 à celle du 27 septembre 2023.

Sur les dix-neuf (19) preneurs du cahier des charges, onze (11) entreprises ont déposé une soumission, dont une (1) n'est pas conforme . La liste des preneurs du cahier des charges (SEAO) est en pièce jointe.

Le tableau des résultats d'ouverture de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires et les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant de l'octroi :

SOUMISSIONS CONFORMES	**PRIX SOUMIS** (taxes incluses)	**AUTRES** (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	**TOTAL** (taxes incluses)
Construction NCP	326 529,00 $	48 979,35 $	375 508,35 $
9150-0124 Québec inc. Groupe Diamantex	338 129,98 $		
Coffrage Évolution inc.	348 834,15 $		
Parko inc.	432 306,00 $		
Ramcor Construction inc.	443 688,53 $		
9140-2594 Québec inc. Construction Arcade	470 000,00$		
Légaré Construction inc.	499 320,33 $		
Construction Genfor Ltée	502 440,75 $		
MGB Associés inc.	503 833,10 $		
L'Archevêque & Rivets Limitée	547 000,00 $		
Dernière estimation réalisée ($)	389 496,21 $		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)*			-62 967,21 $

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*	-16,17 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse ($) *(la deuxième plus basse – la plus basse)*	11 600,98 $
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) *((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100*	3,55 %

L'écart entre la dernière estimation réalisée et le plus bas soumissionnaire représente - 62 967,21 $, soit -16,17 %. Cet écart peut être principalement expliqué par une disponibilité de l'entrepreneur et une compétition favorable dans ce secteur. Étant donné que le prix soumis par le plus bas soumissionnaire conforme respecte la conformité de l'appel d'offres public, il est recommandé d'accorder le contrat à Construction NCP pour un montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses et d'autoriser des dépenses contingentes de 15 % par rapport au montant de la soumission de 326 529,00 $, soit un montant de 48 979,35 $, taxes incluses, pour faire face aux travaux imprévus.

En vertu de l'encadrement C-OG-APP-D-22-001, il n'y aura pas d'évaluation du rendement de l'adjudicataire pour ce contrat.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale du projet est répartie comme suit :

- 326 529,00 $, taxes incluses, pour les travaux prévus aux documents d'appel d'offres;
- 48 979,35 $, taxes incluses, pour les travaux en contingences (15 %).

La dépense totale à autoriser (contrat et contingences) s'élève à 375 508,35$, taxes incluses, soit 342 889,18 $ net de ristournes de taxes.

Le financement du projet est entièrement à la charge du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI), dans le cadre du programme des cours de services (66190). Le détail de l'information budgétaire se trouve dans l'intervention financière en pièce jointe.

Information budgétaire (en milliers de dollars)

Année 2023	Année 2024	Année 2025	Ult.	Total
343	0	0	0	343

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit :
Priorité 19 : les travaux requis pour la relocalisation de la cour de services de la division des parcs sont indispensables pour assurer la sécurité des employés et leur permettre de servir les citoyens.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si le contrat de construction de la dalle structurale sur pieux n'est pas octroyé, les employés n'auront pas d'installation sécuritaire pour réaliser leur travail.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux sont prévus à l'automne 2023

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de le 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 (Iulia Ramona BOAR BUCSA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Maya LUTHI-VIAU, Service de la gestion et planification des immeubles
Frederique CORBEIL-AUTOTTE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Frederique CORBEIL-AUTOTTE, 27 septembre 2023
Maya LUTHI-VIAU, 27 septembre 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain FISET
Chef d'équipe - Gestion immobilière

Tél : 000-000-0000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-26

Alain FISET
Chef d'équipe - Gestion immobilière

Tél : 438-870-4393
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

Dossier # : 1230465003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Objet :	Octroyer un contrat à Construction NCP, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 375 508,35$, taxes incluses, (contingences: 48 979,35 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-15 (11 soumissionnaires), et ce, conditionnellement à l'acceptation par le conseil municipal de l'offre de l'arrondissement en vertu de l'article 85 de la Charte.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1230465003 - Travaux dalle structurale CS Villeray.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Iulia Ramona BOAR BUCSA
Agente comptable analyste
Tél : 514 872 1021

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-28

Diane NGUYEN
Conseillère budgétaire
Tél : 514 872 0549
Division : Service des finances , Direction du conseil et du soutien financier

NO GDD : 1230465003

Taux 2023: 1.0951303727

No d'engagement: CC20230928

		Dépenses taxes incluses	*Crédits*	*Crédits arrondis au $ supérieur*
Provenance - (information pour les finances uniquement)				
RCG 22-037	*6101.7722037.803403.01909.57201.000000.0000.112522.000000.98001.00000*	*375,508.35 $*	*342,889.18 $*	*342,890 $*
Imputations à des fins de bon de commande				
contrat	6101.7722037.801650.03107.57201.000000.0000.197552.000000.21025.00000	326,529.00 $	298,164.50 $	298,165 $
contingences	6101.7722037.801650.03107.57201.000000.0000.197552.**070008**.21025.00000	48,979.35 $	44,724.68 $	44,725 $
		375,508.35 $	342,889.18 $	342,890.00 $

Information budgétaire

Projet : 66190 - Programme des cours de services
Sous-Projet INVESTI: 2366190-018 - 4502 - Cour de service Villeray SMPE - Travaux dalle structurale
Sous-Projet SIMON: 197552
Requérant: SGPI / Exécutant: Villeray SMPE

	2023	**2024**	**2025**	**Ultérieur**	**Total**
Brut - Corpo	343	0	0	0	343

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1230465003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Direction
Objet :	Octroyer un contrat à Construction NCP, plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal, aux prix de sa soumission, soit au montant maximal de 326 529,00 $, taxes incluses et autoriser une dépense totale de 375 508,35$, taxes incluses, (contingences: 48 979,35 $) - appel d'offres public VSP-23-IMM-15 (11 soumissionnaires), et ce, conditionnellement à l'acceptation par le conseil municipal de l'offre de l'arrondissement en vertu de l'article 85 de la Charte.

Procès-verbal d'ouverture des soumissions :

PV_ouverture_VSP-23-IMM-15.pdf

Soumission retenue :

Soumission Construction NCP_VSP-23-IMM-15.pdf

Liste des preneurs de cahier de charges :

SEAO _ Liste des preneurs_VSP-23-IMM-15.pdf

Grille Montréal 2030 :

Grille_analyse_montreal_2030-1230465003.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain FISET
Chef d'équipe - Gestion immobilière

Tél : 000-000-0000
Télécop. :

Soumission publique

Procès-verbal d'une séance publique d'ouverture de soumissions tenue à la mairie d'arrondissement, située au 405, avenue Ogilvy, bureau 200, Montréal, le **27 septembre 2023, à 10 h 30.**

Sont présents : Nadia Delvigne-Jean, analyste-rédactrice
Claude-Etienne Poisson, préposé au contrôle des dossiers
Gabrielle Gauthier, secrétaire-recherchiste

SOUMISSION VSP-23-IMM-15

Travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal

Les soumissions reçues, suite à l'appel d'offres public, sont ouvertes par l'analyste-rédactrice. Les entreprises suivantes déposent une soumission :

Soumissionnaires	Prix incluant les taxes
Construction NCP 1596, rue de la Ouareau Repentigny, (QC) CAN J5Y0C6	326 529,00 $
9150-0124 QUÉBEC INC. 215 rue de copenhague Saint-Augustin-de-Desmaures, (QC) CAN G3A2V1	338 129,98 $
Coffrage Évolution inc. 206 roland godard Saint-Jérôme, (QC) CAN J7Y5C7	348 834,15 $
Parko inc. 586, Roussin Québec, (QC) CAN G3G2C9	432 306,00 $
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal, (QC) CAN H1Z 4E9	443 688,53 $
9140-2594 QUÉBEC INC. 1200, rue Bernard-Lefebvre Laval, (QC) CAN H7C0A5	470 000,00 $
Légaré Construction inc. 4935 Ambroise- Lafortune Boisbriand, (QC) CAN J7H 0A4	499 320,33 $
CONSTRUCTION GENFOR LTÉE 2850 boul Saint-Martin Est Bureau 203 Laval, (QC) CAN H7E 5A1	502 440,75 $
MGB ASSOCIÉS INC. 2988, boul Dagenais O. Laval, (QC) CAN H7P 1T1	503 833,10 $

Construction Kingsboro inc. 4469 avenue des industries Laval, (QC) CAN H7C1A1	505 890,00 $
L'ARCHEVÊQUE & RIVEST LIMITÉE 96 boul Industriel Repentigny, (QC) CAN J6A 4X6	547 000,00 $

Nadia Delvigne-Jean

Claude-Etienne Poisson

Gabrielle Gauthier

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Appel d'offres
Exécution de travaux

No Appel d'offres:	VSP-23-IMM-15

FORMULAIRE DE SOUMISSION
CONTRAT À PRIX FORFAITAIRE

Section A - Sommaire

Publié le:			Ouverture prévue le :			À :
Année	Mois	Jour	Année	Mois	Jour	**Arrondissement VSMPE - Secrétaire d'arrondissement** **405, avenue Ogilvy, bureau 100** **Montréal (Québec) H3N 1M3, avant 10 h 30**
2023	**8**	**31**	**2023**	**9**	**27**	

Titre de l'Appel d'offres

Travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal

Nom du projet:

Adresse de l'Ouvrage:			**Montant**
8200, 17e avenue, Montréal		Montant total avant taxes :	284 000,00 $
Numéro de l'Ouvrage:	1786	Taxe sur les produits et services 5 % :	14 200,00 $
Numéro de mandat:	-	Taxe de vente du Québec 9,975 % :	28 329,00 $
Numéro de Contrat:	VSP-23-IMM-15	**Montant total avec taxes:**	**326 529,00 $**

Construction NCP

Identification du Soumissionnaire (nom de l'entreprise)

1166963380	Si établissement hors Québec et non inscrit au REQ
Numéro d'entreprise du Québec (NEQ) :	cocher içi

Je (Nous), soussigné(s): Construction NCP

Nom du Soumissionnaire tel qu'inscrit au Registre des entreprises du Québec, si applicable.

1596 rue de la Ouareau, Repentigny Qc, J6Y 0C6

Adresse commerciale aux fins du présent contrat, ville, province et code postal.

ayant soigneusement étudié les conditions et prescriptions du Cahier des charges et, si tel est le cas, des Addendas le modifiant ou le complétant et, en comprenant parfaitement l'esprit et la lettre, offrons de fournir à la Ville de Montréal l'exécution des travaux, la fourniture et l'installation des biens et services décrits au bordereau ci-joint, et nous nous engageons, en cas d'adjudication à fournir, en bon état, aux prix soumis et aux conditions énoncées dans l'ensemble du Cahier des charges, l'exécution des travaux, la fourniture et l'installation des biens et services faisant l'objet du présent appel d'offres.

NICOLAS CYR	PRÉSIDENT
Nom du signataire (en lettres majuscules) :	Titre ou fonction du signataire(en lettres majuscules)
Signature: Nicolas Cyr	Téléphone : 514-378-1530
Date: 27 septembre 2023	Courriel : nicolas.cyr.ncp@gmail.com

Note : Le défaut de se conformer strictement à chacune des conditions de l'appel d'offres peut entraîner le rejet de la soumission.

NR

Liste des commandes

Numéro : VSP-23-IMM-15
Numéro de référence : 1757258
Statut : En attente des résultats d'ouverture
Titre : Travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e Avenue à Montréal

Important : Veuillez noter que cette liste ne comporte que les fournisseurs ayant demandé à être diffusés publiquement

Organisation	Contact	Date et heure de commande	Addenda envoyé
9140-2594 QUÉBEC INC. 1200, rue Bernard-Lefebvre Laval, QC, H7C0A5 https://www.constructionarcade.ca	Monsieur Michel Lehoux Téléphone : 514 481-0451 Télécopieur :	**Commande : (2245413)** 2023-09-06 11 h **Transmission :** 2023-09-06 11 h	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
9150-0124 QUÉBEC INC. 215 rue de copenhague Saint-Augustin-de-Desmaures, QC, G3A2V1 http://www.diamantex.ca	Monsieur Sébastien Gavaland Téléphone : 418 877-9781 Télécopieur :	**Commande : (2243995)** 2023-09-01 7 h 08 **Transmission :** 2023-09-01 7 h 08	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
ACI- PONTS ET OUVRAGES D'ART INC. 1095, Samuel-Racine Joliette, QC, j6e0e8	Monsieur Daniel Laurin Téléphone : 450 755-6887 Télécopieur : 450 755-6903	**Commande : (2243519)** 2023-08-31 9 h 10 **Transmission :** 2023-08-31 10 h 47	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel

			3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
ACQ - Provinciale 9200 boul Metropolitain est Montréal, QC, H1K4L2 http://modulec.ca	Monsieur Luc Claveau Téléphone : 514 354-0609 Télécopieur :	**Commande : (2243416)** 2023-08-30 20 h 34 **Transmission :** 2023-08-30 20 h 34	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
ARMATURES BOIS-FRANCS INC. 249 boul de la Bonaventure Victoriaville, QC, G6T 1V5 http://www.abf-inc.com	Madame Geneviève Beaudoin Téléphone : 819 758-7501 Télécopieur :	**Commande : (2243648)** 2023-08-31 11 h 10 **Transmission :** 2023-08-31 11 h 10	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
BÉTON ROSEMONT INC. 6895 Rue Pierre-Gadois Montréal, QC, h1m2x7	Monsieur Matija Balazic Téléphone : 438 883-5644 Télécopieur :	**Commande : (2243404)** 2023-08-30 17 h 41 **Transmission :** 2023-08-30 17 h 41	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique

Coffrage Évolution inc. 206 roland godard Saint-Jérôme, QC, j7y5c7	Monsieur Samuel Grenon Téléphone : 819 216-3446 Télécopieur :	**Commande : (2249962)** 2023-09-18 12 h 09 **Transmission :** 2023-09-18 12 h 09	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-18 12 h 09 - Téléchargement 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-18 12 h 09 - Téléchargement 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-18 12 h 09 - Téléchargement 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-18 12 h 09 - Téléchargement Mode privilégié : Ne pas recevoir
Coffrage Évolution inc. 206 Boul. Roland-Godard Saint-Jérôme, QC, J0n 1E0	Monsieur Tommy perreault Téléphone : 450 233-0834 Télécopieur :	**Commande : (2244203)** 2023-09-01 11 h 25 **Transmission :** 2023-09-01 11 h 25	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
Construction Deric inc. 5145 rue Rideau Québec, QC, G2E5H5 http://www.groupederic.ca	Madame Isabelle Vézina Téléphone : 418 781-2228 Télécopieur :	**Commande : (2243767)** 2023-08-31 13 h 36 **Transmission :** 2023-08-31 13 h 36	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
CONSTRUCTION GENFOR LTÉE 2850 boul Saint-Martin Est Bureau 203 Laval, QC, H7E 5A1 http://www.genfor.ca	Monsieur Salomon Boucher Téléphone : 450 661-2040 Télécopieur : 450 661-2092	**Commande : (2244132)** 2023-09-01 10 h 08 **Transmission :** 2023-09-01 10 h 34	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 54 - Messagerie 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel

			Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
Construction Kingsboro inc. 4469 avenue des industries Laval, QC, H7c1A1 http://www.kingsboroconstruction.com	Monsieur Département Estimation Téléphone : 514 586-1881 Télécopieur :	**Commande : (2243944)** 2023-08-31 17 h 15 **Transmission :** 2023-08-31 17 h 15	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
Construction NCP 1596, rue de la Ouareau Repentigny, QC, j5y0c6 https://www.construction-ncp.ca	Monsieur Nicolas Cyr Téléphone : 514 378-1530 Télécopieur :	**Commande : (2244079)** 2023-09-01 9 h 19 **Transmission :** 2023-09-01 9 h 19	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
FORAGE MARATHON CO. LTÉE 6847 Hiram Dr Ottawa, ON, K4P 1A2	Monsieur Bob Watson Téléphone : 613 297-3059 Télécopieur : 613 822-7176	**Commande : (2244108)** 2023-09-01 9 h 38 **Transmission :** 2023-09-01 9 h 38	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
L'ARCHEVÊQUE & RIVEST LIMITÉE 96 boul Industriel Repentigny, QC, J6A 4X6 http://www.lrivest.com	Monsieur Sylvain Rivest Téléphone : 450 581-4480 Télécopieur : 450 581-1134	**Commande : (2243670)** 2023-08-31 11 h 28 **Transmission :** 2023-08-31 11 h 28	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel

			3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
Légaré Construction inc. 4935 Ambroise- Lafortune Boisbriand, QC, J7H 0A4	Monsieur Frederic Legare Téléphone : 450 419-9966 Télécopieur :	**Commande : (2245387)** 2023-09-06 10 h 37 **Transmission :** 2023-09-06 10 h 37	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
MGB ASSOCIÉS INC. 2988, boul Dagenais O. Laval, QC, H7P 1T1 http://www.mgbassocies.com	Monsieur Benoit Lussier Téléphone : 450 963-4343 Télécopieur : 450 963-4141	**Commande : (2244160)** 2023-09-01 10 h 34 **Transmission :** 2023-09-01 10 h 34	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
Parko inc. 586, Roussin Québec, QC, G3G2C9 http://www.parko.ca	Monsieur Ghyslain Bergeron Téléphone : 418 849-7140 Télécopieur : 418 841-1421	**Commande : (2244981)** 2023-09-05 13 h 44 **Transmission :** 2023-09-05 13 h 47	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 54 - Messagerie 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel

			Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)
PRO-EXPERT COFFRAGE INC. 100 rue de la Couronne Bureau 100 Repentigny, QC, J5Z5E9 https://www.pecoffrage.com	Monsieur Jean-François Pomerleau Téléphone : 438 501-4413 Télécopieur : 514 221-4577	**Commande : (2245297)** 2023-09-06 9 h 01 **Transmission :** 2023-09-06 9 h 01	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-07 7 h 17 - Courriel 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 51 - Courriel 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 10 - Courriel Mode privilégié (devis) : Courrier électronique Mode privilégié (plan) : Courrier électronique
RAMCOR CONSTRUCTION INC. 9434 Boulevard Pie-IX Montréal, QC, H1z 4E9	Monsieur Guy Cormier Téléphone : 514 329-4545 Télécopieur : 514 329-4818	**Commande : (2246433)** 2023-09-08 10 h 03 **Transmission :** 2023-09-08 10 h 53	3984700 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 1 2023-09-08 10 h 03 - Messagerie 3988538 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (devis) 2023-09-14 15 h 52 - Télécopie 3988539 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (plan) 2023-09-14 15 h 53 - Messagerie 3988540 - VSP-23-IMM-15 - Addenda 2 (bordereau) 2023-09-14 15 h 51 - Téléchargement 3990975 - VSP_23-IMM-15 - Addenda 3 - report de date 2023-09-20 12 h 11 - Télécopie Mode privilégié (devis) : Télécopieur Mode privilégié (plan) : Messagerie (Purolator)

☐ Fournisseur ayant demandé de ne pas être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
☐ Fournisseur ayant demandé d'être diffusé publiquement dans la liste des commandes.
☐ Organisme public.

© 2003-2023 Tous droits réservés

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1230465003*
Unité administrative responsable : Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, Direction des services administratifs et du greffe.
Projet : Travaux de construction d'une dalle structurale sur pieux au 8200, 17e avenue à Montréal.

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? ● Priorité19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaise et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** ● Priorité 19 : les travaux requis pour la relocalisation de la cour de services de la division des parcs sont indispensables pour assurer la sécurité des employés et leur permettre de servir les citoyens .			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		x	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	x		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.02

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1236025014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de 4e convention de modification du bail par lequel la Ville de Montréal et le Centre de services scolaire de Montréal, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 59 097,30 $, non taxable. Bâtiment 8742.

Il est recommandé :
1. d'approuver le projet de quatrième modification du bail par lequel la Ville et le Centre de services scolaire de Montréal souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période comprise entre le 1er octobre et le 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour une dépense totale de 59 097,30 $ (exonéré de TPS et TVQ), le tout selon les termes et conditions prévus au projet de modification du bail;

2. d'imputer ces dépenses et cette recette conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2023-09-22 17:06

Signataire : Nathalie VAILLANCOURT

_____

Directrice d'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1236025014**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de 4e convention de modification du bail par lequel la Ville de Montréal et le Centre de services scolaire de Montréal, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 59 097,30 $, non taxable. Bâtiment 8742.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis le mois de décembre 1994, la Ville de Montréal loue pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (l'Arrondissement), divers locaux au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble situé au 415-419, rue Saint-Roch, connu sous le nom du Complexe William-Hingston (CWH). Ce complexe éducatif appartient au Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM).
L'Arrondissement a créé au CWH, un lieu de rassemblement éducatif, culturel et sportif pour la communauté. Pour ce faire, la Direction de la culture, des sports, loisirs et développement social de l'Arrondissement prête l'ensemble des locaux à des organismes qui offrent des services adaptés à la clientèle du secteur. Au fil des ans, la Ville et le CSSDM ont bâti un complexe multifonctionnel tout à fait unique au bénéfice de la population. Or, le CWH nécessite des travaux de réfection majeurs à court et moyen terme. Le CSSDM a donc demandé à la majorité de ses occupants de se relocaliser pour que les travaux requis, qui s'échelonneront sur plusieurs années, puissent être réalisés. Le CSSDM a autorisé la prolongation du bail jusqu'au 31 décembre 2023 et a accepté le déménagement de certains organismes à des dates spécifiques (CA23 140175). Or, les locaux SS-06, SS-20 et SS-22 ne pourront pas être libérés aux dates prévues, une modification du bail est donc nécessaire.

Dans ce contexte et puisque cet immeuble est toujours requis par l'Arrondissement, le Service de la stratégie immobilière (SSI) a reçu le mandat de convenir d'une nouvelle convention de modification du bail avec le CSSDM.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 140175 - 6 juin 2023 - Approuver la troisième modification du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de 6

mois, à compter du 1er juillet 2023, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble situé aux 415-419, rue Saint-Roch, utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'Arrondissement.
CA22 14 0342 - 6 décembre 2022 - Approuver la deuxième prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue du Centre de services scolaire de Montréal, pour une période additionnelle de 6 mois, à compter du 1er janvier 2023, des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble situé aux 415-419, rue Saint-Roch, utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'Arrondissement.

CA21 14 0126 - 4 mai 2021 - Approuver un projet de modification de bail par lequel la Ville loue du CSSDM, des locaux d'une superficie de 154 664 pi² dans l'immeuble situé au 415-419, rue Saint-Roch, pour une période de 3 ans, à compter du 1er janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2022, à des fins communautaires et sportives.

CA10 14 0010 – 2 février 2010 - Ratifier la prolongation du bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal des locaux dans l'immeuble situé au 415-419, rue Saint-Roch, pour la période du 1er janvier 2007 jusuq'au 31 décembre 2009 et approuver le nouveau bail pour des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble, pour une période de 9 ans, 11 mois et 30 jours, du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2019, à des fins communautaires et sportives.

CM06 0393 - 19 juin 2006 - Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue de la Commission scolaire de Montréal, pour une période de cinq (5) ans, à compter du 1er janvier 2002 jusqu'au 31 décembre 2006, pour des locaux situés au sous-sol et au 2e étage de l'ancienne polyvalente William-Hingston, située au 415, rue Saint-Roch, à des fins de centre communautaire et de loisirs.

CO94 01712 - 9 août 1994 - Approuver un bail de 5 ans et 7 mois pour la location de 3270 m², au 415, rue Saint-Roch, dans l'ancienne polyvalente William-Hingston.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à approuver le projet de quatrième modification du bail par lequel la Ville et le Centre de services scolaire de Montréal souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période comprise entre le 1 er octobre et le 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, pour une dépense totale de 59 097,30 $ (exonéré de TPS et TVQ).
Les espaces occupés par l'Arrondissement au CWH sont les suivants:

<u>Locaux à utilisation exclusive par les organismes (avec loyer)</u>
Locaux au sous-sol pour lesquels un loyer s'applique, à compter du 1er octobre 2023 : 26 164,49 pi²
Locaux au sous-sol pour lesquels un loyer s'applique, à compter du 1er novembre 2023 : 25 045,05 pi²

<u>Locaux partagés entre les organismes et le CSSDM (à titre gratuit</u>)
Locaux pour salles polyvalentes au sous-sol: 15 758 pi²
Gymnases et palestre au rez-de-chaussée: 20 695 pi²

<u>Autres locaux (à titre gratuit)</u>
Stationnement intérieur: 39 465 pi²
Aires communes: 45 338 pi²
Locaux de l'organisme CHAIS: 3 080 pi²

Les modifications apportées sont les suivantes:

- Maintien du local SS-06 (Ville en vert, 527,43 pi²) du 1er octobre au 31 décembre 2023 ;
- Maintien des locaux SS-20 et SS-22 (Afrique au féminin, 1 119,44 pi²) pour le mois d'octobre et retrait à compter du 1er novembre 2023 ;
- Modification du loyer, voir les aspects financiers du sommaire.

JUSTIFICATION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'Arrondissement désire modifier les dates d'occupation des locaux loués, afin de permettre aux organismes de poursuivre leur mission auprès de la population, jusqu'à leur relocalisation dans d'autres locaux du secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente la dépense de loyer pour cette location :

	Loyer octobre 2023	**Loyer novembre 2023**	**Loyer décembre 2023**	**LOYER TOTAL (du 1er octobre au 31 décembre 2023)**
Superficie en pi²	26 164,49 pi²	25 045,05 pi²	25 045,05 pi²	
Loyer brut en $/pi²	9,30 $/pi²	9,30 $/pi²	9,30 $/pi²	
Loyer annuel non taxable	243 329,76 $	232 918,92 $	232 918,92 $	
Loyer mensuel non taxable	**20 277,48 $**	**19 409,91 $**	**19 409,91 $**	**59 097,30 $**

En raison de son statut et en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, l'immeuble est considéré « non taxable ».

Le taux de location brut demandé est de 9,30 $/pi² pour l'année 2023, ce qui se situe dans la fourchette inférieure du marché locatif, pour un espace comparable dans ce secteur.

Les coûts de l'électricité, du chauffage et des réparations à la structure, aux systèmes électriques et de chauffage sont inclus dans le loyer. L'entretien ménager est exécuté par les occupants du CWH.

La Ville a l'obligation d'exécuter l'entretien et les réparations mineures dans les lieux loués, de même que l'entretien du terrain. Pour l'année 2023, la dépense prévue par le SGPI en frais d'exploitation pour ce bâtiment (incluant la bibliothèque) est estimée à 170 000 $, avant taxes.

La dépense totale de loyer est assumée par l'Arrondissement. Pour les informations complètes concernant le budget, voir l'intervention financière au dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

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

équité et accessibilité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location permettra la poursuite des activités et le service auprès de la population.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

La COVID-19 n'a aucun impact sur le dossier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Luu Lan LE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joëlle LACROIX, Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension
Sophie LALONDE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Joëlle LACROIX, 12 septembre 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-12

Nicole RODIER
Chef de division

Tél :	438-350-6231	**Tél :**	514-609-3252
Télécop. :		**Télécop. :**	

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Francine FORTIN
Directrice service de la stratégie immobilière
Tél : 514-501-3390
Approuvé le : 2023-09-22

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1236025014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Approuver le projet de 4e convention de modification du bail par lequel la Ville de Montréal et le Centre de services scolaire de Montréal, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 59 097,30 $, non taxable. Bâtiment 8742.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1236025014- Modif.Bail location de oct a dec. 2023 - CWH.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Luu Lan LE
Conseillère e gestion des ressources financières
Tél : 514-872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-18

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financieres materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-346-6255
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray Saint-Michel Parc-Extension
Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1236025014

Nature du dossier: Approuver le projet de 4e convention de modification du bail par lequel la Ville de Montréal et le Centre de services scolaire de Montréal, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 59 097,30 $, non taxable. Bâtiment 8742

Financement: Budget de fonctionnement - Centre de responsabilité 306417 - DCSLDS

Imputation:

	Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur
Location	2440.0010000.306417.07001.55201.014700.0000.000000.000000.00000.00000										

Dépenses de location	Avant taxes	Taxes incluses	Net (crédits)
(De oct à déc. 2023)	59,097.30 $	59,097.30 $	59,097.30 $

Notes importantes :

1) Le fonds pour couvrir ces dépenses additionnelles nettes de 59 097,30 $ au total sont disponibles dans le budget 2023 alloué à Location - Immeubles et terrain. Ces dépenses sont non taxables.
2) Il s'agit de modifier la dépense de loyer, par rapport à ce qui avait été prévu au GDD#1236025008

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236025014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Approuver le projet de 4e convention de modification du bail par lequel la Ville de Montréal et le Centre de services scolaire de Montréal, souhaitent apporter des modifications au bail (CA23 140175), pour la période du 1er octobre au 31 décembre 2023, pour les locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 415-419, rue Saint-Roch, d'une superficie totale d'environ 150 500 pi² (13 982 m²), utilisés à des fins communautaires et sportives pour l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, moyennant un loyer total de 59 097,30 $, non taxable. Bâtiment 8742.

8742_amendement 4 2023.pdf

gdd_grille_analyse_mtl_2023.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Ève QUESNEL
Conseillère en immobilier

Tél : 438-350-6231
Télécop. :

OBJET: **Immeuble excédentaire sis au 415-419, rue Saint-RochMontréal (Québec) H3N 1K2**
Numéro d'immeuble : 042
Amendement 4 au bail en faveur de la Ville de Montréal

AMENDEMENT 4

ENTRE LE:

CENTRE DE SERVICE SCOLAIRE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public légalement constituée en vertu de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3), autrefois connue sous la dénomination sociale COMMISSION SCOLAIRE DE MON-TRÉAL, ayant son siège social au 5100, rue Sherbrooke Est, en la ville de Montréal, province de Québec, H1V 3R9, Canada, représenté par madame Nada AL-KANA, sa directrice adjointe de service, dûment autorisée en vertu : de la décision _____ rendue par madame Isabelle GÉLINAS, directrice générale le _____ 2023; cette décision est toujours en vigueur et n'a jamais été révoquée.

Avis d'adresse numéro : 6 038 821

Ci-après appelée « LOCATEUR »

ET LA :

VILLE DE MONTRÉAL, personne morale de droit public ayant son siège à la mairie d'arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc- Extension, situé au 405 avenue Ogilvy, bureau 200, à Montréal, province de Québec, H3N 1M3, agissant et représentée par Madame Lyne Deslauriers, secrétaire d'arrondissement, dûment autorisée aux fins des présentes en vertu du règlement RCA18-14009 du Conseil d'arrondissement. Le règlement est toujours en vigueur et n'a jamais été révoqué.

Ci-après appelée « LOCATAIRE »

ATTENDU QUE le LOCATEUR et le LOCATAIRE ont convenu et dûment signé un bail en date du 17 mars 2010 pour la location de l'immeuble sis au 415-419 rue Saint-Roch à Montréal, amendé le 17 mai 2021, amendé le 22 décembre 2022 et amendé le 7 juin 2023, venant à échéance le 31 décembre 2023 (ci-après appelé le « Bail » ;

ATTENDU QUE des travaux majeurs à l'immeuble sont prévus au cours de l'année 2024 et que les impacts de ces travaux sur les activités du LOCATAIRE sont connus en partie en date d'août

2023;

ATTENDU QUE le LOCATAIRE désire demeurer dans les lieux loués jusqu'au début desdits travaux;

ATTENDU QUE le LOCATAIRE désire apporter certaines modifications aux termes et conditions au Bail, et que le LOCATEUR y consent;

ATTENDU QUE le LOCATAIRE a signifié son intention de rétrocéder le 30 septembre 2023 le local SS-02 (Cuisine et vie collective) d'une superficie 1 259,38 pieds carrés,

ATTENDU QUE le LOCATAIRE a signifié son intention de repousser le départ de l'organisme Afrique au féminin le 31 octobre 2023 soit les locaux SS-20 et SS22 d'une superficie de 559,72 pieds carrés chacun pour un total de 1 119,44 pieds carrés,

ATTENDU QUE le LOCATAIRE a signifié son intention de conserver le local SS-06 (Ville en vert) d'une superficie de 527,43 pieds carrés jusqu'au 31 décembre 2023.

LES PARTIES CONVIENNENT DE MODIFIER LE BAIL COMME SUIT

1. Le préambule ci-dessus fait partie intégrante des présentes.

2. L'article 3 de l'Amendement 3 est modifié comme suit : L'article *3.1 Loyer et majoration annuelle* du Bail est modifié en ajoutant les dispositions suivantes :

   Pour la période du 1er octobre 2023 au 31 octobre 2023, la superficie indiquée dans l'amendement 3 paragraphe 3 de 24 517.62 pi^2 est augmenté à 26 164,49 pi^2 et le loyer pour une période d'un (1) mois est établi à 20 277,48 $ soit 9,30 $/pi^2.

   Pour la période du 1er novembre 2023 au 31 décembre 2023, la superficie de 26 164,49 pi^2 est réduite à 25 045.05 pi^2 et le loyer pour une période deux (2) mois est établi 38 819,82 $ à soit 9,30 $/pi^2 soit 19 409,91 $ par mois.

EN FOI DE QUOI,

le LOCATEUR a signé, ce____ième jour de_____2023.

CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DE MONTRÉAL

par:

_____
Mme Nada AL-KANA, directrice adjointe de service

_____
témoin

EN FOI DE QUOI,

le LOCATAIRE a signé, ce____ième jour de_____2023.

VILLE DE MONTRÉAL

par:

_____
Nom et Titre :

_____
Témoin : Nom et Titre

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1236025014*
Unité administrative responsable : Division des locations pour l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Projet : Quatrième prolongation du bail par lequel la Ville de Montréal loue des espaces appartenant au CSSDM au CWH

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Le Centre William Hingston offre des services à des fins communautaires et sportives aux citoyens du secteur.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1236326008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Il est recommandé :
de recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Signé par Nathalie VAILLANCOURT **Le** 2023-09-17 21:26

Signataire : Nathalie VAILLANCOURT

_____

Directrice d'arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1236326008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

CONTENU

CONTEXTE

La directrice de l'arrondissement doit déposer, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA18-14009), les rapports faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à déposer les rapports faisant état des décisions prises en matière des ressources humaines et des ressources financières dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension pour la période du 1er au 31 août 2023.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

A 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.
Article 477.2 et 477.5 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).
Article 130 de la charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ. chapitre C-11.4).
Article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA18-14009).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hassania LOUHAM
secretaire de direction 1 er niveau

Tél : 514 868-9862
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-06

Annette DUPRÉ
directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement

Tél : 514-872-1415
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236326008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Recevoir les rapports consolidés faisant état, pour la période du 1er au 31 août 2023, de l'ensemble des décisions déléguées prises par l'arrondissement, dans l'exercice de ses pouvoirs délégués, en vertu du Règlement RCA18-14009.

Rapports consolidés Août 2023.pdf

CF-30 Factures non associées à un BC - août.pdf

BC-100 - Liste des BC approuvés par fournisseur - août.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Hassania LOUHAM
secretaire de direction 1 er niveau

Tél : 514 868-9862
Télécop. :

DÉCISIONS DÉLÉGUÉES
Août 2023

RAPPORT CONSOLIDÉ
Période du 1er au 31 août 2023

ARTICLE	DESCRIPTION	Août 2023		Juin -juillet 2023		Cumulatif	
		Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $	Nombre décisions	Valeur en $
	SOMMAIRE **Résultats par grande famille**						
	Octroi de contrats pour exécution de travaux par le budget de fonctionnement	2	83 778,72 $	3	272 380,82 $	5	356 159,54 $
	Règlements de réclamations et de jugements	0	- $	0	- $	0	- $
	Autres décisions impliquant une dépense	5	80 062,12 $	7	213 127,95 $	12	293 190,07 $
	Décisions impliquant la gestion des ressources humaines	45	- $	71	- $	116	- $
	Autres décisions n'impliquant pas de crédits	12	- $	15	- $	27	- $
	TOTAL	**64**	**163 840,84 $**	**96**	**485 508,77 $**	**160**	**649 349,61 $**
RESSOURCES MATÉRIELLES							
22.01	Contrat 121 100 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 1)	0	- $	3	272 380,82 $	3	272 380,82 $
22.02	Contrat 50 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 2)	2	83 778,72 $	0	- $	2	83 778,72 $
22.03	Contrat 25 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
22.04	Contrat 15 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
22.05	Contrat 5 000 $ et moins - Acq. biens, exéc. trav. et serv. autres que prof. (Niveau 5)	0	- $	0	- $	0	- $
23.00	Location par la ville d'un immeuble: 101 100 $ et moins (Niveau 1) et 50 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL RESSOURCES MATÉRIELLES		**2**	**83 778,72 $**	**3**	**272 380,82 $**	**5**	**356 159,54 $**
ADMINISTRATION FINANCIÈRE							
24.01	Contrat 121 200 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 1)	1	3 868,91 $	1	59 672,03 $	2	63 540,94 $
24.02	Contrat 50 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 2)	0	- $	3	141 378,22 $	3	141 378,22 $
24.03	Contrat 25 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 3)	3	76 193,21 $	0	- $	3	76 193,21 $
24.04	Contrat 15 000 $ et moins - Services professionnels (Niveau 4)	0	- $	1	12 077,70 $	1	12 077,70 $
25.00	Autorisation-Participation à un comité de sélection	0	- $	0	- $	0	- $
26.01	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 50 000 $ et moins (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
26.02	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 25 000 $ et moins (Niveau 2)	1	- $	2	- $	3	- $
26.03	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 10 000 $ et moins (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
26.04	Autorisation de dépenses non visées par le chapitre IV / 5 000 $ et moins (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
27.01	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 101 100 $ et moins (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
27.02	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 50 000 $ et moins (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $
27.03	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 25 000 $ et moins (Niveau 3)	0	- $	0	- $	0	- $
27.04	Autorisation de dépense relative à une entente contractuelle ou à un service d'utilité publique / 15 000 $ et moins (Niveau 4)	0	- $	0	- $	0	- $
28.01	Virement crédits : Tout virement sauf contributions financières (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
28.02	Virement crédits : entre deux fonctions budgétaires d'une même direction, à l'exception de la rémunération, des charges sociales et des contributions financières (Niveau 2)	0	- $	0	- $	0	- $

41.23	Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour des travaux de remplacement	0	- $	0	- $	0	- $
28.03	Virement crédits, à l'intérieur d'une même fonction budgétaire, à l'exception de la rémunération, des charges sociales et des contributions financières (Niveau 6)	0	- $	0	- $	0	- $
TOTAL ADMINISTRATION FINANCIÈRE		**5**	**80 062,12 $**	**7**	**213 127,95 $**	**12**	**293 190,07 $**

RÉGLEMENTATION - DÉCISIONS N'IMPLIQUANT PAS DE CRÉDITS

	Permis - Règlement sur les opérations cadastrales Approuver projet de remplacement de lots	0	- $	0	- $	0	- $
29.00	Règlement: Pouvoirs en matière de circulation, signalisation et stationnement / Directeur TP seulement	12	- $	11	- $	23	- $
32.01	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - construction hors toit en vertu d'un PIIA (Niveau 2)	0	- $	1	- $	1	- $
32.02	Demande de permis étudiée par le Comité consultatif d'urbanisme et pour laquelle un avis favorable a été émis - enseignes (Niveau 2)	0	- $	3	- $	3	- $
TOTAL RÉGLEMENTATION		**12**	**- $**	**15**	**- $**	**27**	**- $**

RESSOURCES HUMAINES

07.00	POSTES - Nomination cadre (L.R.Q., c. C-19)	0	- $	2	- $	2	- $
08.01	POSTES - Nomination emplloyé syndiqué autre que manuel (L.R.Q., c. C-17) / Autres dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
08.02	POSTES - Nomination employé syndiqué autre que manuel (L.R.Q., c. C-17) / Autres cas	9	- $	33	- $	42	- $
08.02.1	Mouvements de masse - Employés cols blancs (procédé administratif)	0	- $	2	- $	2	- $
09.00	POSTES - Nomination employé manuel ayant acquis la permanence d'emploi	1	- $	10	- $	11	- $
10.00	POSTES - Nomination emp. manuel lorsqu'elle entraîne la permanence d'emploi	1	- $	4	- $	5	- $
11.00	POSTES - Mouvement de personnel col bleu suite à une réquisition ou baisse de structure	0	- $	0	- $	0	- $
11.00.1	Mouvements de masse - Employés cols bleus (procédé administratif)	0	- $	3	- $	3	- $
12.00	POSTES - Résiliation cont. de trav. ou mise à pied d'un cadre (L.R.Q., c. C-19)	0	- $	0	- $	0	- $
13.01	POSTES - Résiliation cont. trav., rétrogradation ou mise à pied d'un employé syndiqué / Autres dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
13.02	POSTES - Résiliation cont. trav., rétrogradation ou mise à pied d'un employé syndiqué / Autres cas	7	- $	0	- $	7	- $
14.01.0	Mesure disciplinaire incluant congédiement / Autorité dir. arr.	0	- $	0	- $	0	- $
14.02.1	Postes- résiliation de cont de trav	0	- $	0	- $	0	- $
14.02.0	Mesure disciplinaire, incluant congédiement / Autres cas	20	- $	13	- $	33	- $
15.00	Création et transfert de postes	5	- $	2	- $	7	- $
16.00	Abolition et modification de postes	0	- $	0	- $	0	- $
17.00	POSTES - Détermination de l'affectation de travail et des responsabilités des fonctionnaires et employés	0	- $	0	- $	0	- $
18.00	Négociation avec les associations syndicales accréditées, des clauses… prévues à l'art. 49.2.	0	- $	0	- $	0	- $
19.01	POSTES - Conditions de travail (non prévu au présent règlement) (Niveau 1)	0	- $	0	- $	0	- $
19.02	POSTES - Conditions de travail (non prévu au présent règlement) / Autres cas (Niveau 2)	2	- $	2	- $	4	- $
TOTAL RESSOURCES HUMAINES		**45**	**- $**	**71**	**- $**	**116**	**- $**

MATIÈRES JURIDIQUES

20.01	Accomplissement de tout acte et signature de document relatif à la CSST incluant nég. proc. jud.	0	- $	0	- $	0	- $
20.02	Négociation, plaidorie et règl. de tout litige en matière de relations de travail avec rég. en matière zonage	0	- $	0	- $	0	- $
20.03	Paiement / Amende découlant d'une infraction en matière de SST	0	- $	0	- $	0	- $
20.04	Recouvrement des sommes dues à l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.05	Paiement de l'indemnité provisionnelle et paiement de l'indemnité définitive en matière d'expropriation	0	- $	0	- $	0	- $
20.06	Règlement d'une réclamation, action ou poursuite / Responsabilité civile ou pénale de l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.07	Consentir des mainlevées ou des quittances	0	- $	0	- $	0	- $
20.08	Radier une somme due à l'arrondissement sauf taxes décrétées par ce dernier	0	- $	0	- $	0	- $
20.09	Paiement des mémoires de frais judiciaires ou des frais d'experts	0	- $	0	- $	0	- $
20.10	Paiement de l'amende et des frais résultant de la commission avec un véhicule de l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.11	Paiement de l'amende et des frais réclamés par un constat d'infraction signifié à l'arrondissement	0	- $	0	- $	0	- $
20.12	Opposition à une demande de permis d'alcool prévue à la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q., c. P-9-1)	0	- $	0	- $	0	- $
20.13	La négociation, la plaidoirie devant tout tribunal et le règlement de tout litige.					0	- $
TOTAL DES MATIÈRES JURIDIQUES		**0**	**- $**	**0**	**- $**	**0**	**- $**

GRAND TOTAL des décisions déléguées prises pour ces périodes	**64**	**163 840,84 $**	**96**	**485 508,77 $**	**160**	**649 349,61 $**

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Factures non associées à un bon de commande par fournisseur
Période : août 2023

Fournisseur	No facture	Approbateur facture	Description facture	Direction	Activité description	Montant
Adamopoulos, Chris (145787)	rembempl2307km	Leclerc, Andreane	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	69,86
Anouk Vallee-Charest (434916)	19160	Leclerc, Andreane	Spectacle de cirque duo Loco-Motion 2023 le 15 août 2023 à la Place de Castelnau. Numéro de contrat ACA023-111	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	2 624,69
Baziz, Souad (686118)	rembempl230809	Dupre, Annette	Km juillet 2023	Services administratifs et greffe(B32K56)	Administration, finances et approvisionnement	24,19
Blanchard, Ophelie (666333)	rembempl2303km	Steben, Frederic	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle pour le mois de mars 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	8,80
Blanchard, Ophelie (666333)	rembempl2304km	Steben, Frederic	Remboursement des frais d'utilisation d,une automobile personnelle pour le mois d'avril 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	5,95
Blanchard, Ophelie (666333)	rembempl2306km	Steben, Frederic	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle pour le mois de juin 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	15,99
Blanchard, Ophelie (666333)	rembmpl2305km	Steben, Frederic	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle pour le mois de mai 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	33,05
Boo! Design Inc. (123330)	6734	Levesque, Kathleen	Conception graphique carte Parc Jarry	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	401,58
Boudaouara, Yacine (689026)	rembempl230809	Lehoux, Patrick	Requalification Sauveteur National	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	119,63
Bouheraoua, Nacira (136182)	rembempl230721	Jobidon, Jocelyn	Km juillet 2023	Direction du développement du territoire	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	12,39
Bouyakoub, Mounir (338988)	rembempl230704	Larin, Nicholas	Remboursement facture Home Depot du 25 juin 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	211,70
Catherine Lachance (681181)	230724a	-	Serv. prof. pour le réaménagement de bureaux situés au 3699 Crémazie est - Comme devis du 15 juin 2023	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Administration, finances et approvisionnement	0,00
Centre Decoration Peintures Pro Inc. (610548)	f87083	Pugi, Benjamin	Achat de peintures pour le projet d'enlèvement de graffitis	Travaux publics(B32K65)	Nettoyage et balayage des voies publiques	89,24
Centre Decoration Peintures Pro Inc. (610548)	f87105	Pugi, Benjamin	Achat d'accessoires pour le projet d'enlèvement de graffitis	Travaux publics(B32K65)	Nettoyage et balayage des voies publiques	23,31
Chartier-Otis Mariko (689429)	r166975	Cisse, Aissata	-	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Bibliothèques	39,95
Club L'Espoir Jeunesse (158589)	1	Lacroix, Joelle	Jeux de la rue 2023 - Arbitrage	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des parcs et terrains de jeux	720,00
Comaq, Corporation Des Officiers Municipaux Agrees Du Quebec (130440)	1025373	Lehoux, Patrick	Formation Projet de loi 96	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	225,72
Cooperative De Taxi Montreal (36103)	266761	Lehoux, Patrick	Taxi aller-retour 9100 Pie-IX	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	66,22
Cooperative De Taxi Montreal (36103)	266929	Leclerc, Andreane	Déplacements en taxi	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	78,93
Cooperative De Taxi Montreal (36103)	266930	Lehoux, Patrick	Déplacements en taxi	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	53,28
Cooperative De Taxi Montreal (36103)	2667601	Lacroix, Joelle	Taxi biblio St-Michel à 2235 M-Jordant	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	14,79
Cooperative De Taxi Montreal (36103)	2667601	Lacroix, Joelle	Taxi biblio St-Michel à 2235 M-Jordant	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Bibliothèques	0,00

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Factures non associées à un bon de commande par fournisseur
Période : août 2023

Fournisseur	No facture	Approbateur facture	Description facture	Direction	Activité description	Montant
Cousineau, Marie (680789)	rembempl230810	Lehoux, Patrick	Requalification sauveteur national	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	114,11
Delisle Coaching D'Action (600690)	5492023	Vaillancourt, Nathalie	Coaching du 19 juin 2023	Services administratifs et greffe(B32K56)	Administration, finances et approvisionnement	288,72
Delisle Coaching D'Action (600690)	5552023	Vaillancourt, Nathalie	Services de coaching	Services administratifs et greffe(B32K56)	Administration, finances et approvisionnement	288,72
Do, Ben (680761)	rembempl230810	Lehoux, Patrick	Requalification de Premier soins général	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	64,16
Dussault, Josee (670648)	rembempl2307km	Leclerc, Andreane	Remboursement des frais de kilométrage encourus au mois de juillet 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	5,38
Entreprise Musical Gerard Dube (612255)	019457	Lacroix, Joelle	Piano public - accorder piano	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	130,00
Entreprise Musical Gerard Dube (612255)	19459	Leclerc, Andreane	Accordage de piano	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	130,00
Entreprise Musical Gerard Dube (612255)	19461	Leclerc, Andreane	Accordage de piano	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	130,00
Entreprise Musical Gerard Dube (612255)	019463	Leclerc, Andreane	Accordage de piano	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	130,00
Enveloppe Laurentide Inc (115843)	037797	Jobidon, Jocelyn	Enveloppes	Direction du développement du territoire	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	278,19
Estrela Do Couto (447468)	1271	Lacroix, Joelle	Activités de zumba pour le mois de juillet	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des parcs et terrains de jeux	240,00
Fiore, Giovanni (218364)	rembempl230810	St-Pierre, Marco	Remboursement achat de batterie	Travaux publics(B32K65)	Réseau de distribution de l'eau potable	10,57
Fleury, Alyssa (642733)	rembempl230810	Lehoux, Patrick	Requalification de Sauveteur National	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	96,62
Gelinas, Victoire (531245)	rembempl230718	Steben, Frederic	Rembours.des frais de kilométrage encourus au mois de mai et juin dans le cadre du travail.	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	69,46
Go Cube (144772)	1630117	-	-	Direction du développement du territoire	Émission des permis et inspections	0,00
Hatri, Mouloud (689030)	rembempl230814	Lehoux, Patrick	Secourisme d'urgence et RCR DEA niveau C, Mixte	Services administratifs et greffe(B32K56)	Gestion du personnel	92,04
Imprime-Emploi (119696)	21282	Levesque, Kathleen	Impression-distribution projet piste cyclable	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	513,49
Imprime-Emploi (119696)	21846	Levesque, Kathleen	Impression-distribution projet rue Rousselot	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	553,11
Journal De St-Michel (120422)	66328	Thellend, Steve	Publicité Fête Canada	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	330,71
Kiran Ahluwalia (681571)	081223	Leclerc, Andreane	Spectacle de musique à la place de la gare Jean-talon le 12 août de 19h à 20h Contrat ACA023-154	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	2 939,65
Kostas Tsanousas (689458)	vsp2023072605	Cisse, Aissata	-	Direction du développement du territoire	Exploitation des stationnements	52,18
La Maison Mere Productions Inc. (640196)	310520231	Lacroix, Joelle	Performance Léonie Gray	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	3 674,56
Langevin & Forest Ltee (115171)	3012132	-	FRAIS DE TRANSPORT POUR LES PLANCHES	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	0,00
Le Devoir Inc. (115747)	in11190	Deslauriers, Lyne	Avis légaux VSP-23-IMM-11	Services administratifs et greffe(B32K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	66,14

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Factures non associées à un bon de commande par fournisseur
Période : août 2023

Fournisseur	No facture	Approbateur facture	Description facture	Direction	Activité description	Montant
Leclerc, Andreane (137717)	rembempl2307km	Leclerc, Andreane	Remboursement des frais de kilométrage encourus en juin et juillet 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	30,91
Les Monarques De Montreal (128465)	202307001	Lacroix, Joelle	Jeux de la rue 2023 - Arbitre	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des parcs et terrains de jeux	120,00
Lily Pinsonneault (571549)	202325	Thellend, Steve	Création d'un recueil	Services administratifs et greffe(B32K56)	Bibliothèques	320,00
Maheu & Maheu Inc. (116951)	m3400098	Larin, Nicholas	Service d'extermination au 671 Ogilvy	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	372,71
Marie-Helene Cote (607189)	270423	Leclerc, Andreane	Médiation	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	734,91
Martine Chiasson (175493)	vm20231	Levesque, Kathleen	Service de rédaction-revision journal d'arrondissement	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	165,36
Mathieu Riel (494218)	240	Leclerc, Andreane	Voyageurs CAM en tournée parc François-Perrault le 20 août	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Centres communautaires - Activités culturelles	298,16
Mathieu Riel (494218)	240	Leclerc, Andreane	Voyageurs CAM en tournée parc François-Perrault le 20 août	Services administratifs et greffe(B32K56)	Centres communautaires - Activités culturelles	0,00
Mathieu, Wantsouve Neenaej (680220)	rembempl2307km	Larin, Nicholas	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle pour les mois de mai, juin et juillet 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	0,00
Mathieu, Wantsouve Neenaej (680220)	rembempl2307km	Larin, Nicholas	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle pour les mois de mai, juin et juillet 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des arénas et patinoires	17,13
Medias Transcontinental S.E.N.C (125351)	2807336	Deslauriers, Lyne	Avis légaux pour le mois de mai 2023	Services administratifs et greffe(B32K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	132,42
Medias Transcontinental S.E.N.C (125351)	2824942	Deslauriers, Lyne	Avis légaux pour le mois de juin 2023	Services administratifs et greffe(B32K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	23,32
Meloche, Nadine (504330)	rembempl230804	Lehoux, Patrick	Remboursement des frais encourus lors de la fête de clôture et collations Alvéoles - Bloc 1 - theâtre ainé.es printemps 23	Services administratifs et greffe(B32K56)	Bibliothèques	324,29
Musimetromontreal (280270)	190039	Lacroix, Joelle	Animation musicale pour le mois de Juillet 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	2 897,65
Nadeau Foresterie Urbaine Inc. (268678)	2307251	-	Réc manquante 3 131$ bc 1572330	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Horticulture et arboriculture	0,00
National-Bangladeshi-Canadian Council (497881)	ca2314020424	Collard, Pascale	Contributions financières Fonds de la mairesse	Services administratifs et greffe(B32K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	500,00
Newsfirst Multimedia (205438)	73051	Thellend, Steve	Publicité Fête Canada	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	390,55
Newsfirst Multimedia (205438)	73074	Thellend, Steve	Publicité Fête Canada - grec	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	390,55
Newsfirst Multimedia (205438)	73123	Thellend, Steve	Publicité juillet	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	163,78
Newsfirst Multimedia (205438)	73124	Thellend, Steve	Publicité juillet - bienvenue	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	390,55
Patro Villeray Centre De Loisirs Et D'Entraide (602436)	ca22140343230701	Le, Luu Lan	BAIL EN VIGUEUR VOLET GRAND CENTRE - LOYER JUILLET 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	43 961,09
Patro Villeray Centre De Loisirs Et D'Entraide (602436)	ca22140343230801	Le, Luu Lan	BAIL EN VIGUEUR VOLET GRAND CENTRE - LOYER AOÛT 2023	Culture, sports, loisirs et développement social(B32K68)	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	43 961,08

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Factures non associées à un bon de commande par fournisseur
Période : août 2023

Fournisseur	No facture	Approbateur facture	Description facture	Direction	Activité description	Montant
Patro Villeray Centre De Loisirs Et D'Entraide (602436)	fac498	Lacroix, Joelle	Jeux de la rue 2023 - Coupons	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Exploitation des parcs et terrains de jeux	740,00
Productions Noredia Inc. (688298)	f2307191	Lacroix, Joelle	Jeux de la rue 2023 - Animation et musique	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Exploitation des parcs et terrains de jeux	944,89
Purolator Courrier Ltee (116198)	454103772	St-Pierre, Marco	Service de poste	Travaux publics (B32K65)	Transport - Dir. et admin. - À répartir	12,44
Rene Sarr (493474)	801	Leclerc, Andreane	Animation DJ - Jeux de la rue	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Exploitation des parcs et terrains de jeux	700,00
Rivera, Richard (681187)	rembempl230810	Lehoux, Patrick	Formation Réanimation de Coeur + AVC	Services administratifs et greffe (B32K56)	Gestion du personnel	46,01
Roy, Catherine (548634)	rembempl230727	Thellend, Steve	Francisation EDCM - Remboursement de dépense pour la fête de clôture du club de lecture de l'été à la Bibliothèque de parc-Extension	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Bibliothèques	17,50
Sarkis, Nicolas (152782)	rembempl230616	Lehoux, Patrick	Requalification premier soins général	Services administratifs et greffe (B32K56)	Gestion du personnel	43,39
Service D'Interpretation Visuelle Et Tactile (Sivet) (31765)	37457	Lacroix, Joelle	Pour le mois de mai	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Bibliothèques	160,00
Service D'Interpretation Visuelle Et Tactile (Sivet) (31765)	37691	Thellend, Steve	Service interprète sourd-muet	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	160,00
Societe D'Histoire De Parc Extension (160222)	ca2314020425	Collard, Pascale	Contributions financières District de Parc-Extension	Services administratifs et greffe (B32K56)	Conseil et soutien aux instances politiques	500,00
Sylvain, Marc-Andre (134350)	rembempl2305km	Larin, Nicholas	Rembours.aux employés des frais encourus	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	93,38
Sylvain, Marc-Andre (134350)	rembempl2306km	Larin, Nicholas	Remboursement des frais d'utilisation d'une automobile personnelle pour le mois de juin	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	52,40
Vezina, Cedric (431944)	rembempl2307km	Steben, Frederic	Rembours.aux employés des frais encourus	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	63,69
Ville En Vert (330027)	473	Leclerc, Andreane	Achat nourriture pour activité du 04 février	Culture, sports, loisirs et développement social (B32K68)	Bibliothèques	18,96
Total						**113 784,20**

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : août 2023

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	Montant engagé
9082-8179 QUEBEC INC.	1610014	2023-08-01	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 7141, 8e avenue	Travaux publics	Réseaux d'égout	8 608,97
ABLOY CANADA INC.***	1610610	2023-08-07	LARIN, NICHOLAS	CLSDS - Clefs coupées Abloy pour l'aréna Howie-Morenz	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	394,96
ABLOY CANADA INC.***	1610610	2023-08-30	LARIN, NICHOLAS	CLSDS - Clefs coupées Abloy pour l'aréna Howie-Morenz	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	14,54
ACTION R-VAC INC.	1611283	2023-08-11	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Service de location d'un mini-vactor avec opérateur pour le nettoyage de puisards en ruelle	Travaux publics	Réseaux d'égout	20 636,34
ADC COMMUNICATION	1612117	2023-08-17	THELLEND, STEVE	RUELLE - ruelle verte Bressani - Impression test pour le design de balise	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	41,99
AMBIONER INC.	1613177	2023-08-24	LEHOUX, PATRICK	IMM - GDD 2239910002 - Services professionnels en ingénierie pour le réaménagement des toilettes publiques au chalet Jean-Paul II	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	23 239,51
AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	1610684	2023-08-07	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - Achat de bouées pour la piscine Ste-Lucie	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	682,69
AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.	1610703	2023-08-07	LARIN, NICHOLAS	CLSDS - Corde pour la piscine Ste-Lucie	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	46,99
AQUATECHNO SPECIALISTES AQUATIQUES INC.	1574491	2023-08-04	KAPAY, MUGADALA	BON DE COMMANDE OUVERT 2023 - PRODUITS CHIIMIQUES selon l'entente #1578374 et #1578377	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des piscines, plages et ports de plaisance	18 372,81
ASSOCIATION DES BIBLIOTHEQUES PUBLIQUES DU QUEBEC	1613342	2023-08-25	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - TROUSSES : UNE NAISSANCE - UN LIVRE 2023 PAIEMENT DES FACTURES 7050 ET 7051 DU 05 JUIN 2023.	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	916,66
AXIA SERVICES	1570640	2023-08-01	VAILLANCOURT, NATHALIE	GARDIENNAGE - BIBLIO SM ET PE selon l'entente #1415632	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	35 771,18
BETON BRUNET LTEE	1610035	2023-08-01	PUGI, BENJAMIN	AQUEDUC - Plan d'ingénierie pour la fermeture de rue au 9198 Saint Michel direction sud de la rue Louvain à Legendre	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	3 487,78
BETON BRUNET LTEE	1614100	2023-08-31	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - Plan d'ingénierie pour la fermeture de rue pour des travaux sur Crémazie et des Belges	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 283,12
BF-TECH INC.	1611083	2023-08-10	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC - ACHAT DE SILENCIEUX DE REGARD	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 297,39
BF-TECH INC.	1613313	2023-08-25	CADOTTE, ANNICK	AQUEDUC - ACHAT DE LAINE DE PLOMB	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	174,03
BMR DETAIL S.E.C.	1611898	2023-08-16	THELLEND, STEVE	RUELLE - Matériel de quincaillerie pour ruelle la Magique	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	436,10
BOISVERT GESTION PARASITAIRE INC.	1610892	2023-08-09	DUPRE, ANNETTE	Fourniture et l'installation d'un filet anti-pigeons au garage de Saint-Michel - VSP-23-GAG-IMM-12	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Construction d'infrastructures de voirie	34 884,09
BONSOUND INC.	1613931	2023-08-30	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - CACHET D'ARTISTE POUR LE SPECTACLE NOÉ LIRA PRESENTÉ LE 18 OCTOBRE 2023 À LA MAISON DE LA CULTURE CLAUDE-LEVEILLÉE SITUÉE AU 911 RUE JEAN-TALON. ACA023-174	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	3 149,62
BOO! DESIGN INC.	1610377	2023-08-03	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Déménagement centre William-Hingston - Conception/impression affiches	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	989,02
BOUTHILLETTE PARIZEAU INC.	1606776	2023-08-07	VAILLANCOURT, NATHALIE	IMM - GDD 2230465002 D1230465002 - Planification du projet PEV-DIM au Patro Villeray	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Gestion install. - Centres commun. · Act.récréatives	3 532,83
C.F.H. SECURITE INC	1608538	2023-08-10	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - Parc Jarry -Location extincteur ABC 10 lbs pour le concert de l'OSM au parc Jarry.	Culture, sports, loisirs et développement social	Act. culturelles - Dir. et adm. - À répartir	110,24
CAN-AQUA INTERNATIONAL LTEE	1611820	2023-08-16	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT DE BOUTON POUSSOIR	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	311,81
CAN-AQUA INTERNATIONAL LTEE	1613203	2023-08-25	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT DE FONTAINE ELKAY	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	7 281,41
CEGEP DE SAINT-LAURENT	1613680	2023-08-29	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - Formation OPA pour Patrice Kaplo	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 165,36
CENTRAL IRRIGATION SUPPLY INC.	1611081	2023-08-10	CADOTTE, ANNICK	JARRY - ACHAT DE VALVE POUR JEU D'EAU	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	1 253,45
CHAUSSURES BELMONT INC	1611506	2023-08-14	THIBAULT, SANDRA	PARC - ACHAT DE BOTTE DE SECURITE POUR MANON MORIN	Travaux publics	Planification et gestion des parcs et espaces verts	151,70
CHAUSSURES BELMONT INC	1612912	2023-08-23	THIBAULT, SANDRA	PARC - ACHAT DE BOTTE DE SECURITE POUR SANDRA THIBAULT	Travaux publics	Planification et gestion des parcs et espaces verts	314,96
CLEAN AIR TECHNOLOGIES/EUROVAC	1612534	2023-08-21	LEHOUX, PATRICK	IMM - Incidence GDD 1216676001 - Fournir et installer six enrouleurs motorisés au garage St-Michel	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Construction d'infrastructures de voirie	41 617,04
CLUB L'ESPOIR JEUNESSE	1610314	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1237951004 - CA23 104132 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - Programmes des activités sportives et culturelles pour les jeunes de mai à septembre 2023	Services administratifs et greffe	Développement social	16 320,00

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : août 2023

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	Montant engagé
CLUB L'ESPOIR JEUNESSE	1610314	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1237951004 - CA23 104132 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - Programmes des activités sportives et culturelles pour les jeunes de mai à septembre 2023	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	980,00
COMPLEXE AVENUE OGILVY SEC	1611747	2023-08-15	FISET, ALAIN	IMM - Au 405 Ogilvy : réparer porte du BAM et poser un tapis	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	5 482,94
CONCEPT CONTROLS INC.	1595562	2023-08-17	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC - ACHAT DE FILTRE	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	31,50
CONGRES NATIONAL DES ITALO-CANADIENS, REGION QUEBEC	1610503	2023-08-04	THELLEND, STEVE	ÉLUS - Publicité de groupe dans le programme d'Ital Fest Mtl 2023	Cabinet des élus	Conseil et soutien aux instances politiques	944,89
COSE INC.114993	1570980	2023-08-04	ST-PIERRE, MARCO	Formation - Intelligence émotionnelle pour les gestionnaires	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	1 574,81
DEVELOTECH INC.	1611629	2023-08-15	BARTOUX, OLIVIER	Études Tech. - Balises pour piste cyclable Legendre	Direction du développement du territoire	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	11 216,60
DOMECO INC.	1613379	2023-08-28	THELLEND, STEVE	RUELLE - Peinture écologique pour ruelle verte Rubambelle	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	176,32
DUFRESNE STANDARD & SPECIAL INC.	1571800	2023-08-08	THIBAULT, SANDRA	PARCS - Bon de commande ouvert 2023 pour la fourniture de quincailleries	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	524,94
ECOLE DE TECHNOLOGIE SUPERIEURE	1611541	2023-08-14	LEHOUX, PATRICK	RH - Formation loi 90 pour Souad Baziz	Services administratifs et greffe	Gestion du personnel	1 036,23
ENTREPOT THE BRICK SEC	1613145	2023-08-24	FISET, ALAIN	IMM - Achat de 12 fauteuils d'appoint	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	2 922,85
G. DAVIAULT LTEE	1612243	2023-08-18	THIBAULT, SANDRA	JARRY - RÉPARAIONT DE CLOTURE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	908,14
G. DAVIAULT LTEE	1612571	2023-08-22	THIBAULT, SANDRA	PARC- RÉPARATION DE CLOTURE AU PARC DE SIENNE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	4 881,92
GAZ METRO PLUS	1610661	2023-08-07	FISET, ALAIN	DSAG - GI - Travaux sur le système de plomberie de chauffage pour les pompes au Patro Villeray	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	11 382,59
GAZ METRO PLUS	1610663	2023-08-07	FISET, ALAIN	DSAG - GI - Travaux sur le système de plomberie de chauffage pour les valves au Patro Villeray	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	9 021,88
GENIEX INC.	1613168	2023-08-24	FISET, ALAIN	IMM - Ingénierie de structure pour le chalet Champdoré	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	2 624,69
GESTION GROUPE TRAK	1612112	2023-08-17	ST-PIERRE, MARCO	VOIRIE - ACHAT D'ARTICLE DE PREMIER SOIN	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	166,41
GROUPE BISSONNETTE INC.	1612871	2023-08-23	ST-PIERRE, MARCO	VOIRIE - ACHAT DE PRODUIT POUR L'ASPHALTE	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	3 385,69
GROUPE SANYVAN INC.	1607290	2023-08-04	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 11 juillet 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	2 186,36
GROUPE SANYVAN INC.	1610922	2023-08-09	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 3 août 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	2 393,71
GROUPE SANYVAN INC.	1610923	2023-08-09	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 7 août 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	1 496,07
GROUPE SANYVAN INC.	1610924	2023-08-09	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 7 août 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	2 692,93
GROUPE SANYVAN INC.	1613404	2023-08-28	ST-PIERRE, MARCO	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 12 août 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	3 712,62
GROUPE SANYVAN INC.	1613406	2023-08-28	ST-PIERRE, MARCO	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 14 août 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	1 346,46
GROUPE SANYVAN INC.	1613408	2023-08-28	ST-PIERRE, MARCO	ÉGOUT - Service de location d'un hydro-excavation le 15 août 2023	Travaux publics	Réseaux d'égout	2 692,93
GROUPE SIGNALISATION	1613226	2023-08-25	BARTOUX, OLIVIER	ET - Location de panneaux interdiction de stationnement sur Avenue Ball	Direction du développement du territoire	Marquage de la chaussée	2 066,09
IZIMAGE INC - 9210-9289 QUEBEC INC.	1592927	2023-08-30	DUPRE, ANNETTE	INCIDENCES - GDD 1227908002 - CA22 140183 - VSP-22-AUSE-03 - Service technique - fabrication et installation de supports avec affiches de sensibilisation et signalétique - Îlots Crémazie	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	3 734,41
JARDIN COMMUNAUTAIRE VILLERAY	1611020	2023-08-09	STEBEN, FREDERIC	Achat d'outil pour le jardin	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	2 235,57
JEAN GUGLIA & FILS ENR.	1608080	2023-08-23	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - REPARATION D'UNE SCIE A BETON STHIL TS440 148281	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	403,12
JEAN GUGLIA & FILS ENR.	1610899	2023-08-09	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE GUIDE DE CHAINE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	265,62
JEAN GUGLIA & FILS ENR.	1611887	2023-08-16	THIBAULT, SANDRA	PARC - ACHAT DE MONOFILAMENT	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	189,23
JEAN GUGLIA & FILS ENR.	1613851	2023-08-30	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE FILTRE ET DE GANTS	Travaux publics	Planification et gestion des parcs et espaces verts	226,64

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : août 2023

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	Montant engagé
JEAN GUGLIA & FILS ENR.	1613851	2023-08-30	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE FILTRE ET DE GANTS	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	223,94
KOLAB	1610641	2023-08-07	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - Projet de médiation culturelle avec la Maison d'Haiti dans le cadre du projet d'oeuvre sur le terrain de basketball Champdoré	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	5 277,78
LAFARGE CANADA INC	1608128	2023-08-10	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - Fourniture de pierre concassée 0-3/4" selon l'entente 1594243	Travaux publics	Réseaux d'égout	5 459,47
LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.	1611087	2023-08-10	CADOTTE, ANNICK	AQUEDUC - REPARATION DE DEUX ELINGUES	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	512,60
LE GROUPE SPORTS INTER PLUS INC.	1611354	2023-08-11	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT D'ÉQUIPEMENT DE TERRAIN DE BASEBALL	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	2 718,12
LES CONSTRUCTIONS H2D INC.	1610858	2023-08-08	ST-PIERRE, MARCO	JARRY - Travaux correctifs du gazon après OSM	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	11 155,97
LES CONSTRUCTIONS H2D INC.	1610858	2023-08-29	ST-PIERRE, MARCO	JARRY - Travaux correctifs du gazon après OSM	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	10 721,74
LES IMPRESSIONS LITHOSOL	1612141	2023-08-17	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Impression calendrier culturel automne 2023	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	6 440,98
LES MONARQUES DE MONTREAL	1610318	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1237951004 - CA23 140132 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - Programmes des activités sportives et culturelles pour les jeunes de mai à septembre 2023	Services administratifs et greffe	Développement social	41 372,00
LES MONARQUES DE MONTREAL	1610318	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1237951004 - CA23 140132 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - Programmes des activités sportives et culturelles pour les jeunes de mai à septembre 2023	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	4 597,00
LES PAVAGES CEKA INC.	1610411	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1239975002 CA23 1400224 - Études Tech. - travaux de construction de saillies vertes et drainantes et de dos d'ânes	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	832 853,76
LES PAVAGES CEKA INC.	1610411	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1239975002 CA23 1400224 - Études Tech. - travaux de construction de saillies vertes et drainantes et de dos d'ânes	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Horticulture et arboriculture	15 013,21
LES PEPINIERES JASMIN LTEE	1607264	2023-08-29	DUPRE, ANNETTE	RUELLE VERTE - Végétaux pour la ruelle des musiciens	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	8,08
LES PEPINIERES JASMIN LTEE	1611958	2023-08-16	THELLEND, STEVE	RUELLE - Compost et terreau pour ruelle verte La Magique	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	784,78
LES PEPINIERES JASMIN LTEE	1611962	2023-08-16	THELLEND, STEVE	RUELLE - Terre et compost pour la ruelle verte Canopée Verte	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	309,50
LES SERVICES EXP INC.	1610770	2023-08-08	DUPRE, ANNETTE	GDD 1239975002 - CA23 140224 - INCIDENCES - Serv.prof. pour assurer le contrôle qualitatif des matériaux et d'expertises - VSP-23-ING-12	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	25 869,23
LOCATION LORDBEC INC.	1610862	2023-08-08	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Service de location d'une rétrocaveuse avec opérateur le 29 juillet 2023	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 902,90
LOCATION LORDBEC INC.	1610865	2023-08-08	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 210, rue Crémazie Ouest	Travaux publics	Réseaux d'égout	22 047,37
LOCATION LORDBEC INC.	1611107	2023-08-10	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Réparation en urgence d'un égout au 7729, rue Musset	Travaux publics	Réseaux d'égout	17 322,94
LOCATION LORDBEC INC.	1612344	2023-08-18	LEHOUX, PATRICK	TP - PRR23-08-15 - Remplacer/ reconstruire 6 puisards de rue ou trottoir	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	19 784,89
LOISIRS COMMUNAUTAIRES SAINT-MICHEL	1610316	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1237951004 - CA23 140132 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - Programmes des activités sportives et culturelles pour les jeunes de mai à septembre 2023	Services administratifs et greffe	Développement social	18 171,24
LOISIRS COMMUNAUTAIRES SAINT-MICHEL	1610316	2023-08-03	LE, LUU LAN	GDD 1237951004 - CA23 140132 - CONTRIBUTION FINANCIÈRE - Programmes des activités sportives et culturelles pour les jeunes de mai à septembre 2023	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	2 018,91
LUDO GAZON INC.	1611406	2023-08-14	THIBAULT, SANDRA	PARC - INSTALLATION DE TOURBE	Travaux publics	Horticulture et arboriculture	1 148,57
MFBB INC.	1612617	2023-08-22	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - LETTRAGE ET CARTOGRAPHIE SENSIBLE	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	288,03
MFBB INC.	1613329	2023-08-25	LECLERC, ANDREANE	CSLDS - LETTRAGE ET CARTOGRAPHIE POUR LA SALLE DE DIFFUSION DE PARC EXTENSION.	Culture, sports, loisirs et développement social	Centres communautaires - Activités culturelles	459,06
MIOVISION TECHNOLOGIES INC.	1578185	2023-08-23	BARTOUX, OLIVIER	ANALYSES CIRCULATION-ÉTUDES TECH.- 2023	Direction du développement du territoire	Transport - Dir. et admin. - À répartir	3 380,60
MOTOROLA SOLUTIONS CANADA INC	1610326	2023-08-03	CADOTTE, ANNICK	PARC - ACHAT DE BATTERIE POUR RADIO	Travaux publics	Planification et gestion des parcs et espaces verts	431,15
NOVAFOR EQUIPEMENT INC.	1613227	2023-08-25	THIBAULT, SANDRA	PARC - ACHAT DE T-SHIRT POUR LES ÉLAGEURS	Travaux publics	Planification et gestion des parcs et espaces verts	514,68
PARALLELE 54 EXPERT-CONSEIL INC.	1564642	2023-08-21	LEHOUX, PATRICK	SERV. PROF. DALLE DE BÉTON - CARRIÈRE FRANCON	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	2 624,69

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : août 2023

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	Montant engagé
PCG CARMON	1611840	2023-08-16	JOBIDON, JOCELYN	DDT - Permis et inspection - Évaluation frais de parc 1085 Mistral	Direction du développement du territoire	Émission des permis et inspections	1 181,11
PEPINIERE LEMAY INC.	1611938	2023-08-16	THELLEND, STEVE	RUELLE - Végétaux pour ruelle Canopée Verte	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	774,79
PEPINIERE LEMAY INC.	1611945	2023-08-16	THELLEND, STEVE	RUELLE - Végétaux pour ruelle verte La Magique	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	856,83
REGARD SECURITE	1613415	2023-08-28	ST-PIERRE, MARCO	PARCS - Fourniture de lunettes de sécurité de type prescription pour Richard Paquette selon l'entente 1255847	Travaux publics	Planification et gestion des parcs et espaces verts	200,00
RICOH CANADA INC	1610677	2023-08-07	ST-PIERRE, MARCO	TP - BCO 2023 - Contrat d'entretien du photocopieur Ricoh - 3699 Crémazie	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	393,70
SANIVAC	1610003	2023-08-01	ST-PIERRE, MARCO	ÉGOUT - Service de nettoyage d'égouts en urgence au 250, boul. Crémazie Ouest	Travaux publics	Réseaux d'égout	5 669,32
SCIAGE DE BETON 2000 INC.	1610215	2023-08-02	PUGI, BENJAMIN	VOIRIE - Service de location d'une scie à béton avec opérateur	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	22 619,56
SERVICE PRO-MECANIK N.C.	1613675	2023-08-29	ST-PIERRE, MARCO	Désinstallation de pneus sur jantes pour la disposition	Travaux publics	Autres - matières résiduelles	4 850,00
SIGNEL SERVICES INC	1613746	2023-08-30	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT DE PANNEAU DE STATIONNEMENT INTERDIT	Travaux publics	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	4 151,20
SIGNEL SERVICES INC	1613746	2023-08-30	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT DE PANNEAU DE STATIONNEMENT INTERDIT	Travaux publics	Transport - Surveillance et ordonnancement - À répartir	131,23
SITE INTEGRATION PLUS INC.	1611668	2023-08-15	FISET, ALAIN	IMM - Caméras et commutateur pour le parc Howard - Matériel, installation et paramétrage	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Exploitation des centres commun. · Act.récréatives	1 060,37
SNC-LAVALIN INC	1594433	2023-08-09	THELLEND, STEVE	INCIDENCES - GDD 1234820005 - CA23 140129 - Services professionnels - Contrôle qualitatif des matériaux et d□expertises selon l'entente 1535344	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Construction d'infrastructures de voirie	15 056,47
SOCIETE CANADIENNE DES POSTES	1611547	2023-08-14	LEVESQUE, KATHLEEN	COMM - Envoi postal - Implantation nouvelle collecte des résidus alimentaires	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Rel. avec les citoyens et communications	3 000,87
SOCIETE DES PLANTES (LA)	1604234	2023-08-30	LECLERC, ANDREANE	PAIEMENT DE LA FACTURE 52111 GRAINOTHÈQUE POUR LA BIBLIOTHÈQUE LE PRÉVOST	Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	1 454,08
SOLUTIONS D'AFFAIRES UL CANADA INC.	1610629	2023-08-07	FISET, ALAIN	GI - Services professionnels - Analyse thermique pour évaluer les risques de condensation pour le Centre Jean-Rougeau	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Exploitation des centres commun. · Act.récréatives	7 826,81
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1597403	2023-08-22	LARIN, NICHOLAS	PRODUITS D'ENTRETIEN POUR LA PISCINE EXTÉRIEURE FRANÇOIS-PERREAULT	Culture, sports, loisirs et développement social	Exploitation des piscines, plages et ports de plaisance	1 388,86
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1606793	2023-08-22	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - CENTRE JEAN-ROUGEAU -PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS D'ENTRETIEN POUR LES CENTRES ET ARÉNAS DE VSMPE.	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	520,76
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1610010	2023-08-09	CADOTTE, ANNICK	JARRY - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	116,12
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1610010	2023-08-01	CADOTTE, ANNICK	JARRY - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	98,64
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1610299	2023-08-03	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	205,96
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1610602	2023-08-07	LARIN, NICHOLAS	CLSDS - Produits d'entretien	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	834,42
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1611694	2023-08-15	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT DE CAPSULES NETTOYANTES	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	116,53
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1611809	2023-08-16	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT DE SACS DE DECHETS	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	1 133,86
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1612009	2023-08-16	FISET, ALAIN	IMM - Distributeurs de papier et de savon pour le parc Howard	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	117,24
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1612303	2023-08-18	ST-PIERRE, MARCO	VOIRIE - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	318,03
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1612404	2023-08-21	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT DE PRODUIT D'ENTRETIEN	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	861,58
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1612789	2023-08-22	KAPAY, MUGADALA	CLSDS - Produits d'entretien	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	295,38
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1612881	2023-08-23	THIBAULT, SANDRA	JARRY - ACHAT DE CAPSULES NETTOYANTES	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	176,38
SOLUTIONS SUPERIEURES S.E.C	1613620	2023-08-29	CADOTTE, ANNICK	PARC - INVENTAIRE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	386,13
SOLUTIONS TRIAD INC.	1593611	2023-08-17	MARTEL, MICHAEL	JARRY - ACHAT DE SOLENOID	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	355,93

Villeray-St-Michel-Parc-Extension
Liste des bons de commande approuvés par fournisseur
Période : août 2023

Nom fournisseur	Numéro BC	Date d'engagement	Dernier approbateur	Description BC	Direction ou inventaire	Description activité	Montant engagé
SOPHIE DARGY	1612213	2023-08-17	LEHOUX, PATRICK	PAIEMENT DES FACTURES #0035 - 0036 - et 0037 POUR DES SERVICES RENDUS À LA SALLE DE DIFFUSION DE PARC-EX.	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Autres - activités culturelles	8 228,70
SOPHIE DARGY	1612213	2023-08-22	LEHOUX, PATRICK	PAIEMENT DES FACTURES #0035 - 0036 - et 0037 POUR DES SERVICES RENDUS À LA SALLE DE DIFFUSION DE PARC-EX.	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Autres - activités culturelles	114,43
SOUPAPES UNIVERSELLE VALVES	1612830	2023-08-23	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - Bonnet de vanne - Rue QUERBES/ D ANVERS	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	2 619,96
SOUPAPES UNIVERSELLE VALVES	1612832	2023-08-23	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - Bonnet de vanne - Rue 39E RUE/24E AVE	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 417,33
ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1612286	2023-08-18	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - ACHAT DE TUYAU EN PVC, RACCORD ET COLLET	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	2 999,76
ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1613452	2023-08-28	DUPRE, ANNETTE	EGOUT - ACHAT DE PIÈCE DE PUISSARD	Travaux publics	Réseaux d'égout	21 808,14
ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.	1613454	2023-08-28	CADOTTE, ANNICK	EGOUT - ACHAT DE TUYAU EN PVC	Travaux publics	Réseaux d'égout	381,19
TECHSPORT INC.	1611442	2023-08-14	THIBAULT, SANDRA	PARC - ACHAT DE MODULE DE JEU	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	7 091,90
TENAQUIP LIMITED	1610587	2023-08-07	MARTEL, MICHAEL	VOIRIE - ACHAT DE PRODUIT DE PREMIER SOIN	Travaux publics	Transport - Dir. et admin. - À répartir	184,66
TENAQUIP LIMITED	1610622	2023-08-07	LARIN, NICHOLAS	CLSDS - bac gris et push-push - Centre Jean-Rougeau	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	353,14
TENAQUIP LIMITED	1611209	2023-08-10	LARIN, NICHOLAS	CSLDS - Inventaire pour les arénas.	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Arénas et patinoires	1 111,82
TENAQUIP LIMITED	1612091	2023-08-17	THIBAULT, SANDRA	PARC - ACHAT DE CONCENTRE POUR DOUCHE OCCULAIRE	Travaux publics	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	273,09
TENAQUIP LIMITED	1613007	2023-08-24	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT DE POMPE POUR BARIL	Travaux publics	Transport - Surveillance et ordonnancement - À répartir	159,87
TENAQUIP LIMITED	1613756	2023-08-30	CADOTTE, ANNICK	VOIRIE - ACHAT D'ADHESIF EN AEROSOL	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	404,03
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1610367	2023-08-03	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 8585, rue Jeanne-Mance	Travaux publics	Réseaux d'égout	10 393,76
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1610367	2023-08-10	PUGI, BENJAMIN	ÉGOUT - Branchement en urgence au 8585, rue Jeanne-Mance	Travaux publics	Réseaux d'égout	4 724,44
TRANSPORT MOTTILLO ET FILS INC.	1613796	2023-08-30	ST-PIERRE, MARCO	ÉGOUT - Branchement au 8438-8444, St-Denis	Travaux publics	Réseaux d'égout	12 860,97
UBA INC.	1601981	2023-08-28	LARIN, NICHOLAS	BCO 2023 - FOURNITURE/LIVRAISON D'HYPOCHLORITE DE SODIUM 12% PISCINES EXTERIEURES ET PATAUGEOIRES selon l'entente 1600805 ET 1600808	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	12 352,07
UBA INC.	1601981	2023-08-07	LARIN, NICHOLAS	BCO 2023 - FOURNITURE/LIVRAISON D'HYPOCHLORITE DE SODIUM 12% PISCINES EXTERIEURES ET PATAUGEOIRES selon l'entente 1600805 ET 1600808	Culture, sports, loisirs et développement social	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	8 595,05
VIAU BASTIEN GOSSELIN ARCHITECTES INC.	1500054	2023-08-07	THELLEND, STEVE	SERV. PROF. ARCHITECTURES - CENTRE JEAN-ROUGEAU	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Exploitation des centres commun. · Act.récréatives	3 412,09
VILLE EN VERT	1610956	2023-08-09	VAILLANCOURT, NATHALIE	Animations et mobilisation citoyenne au Parc Azellus-Denis	Culture, sports, loisirs et développement social	Développement social	17 248,40
WILLIAMS SCOTSMAN OF CANADA INC.	1528150	2023-08-07	LE, LUU LAN	Location de 5 roulottes de chantier dans le cadre du projet de rénovation et mise aux normes du garage d'entretien de Saint-Michel selon l'AO 22-19129 - #1220465001	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Construction d'infrastructures de voirie	38 505,22
WOLSELEY CANADA INC.	1611686	2023-08-15	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - ACHAT DE RACCORD DE SERVICE 3/4	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 255,23
WOLSELEY CANADA INC.	1612391	2023-08-21	MARTEL, MICHAEL	AQUEDUC - ACHAT DE SELLETTE 6 X 2	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	194,23
WOLSELEY CANADA INC.	1613254	2023-08-25	ST-PIERRE, MARCO	AQUEDUC - ACHAT D'ADAPTEURS	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	1 423,69
WOLSELEY CANADA INC.	1613990	2023-08-31	CADOTTE, ANNICK	AQUEDUC - ACHAT DE PIÈCES	Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	95,39
ZARATE + LAVIGNE ARCHITECTES INC.	1584308	2023-08-21	FISET, ALAIN	SERV. PROF. ANALYSE AMÉNAGMEMENT TOILETTES - CHALET PARC JEAN-PAUL II	Services administratifs et greffe	Administration, finances et approvisionnement	6 036,78
ZARATE + LAVIGNE ARCHITECTES INC.	1613213	2023-08-25	LEHOUX, PATRICK	IMM - GDD 2239910001 - Serv. professionnels en architecture pour le réaménagement des toilettes publiques au chalet Jean-Paul II	Direction - Villeray - Bureau du directeur d'arrondissement	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	24 608,56
							1 627 810,00

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1239044004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , 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 une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.

Il est recommandé :
1. d'autoriser une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024;

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

Signé par Marco ST-PIERRE **Le** 2023-09-20 15:19

Signataire : Marco ST-PIERRE

_____

Directeur - travaux publics en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des travaux publics

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1239044004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , 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 une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite mettre en place la première édition d'un programme municipal de déminéralisation participative sur son territoire.
Entre novembre 2022 et mai 2023, l'arrondissement a été accompagné par le Centre d'écologie urbaine de Montréal (CEUM) pour la définition d'un processus cherchant à favoriser, stimuler et soutenir la participation citoyenne sur son territoire dans une perspective de transition écologique et de verdissement.

La démarche a permis de définir les grandes lignes d'un programme adapté aux réalités de l'arrondissement sous la forme d'un programme de déminéralisation participative. En avril 2023, un document de cadrage a été produit afin de proposer les grandes lignes du programme et de son fonctionnement.

Le nouveau programme de déminéralisation participative a pour objectifs de :

1. Réduire les îlots de chaleur et augmenter la verdure dans l'arrondissement en retirant des surfaces minéralisées et en le remplaçant par des végétaux;
2. Favoriser l'implication de la population dans son quartier;
3. Améliorer les milieux de vie en créant des espaces verts et conviviaux à partager.

La première étape du programme est de réaliser un site de démonstration à l'automne 2023. Par la suite, un appel de projets sera lancé avec comme objectif de réaliser quelques sites en 2024, et ce, dans une optique d'équité territoriale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Réalisation du site de démonstration à l'automne 2023 ainsi que de la première édition du

programme pour l'année 2024.

JUSTIFICATION

Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement 2023
Ce dossier s'inscrit dans les grandes priorités de l'arrondissement en 2023, soit :

Transition écologique et verdissement

1. Augmenter la canopée (ex. : réduction des îlots de chaleur urbains, plantation d'arbres et de vivaces, etc.);
2. Multiplier les saillies de trottoir et les interventions de verdissement;
3. Appliquer le filtre de la transition écologique à l'ensemble des décisions de l'Arrondissement.

Milieux de vie

1. Poursuivre le réaménagement des parcs, des espaces verts, des terrains sportifs, des bassins aquatiques extérieurs;
2. Intensifier les efforts en matière de propreté de l'espace public;
3. Rendre le domaine public plus accueillant et fonctionnel en bonifiant le mobilier urbain (bancs, supports à vélo, poubelles, etc.).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour de plus amples informations, voir l'intervention de l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSP), Direction des services administratifs, en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier répond aux priorités suivantes de Montréal 2030 :
2: Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;

9: Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent dossier pourrait compromettre la réalisation du programme.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication sont prévues lors de l'inauguration du site de démonstration, lors du lancement officiel du programme ainsi que lors de l'inauguration des sites réalisés dans le cadre de la première édition du programme en 2024.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Site de démonstration: Automne 2023

1. Lancement du programme et appel de projets : Hiver 2024
2. Réalisation de l'édition 2024 : Printemps-Été 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 :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Luu Lan LE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438 861-5805
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-13

Joëlle LACROIX
Cheffe de division SLDS - Développement social et expertise

Tél : 438 833-1838
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1239044004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1239044004- Affectation du surplus - Projet participatif.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Luu Lan LE
Conseillère e gestion des ressources financières
Tél : 514-872-6504

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-19

Steve THELLEND
chef(fe) de division - ressources financieres materielles et informationnelles (arrond.)
Tél : 514-346-6255
Division : Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1239044004

Nature du dossier: Autoriser une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.

Source de financement : Affectation du surplus de gestion - Arrondissement de Villeray - saint-Michel - Parc-Extension

Affectaton du surplus		Entité	Source	C Resp	Activité	Objet	S Objet	Interop	Projet	Autre	Cat Actif	Futur	Montant net
1) Écriture au réel :	DT	2440	0000000	000000	00000	31020	000000	0000	000000	000000	00000	00000	200,000.00 $
	CT	2440	0012000	306405	41000	71120	000000	0000	000000	000000	00000	00000	200,000.00 $
2) Virement de crédits :	De	2440	0012000	306405	41000	71120	000000	0000	000000	000000	00000	00000	(200,000.00 $)
	À	2440	0012000	306405	01301	54590	000000	0000	000000	029XXX	00000	00000	200,000.00 $

	Montant net
Montant affecté	200,000.00 $

Note importante :
Nous attestons que :
1) Le solde du surplus de gestion de l'arrondissement est suffisan pour donner suite à la recommandation du GDD;
2) Un projet (segment Autre) sera créé afin d'identifier les dépenses reliées au programme de déminéralisation participative
2) Les crédits autorisés seront utilisés au fur et à mesure de la réalisation du programme mentionné

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239044004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Objet :	Autoriser une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.

Grille_analyse_Montreal _2030_GDD1239044004.docx.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve DEGUIRE
conseiller(-ere) en planification

Tél : 438 861-5805
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1239044004*
Unité administrative responsable : *Arrondissement VSP - Travaux publics*
Projet : *Autoriser une affectation maximale de 200 000 $, à même les surplus de l'arrondissement, pour la réalisation du premier programme de déminéralisation participative de l'arrondissement pour les années 2023-2024.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***x***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit :* *2: Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision.* *9: Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** - *Priorité 2: Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 9 de Montréal 2030, soit d'enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision, est de transformer des espaces minéralisés en espaces verts et de lutter contre les îlots de chaleurs urbains.* - *Priorité 9 : Le principal résultat attendu pour répondre à la priorité 9 de Montréal 2030, soit de consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire, est de créer des milieux de vie verdis de proximité qui auront été conçus et réalisés par les citoyennes et citoyens. De plus, le programme de déminéralisation participative vise une équité territoriale.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050	**X**		
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?	**x**		
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**x**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1239335011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de son territoire.

D'offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, que l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques sur son territoire.

Signé par Frédéric STÉBEN **Le** 2023-09-22 11:57

Signataire : Frédéric STÉBEN

_____

Directeur CSLDS par intérim
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1239335011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de son territoire.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal de la Ville de Montréal a approuvé la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » contenant des articles utiles pour les parents ou les tutrices ou les tuteurs d'enfants nouveau-nés résidant sur le territoire. Cette « Boîte bienvenue bébé » sera distribuée via le réseau des Bibliothèques de Montréal à tous les parents ou les tutrices ou les tuteurs qui en feront la demande, à raison d'une boîte par naissance.
Afin de recevoir leur boîte, les parents ou les tutrices ou les tuteurs pourront se rendre en bibliothèque à tout moment durant la première année de vie de l'enfant et présenter un document ayant été délivré par une institution ou un organisme reconnu mentionnant le nom de l'enfant ainsi que sa date de naissance. Elles et ils devront aussi produire une preuve d'adresse conformément aux procédures en place dans le réseau des bibliothèques.
L'inscription en bibliothèque n'est toutefois pas obligatoire pour recevoir la boîte.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 1045 - 1230173002 - 18 septembre 2023 : Approuver la distribution d'articles en lien avec l'initiative visant les familles montréalaises pour les parents ou les tuteurs légaux d'enfants nouveau-nés résidant sur son territoire, à titre gratuit et accepter les offres de services à venir des arrondissements en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la distribution.
CE23 1392 - 1230173002 - 20 août 2023 : Approuver la distribution d'articles en lien avec l'initiative visant les familles montréalaises pour les parents ou les tuteurs légaux d'enfants nouveau-nés résidant sur son territoire, à titre gratuit et accepter les offres de services à venir des arrondissements en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la distribution.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension (VSP) souhaite aller de l'avant avec la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques sur son territoire. Le Centre de services partagés fera la livraison des boîtes et de leur contenu dans les

bibliothèques de l'arrondissement et réapprovisionnera au besoin. Le personnel en bibliothèque aura la responsabilité d'assembler les boîtes et d'y insérer les items avant la remise aux citoyennes et aux citoyens, conformément à la procédure disponible.
Afin que l'arrondissement obtienne la compétence nécessaire pour poser ces actions, cette offre de service a dû être acceptée par le conseil de la Ville. À la suite de l'approbation de ce dossier, l'arrondissement pourra donc procéder à la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans ses installations, selon les procédures inhérentes au projet.

JUSTIFICATION

L'offre de service est requise afin que, à la suite de l'acceptation par le conseil de la Ville, l'arrondissement puisse procéder à la distribution des « Boîtes bienvenue bébé ».
Le Service de l'expérience citoyenne et des communications, en collaboration avec l'équipe projet, composée de plusieurs services relevant de la Ville et liés au projet, transmettra à l'arrondissement l'ensemble des procédures pour s'assurer d'une distribution conforme de cette boîte aux citoyennes et citoyens qui y ont droit.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les ressources en bibliothèque seront mises à la disposition du projet sans que des dépenses supplémentaires ne soient requises par l'arrondissement.
Les dépenses directement liées au projet sont prises en charge par la Ville-centre.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2023 et des engagements en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle, soit :
Priorité 9 « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire. »

Priorité 18 « D'assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire. »

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La présente offre de service permettra de déployer l'initiative dans les bibliothèques de l'arrondissement et de distribuer les « Boîtes bienvenue bébé » sur le territoire de l'arrondissement.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Janvier 2024 : Début de la distribution des boîtes en bibliothèque et aussi la date de début de l'éligibilité des naissances ainsi que le déploiement de la campagne.
Une campagne de notoriété est prévue, complétée par une campagne d'affichage dans des lieux ciblés pour rejoindre les familles.

Des actions spécifiques sont prévues pour rejoindre les familles vivant une situation de vulnérabilité et favoriser leur déplacement en bibliothèque.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Août/septembre : disponibilité de la page montreal.ca et des informations pour les agentes et les agents de communications sociales aux bureaux accès Montréal et au service téléphonique du 311.

1. Octobre/novembre : procédures disponibles pour le personnel en bibliothèque et informations auprès du personnel de la Ville et des partenaires du milieu communautaire.
2. Octobre/novembre : début de la livraison des boîtes et de leur contenu au Centre de services partagés.
3. 1er janvier 2024 : début de la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » aux citoyennes et citoyens qui sont éligibles et qui en feront la demande.
4. Janvier 2024 : lancement de la campagne promotionnelle.

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

Murtha JOSEPH
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514.868.3447
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-15

Andréane LECLERC
Cheffe de division de la Culture, des bibliothèques et des événements publics

Tél : 438 994-1439
Télécop. : 514 872-4682

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239335011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension prenne en charge la distribution des « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de son territoire.

gdd_grille_analyse_montreal_2030_1239335011_octobre 2023.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Murtha JOSEPH
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514.868.3447
Télécop. : 514 872-4682

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1239335011
Unité administrative responsable : Direction CSLDS—Division de la culture, des bibliothèques et des événements publics
Projet : « Boîtes bienvenue bébé » dans les bibliothèques de l'arrondissement VSP

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Priorité 9. Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit de consolider **un filet social fort**, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures répartis équitablement sur le territoire de l'arrondissement.

Priorité 18. Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit d'assurer la protection et le respect des **droits humains** ainsi que **l'équité sur l'ensemble du territoire**.

Priorité 19. Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais **des milieux de vie sécuritaires et de qualité**, et une réponse de **proximité à leurs besoins.**

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 9 : Les principaux résultats attendus pour répondre à la priorité 9 de Montréal 2030, soit de consolider un filet social fort et de favoriser le lien social, sont la diminution des nuisances et des incivilités, l'amélioration de la cohabitation sociale et la consolidation du continuum de services pour les jeunes à risque.

Priorité 18. Les principaux résultats attendus pour répondre à la priorité 18 de Montréal 2030, soit d'assurer la protection et le respect des droits humains, sont d'augmenter la sécurité et le sentiment de sécurité ce qui incitent généralement les jeunes et la population en général à participer davantage à la vie citoyenne, à fréquenter plus souvent les espaces publics et à jouir des services à leur disposition.

Priorité 19. Les principaux résultats attendus pour répondre à la priorité 19 de Montréal 2030, soit d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins, sont la création de liens significatifs avec des modèles positifs dans le milieu de vie des jeunes à risque, l'augmentation des facteurs de protection des jeunes vulnérables et la réduction de la violence.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**x**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**x**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**x**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1234539009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 450 $ à 11 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA;300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités.

1. d,autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 450 $ à 11 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA;300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités;

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

Signé par Frédéric STÉBEN **Le** 2023-09-27 13:31

Signataire : Frédéric STÉBEN

_____

Directeur CSLDS par intérim

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1234539009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 450 $ à 11 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA;300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension (VSP) a convenu de la mise sur pied d'un fonds discrétionnaire afin de répondre à des demandes ponctuelles d'aide financière d'organismes à but non lucratif, présents dans les différents districts de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le conseil d'arrondissement a déjà versé des contributions financières ponctuelles afin d'aider différents organismes qui offrent des services à la population locale.

DESCRIPTION

DISTRICT DE FRANÇOIS-PERRAULT

250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal—pour le 3e Forum du réseau des amis-es des parcs de Montréal
250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil—pour la Fête des Retrouvailles
250 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension (pour Concertation culturelle VPE)—pour 3e édition des Rendez-vous culturels des quartiers
500 $ à Mon Resto Saint-Michel—pour la 21e édition de l'Opération Sac à dos de Saint Michel
500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc .(pour la Table de concertation des personnes aînées de Saint-Michel)—pour la

Journée internationale des personnes âgées

DISTRICT DE PARC-EXTENSION

500 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC—pour la Fête de fin de saison
400 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension (pour Concertation culturelle VPE)—pour 3e édition des Rendez-vous culturels des quartiers
500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada—pour l'événement souligant le 95e anniversaire de l'organisme
500 $ à Association du troisième âge FILIA—pour l'événement *Walkathon*

DISTRICT DE VILLERAY

300 $ à Compagnie Théâtre Créole—pour la 5e édition du FESTITHÉÂTRECRÉOLE
500 $ à Musique à l'Unisson—pour un concert de type « Sons et brioches »
300 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC—pour la Fête de fin de saison
350 $ à Sisterhood —pour la distribution annuel de sac à dos
350 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension (pour Concertation culturelle VPE)—pour 3e édition des Rendez-vous culturels des quartiers

JUSTIFICATION

À la demande du conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 via une priorité du Plan stratégique (voir la grille d'analyse en pièce jointe) :
Priorité 9 « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire ».

Pour la priorité identifiée, elle se concrétise dans le déploiement de diverses activités ponctuelles offertes par des organismes aux citoyennes et aux citoyens, leur permettant de se rencontrer, de briser l'isolement et de favoriser un meilleur tissu social.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le 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 :
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe (Steve THELLEND)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Adjointe de direction CSLDS

Tél : 514 868-3443
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-13

Joëlle LACROIX
Cheffe de Divison développement social et expertise

Tél : 514 868-3446
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Dossier # : 1234539009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 450 $ à 11 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA;300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités.

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

1234539009 - Contributions financières Élus CA Octobre 2023.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Steve THELLEND
Conseillère en gestion des ressources financières
Tél : 514-872-8459

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-27

Steve THELLEND
Chef de division, ressources financières, matérielles et informationnelles
Tél : 514-346-6255
Division :

Villeray Saint-Michel Parc-Extension
Montréal

Aspect financier relatif au dossier décisionnel

N° de dossier: 1234539009

Objet du dossier: Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 6 350 $ à 12 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA; 300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités.

Financement: Budget de fonctionnement

Bénéficiaire:

Je certifie qu'il y a des crédits disponibles dans le budget discrétionnaire 2023 du conseil d'arrondissement pour donner suite à l'adoption de cette recommandation conformément aux renseignements ci-dessous mentionnés.

Bénéficiaire	Projet - Activité	Montant de contrib. fin.	DISRICT	Clé comptable d'imputation
Centre d'écologie urbaine de Montréal	pour le 3e Forum du réseau des amis-es des parcs de Montréal	250 $	François-Perrault	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029195.00000.00000
Centre Éducatif Communautaire René-Goupil	pour la Fête des Retrouvailles	250 $		
Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension (pour Concertation culturelle [illegible])	pour 3e édition des Rendez-vous culturels des quartiers	250 $		
Mon Resto Saint-Michel	pour la 21e édition de l'Opération Sac à dos de Saint Michel	500 $		
Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc	pour la Table de concertation des personnes aînées de Saint-Michel)—pour la Journée internationale des personnes âgées	500 $		
Panellinios, St-Michel, Villeray FC	pour la Fête de fin de saison	500 $	Parc-Extension	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029128.00000.00000
Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension (pour Concertation culturelle [illegible])	pour 3e édition des Rendez-vous culturels des quartiers	400 $		
Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada	pour l'événement soulignant le 95e anniversaire de l'organisme	500 $		
Association du troisième âge FILIA	pour l'événement Walkathon	500 $		
Compagnie Théâtre Créole	pour la 5e édition du FESTITHÉÂTRECRÉOLE	300 $	Villeray	2440.0012000.306405.01101.61900.016491.0000.000000.029129.00000.00000
Musique à l'Unisson	pour un concert de type « Sons et brioches »	500 $		
Panellinios, St-Michel, Villeray FC	pour la Fête de fin de saison	300 $		
Sisterhood	pour la distribution annuel de sac à dos	350 $		
Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension (pour Concertation culturelle VPE)	pour 3e édition des Rendez-vous culturels des quartiers	350 $		
TOTAL GDD		**5,450 $**		

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1234539009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Autoriser le versement d'une contribution financière totale de 5 450 $ à 11 organismes de l'arrondissement, à même le budget discrétionnaire du conseil d'arrondissement pour l'année financière 2023, comme suit : 800 $ à Panellinios, St-Michel, Villeray FC; 250 $ à Centre d'écologie urbaine de Montréal; 250 $ à Centre Éducatif Communautaire René-Goupil; 1 000 $ à Table de concertation culturelle Villeray Parc-Extension; 500 $ à Mon Resto Saint-Michel; 500 $ à Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées préretraitées (AQDR) inc.; 500 $ à Association Arménienne Éducative et Culturelle Hamazkayin du Canada; 500 $ à Association du troisième âge FILIA;300 $ à Compagnie Théâtre Créole; 500 $ à Musique à l'Unisson; 350 $ à Sisterhood, le tout, pour diverses activités.

gdd_grille_analyse_montreal_2030_123459009.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Christiane DUCHESNEAU
Adjointe de direction CSLDS

Tél : 514 868-3443
Télécop. : 514 872-4682

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1123459009
Unité administrative responsable : Arrondissement de VSP—Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Projet : Demandes de contributions financières des élu(e)s

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

9. Consolider un **filet social fort**, favoriser le **lien social** et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Pour la priorité identifiée, elle se concrétise dans le déploiement de diverses activités ponctuelles offertes par des organismes aux citoyennes et aux citoyens, leur permettant de se rencontrer, de briser l'isolement et de favoriser un meilleur tissu social.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1233356006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023 afin de tenir la séance du 7 novembre prévue à la maison de la culture Claude-Léveillée, à la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, salle 201.

de modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023 afin de tenir la séance du 7 novembre à la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, salle 201.

Signé par Annette DUPRÉ **Le** 2023-09-25 16:54

Signataire : Annette DUPRÉ

_____

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1233356006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023 afin de tenir la séance du 7 novembre prévue à la maison de la culture Claude-Léveillée, à la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, salle 201.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement a adopté son calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de l'année 2023 le 1er novembre 2022 par sa résolution CA22 14 0246. Selon ce calendrier, la séance du 7 novembre 2023 est prévue à la maison de la culture Claude-Léveillée. Toutefois, pour des raisons logistiques, il n'est plus possible de déplacer la séance du conseil à cet endroit. Ainsi, le lieu de la séance sera modifié à la mairie d'arrondissement, lieu habituel des séances du conseil.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 14 0246 - 1223356004 - 1er novembre 2022 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023.

DESCRIPTION

Conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), il y a lieu de demander au conseil d'arrondissement d'approuver la modification suivante au calendrier des séances :

- changer le lieu de la séance du 7 novembre 2023 à la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, salle 201.

Voir le calendrier modifié en pièce jointe.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public sur le site Internet de l'arrondissement
Publications sur les réseaux sociaux

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Publication des modifications au calendrier des séances en vertu de l'article 320 de la *Loi sur les cités et villes.*

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. Articles 318, 319 et 320 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c.C-19).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia DELVIGNE-JEAN
Analyste-rédactrice

Tél : 514 868-4065
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-25

Lyne DESLAURIERS
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-3681
Télécop. : 514 868-4066

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1233356006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Modifier le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023 afin de tenir la séance du 7 novembre prévue à la maison de la culture Claude-Léveillée, à la mairie d'arrondissement située au 405, avenue Ogilvy, salle 201.

MODIFIÉ novembre 2023_Dates et lieux des séances-mardi-2023.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia DELVIGNE-JEAN
Analyste-rédactrice

Tél : 514 868-4065
Télécop. :

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

CALENDRIER 2023 DES SÉANCES ORDINAIRES

CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

DATE	HEURE	LIEU
Janvier 2023	Congé	
Mardi 7 février 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 7 mars 2023	18 h 30	**Maison du citoyen** 7501, rue François-Perrault
Mardi 4 avril 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 2 mai 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 6 juin 2023	18 h 30	**Centre Lasallien Saint-Michel** 3001, rue de Louvain Est
Mardi 4 juillet 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Août 2023	Congé	
Mardi 5 septembre 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 3 octobre 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 7 novembre 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 5 décembre 2023	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.06

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1233356005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2024.

Il est recommandé :
d'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2024.

Signé par Annette DUPRÉ **Le** 2023-09-25 16:53

Signataire : Annette DUPRÉ

_____

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1233356005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2024.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 319 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) prévoit que le conseil d'arrondissement doit fixer la date et l'heure de chaque séance ordinaire du conseil avant le début de chaque année civile. Ainsi, il y a lieu d'adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour l'année 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 140311 - 1er novembre 2022 - 1223356004 - Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2023.

DESCRIPTION

Il est recommandé pour l'année 2024 que le conseil d'arrondissement siège à tous les premiers mardis du mois, à l'exception des mois de janvier et août, pendant lesquels le conseil fait relâche. De plus, les séances de mars et d'avril se déroule le 2e mardi du mois en raison de la semaine de relâche scolaire en mars et du congé pascal en avril. Conformément à l'article 4 du Règlement de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA22-1400*2)* et de l'article 17 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), les séances ordinaires du conseil doivent avoir lieu au moins 10 fois par année.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec la priorité 10 du Plan stratégique Montréal 2030 : Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision en favorisant une participation citoyenne dynamique au séance du

conseil d’arrondissement et où les citoyennes et citoyens se sentent parties prenantes des processus de décisions et de l’amélioration de la qualité de vie dans leur arrondissement. Par ailleurs, la prise de questions (tant en présentiel que par courriel) visent à permettre à un plus grand nombre de citoyens de participer démocratiquement à la vie publique de leur arrondissement. De plus, la présence d'interprètes en langue des signes québécoise lors du conseil d'arrondissement contribue à l'intégration des personnes sourdes et malentendantes, très présentes sur le territoire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le calendrier des séances sera accessible sur le site Internet de l'arrondissement.
Parution d'un avis public sur le portail de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme à la législation applicable, soit la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et le Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14004). Ainsi, à la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER **ENDOSSÉ PAR** Le : 2023-09-25

Nadia DELVIGNE-JEAN
Analyste-rédactrice

Tél : 514 868-4065
Télécop. :

Lyne DESLAURIERS
Secrétaire d'arrondissement

Tél : 514 868-3681
Télécop. : 514 868-4066

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1233356005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Objet :	Adopter le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2024.

Dates et lieux des séances-mardi-2024 PROJET.pdf

1223356005_mtl_2030_calendrier CA 2024.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadia DELVIGNE-JEAN
Analyste-rédactrice

Tél : 514 868-4065
Télécop. :

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

CALENDRIER 2024 DES SÉANCES ORDINAIRES

CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE
VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

DATE	HEURE	LIEU
Janvier 2024	Congé	
Mardi 6 février 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 12 mars 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 9 avril 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 7 mai 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 4 juin 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 2 juillet 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Août 2024	Congé	
Mardi 3 septembre 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 1er octobre 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 5 novembre 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201
Mardi 3 décembre 2024	18 h 30	Mairie d'arrondissement 405, avenue Ogilvy, salle du conseil 201

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1223356005*
Unité administrative responsable : *Division du greffe*
Projet : *Calendrier des séances du conseil d'arrondissement 2024*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Ce dossier contribue à la priorité 10 : Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision.			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Le principal résultat attendu est de favoriser une participation citoyenne dynamique; les citoyennes et citoyens se sentent parties prenantes des processus de décisions et de l'amélioration de la qualité de vie dans leur arrondissement. La prise de questions (tant en présentiel que par courriel) visent à permettre à un plus grand nombre de citoyens de participer démocratiquement à la vie publique de leur arrondissement. La présence d'interprètes en langue des signes québécoise lors du conseil d'arrondissement contribue à l'intégration des personnes sourdes et malentendantes, très présentes sur le territoire.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		X	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		X	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	X		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	X		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.07

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1230465002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de relocalisation de la cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension au 8200, 17e avenue à Montréal.

Il est recommandé :
d'offrir, au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de relocalisation de la cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension au 8200, 17e avenue à Montréal.

Signé par Annette DUPRÉ **Le** 2023-09-26 11:09

Signataire : Annette DUPRÉ

_____

directeur(trice) - serv. adm. en arrondissement
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1230465002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de relocalisation de la cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension au 8200, 17e avenue à Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

Les travaux à être effectués sur le terrain du 8200, 17e avenue relèvent de la compétence du conseil municipal et, par conséquent, il est recommandé de se prévaloir de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal afin que l'arrondissement offre à la Ville centre de lui fournir les services pour la réalisation des travaux de relocalisation de la cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension au 8200, 17e avenue à Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la conception, le processus d'appel d'offres, l'octroi de contrats et la gestion de l'ensemble des travaux de relocalisation de la cour de services de la division des parcs de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension au 8200, 17e avenue à Montréal.
Liste des travaux à réaliser :

- Construction d'une dalle structurale sur pieux;
- Construction d'un bâtiment de type complexe modulaire ou construction conventionnelle;
- Réalisation d'aménagement/construction requis pour les besoins d'une cour de services.

JUSTIFICATION

La cours de services VSMPE – division des parcs est présentement située au 9100 Pie IX à

Montréal. Le bâtiment actuel est insalubre et doit être abandonné.
Dans le cadre du prolongement de la ligne bleu du Métro, la STM souhaite utiliser le site de la cour de services et le lot adjacent à la 47e rue pour ses besoins opérationnels et d'entreposage. La STM doit prendre possession des lieux sous peu.

Afin de relocaliser l'équipe des parcs, le Service de la stratégie immobilière a effectué la recherche de locaux pouvant accueillir temporairement les installations de la cour de services. L'acquisition du 9350 Pie IX a été envisagé, mais différentes circonstances ont fait que cette option a dû être abandonnée.

Le terrain du 8200, 17e avenue accueillait jusqu'à récemment les installations de formation pratique de Maximo. Ces installations ont maintenant été retirées et le site est disponible pour d'autres besoins. L'arrondissement a reçu des plans et devis pour la construction d'une dalle de béton à cet endroit, pouvant accueillir un complexe modulaire. Les travaux de construction de la dalle pourraient débuter à l'automne.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les mandats de services professionnels et les travaux en lien avec la présente offre de prise en charge seront financés par le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'offre de l'arrondissement de prendre en charge des travaux visés par le présent sommaire soit refusée, leur réalisation par l'Arrondissement ne sera pas possible.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Dans ce contexte de délégation de pouvoir en vertu de l'Article 85, les communications relatives aux chantiers seront confiées aux responsables de communication de l'arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La conception du projet est prévue en 2023-2024 pour réalisation en 2023 et 2024, selon la phase.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Maya LUTHI-VIAU, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Maya LUTHI-VIAU, 26 septembre 2023

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alain FISET
Chef d'équipe - Gestion immobilière

Tél : 000-000-0000
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-25

Alain FISET
Chef d'équipe - Gestion immobilière

Tél : 438-870-4393
Télécop. :

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1239335009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois d'octobre à décembre 2023.

d'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

1. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit (RCA17-14002), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'octobre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'octobre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel;

4. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'octobre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » du sommaire décisionnel;

5. d'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283, art. 516), l'ordonnance jointe à la présente, permettant d'afficher des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation, selon les sites et les horaires des événements identifiés

dans la programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension pour les mois d'octobre à décembre 2023, dont le tableau est joint dans la section « Pièces jointes » au sommaire décisionnel.

Signé par Frédéric STÉBEN **Le** 2023-09-18 18:16

Signataire : Frédéric STÉBEN

_____

Directeur CSLDS par intérim
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1239335009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois d'octobre à décembre 2023.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'un événement et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant les événements publics de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (VSP) pour les mois d'octobre à décembre 2023 et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public, pour une période temporaire, pour les événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes », du présent sommaire et émettre les ordonnances appropriées afin de déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit (RCA17-14002, art. 6);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., c. P-1, art. 3 et 8);
- Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., c. C-4.1, art. 3, al. 8);
- Règlement de zonage de l'arrondissement VSP - Bannières (01-283, art. 516).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 14 0258 - 1239335008 - 5 septembre 2023 - Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement VSP pour les mois de septembre à décembre 2023.
CA23 14 0217 - 1239335007 - 4 juillet 2023 - Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement VSP pour les mois de juillet à décembre 2023.

CA23 14 0183 - 1239335006 - 6 juin 2023 - Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement VSP pour les mois de juin à décembre 2023.

DESCRIPTION

Les événements 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 en tout ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou plusieurs rues ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Le dossier présenté contient des demandes déposées pour les mois d'octobre à décembre 2023. Des dossiers subséquents pourront être présentés afin d'intégrer d'autres événements au calendrier 2023. Les événements répertoriés sur le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire, ont été présentés ou seront présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, d'obtenir l'approbation des mesures de sécurité et les plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

JUSTIFICATION

Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Afin de réaliser les événements, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permet la présentation de divers spectacles et ainsi permet aux citoyennes et aux citoyens de se familiariser avec différentes cultures. La vente d'aliments, d'articles promotionnels, de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes l'autofinancement des événements. Les organismes doivent se conformer aux lois, règlements et exigences administratives et ils doivent obtenir tous les permis requis.
Lien avec les politiques, les programmes et les priorités de l'arrondissement VSP :

Ce dossier est en lien avec l'une des grandes orientations retenues par l'arrondissement en 2023 soit de mettre en oeuvre des «Actions ancrées dans les priorités des citoyennes et citoyens afin d'offrir un milieu de vie sécuritaire, agréable et résilient, car la présentation d'événements sur le domaine public contribue à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial et sécuritaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville, pour le soutien à la réalisation des événements, sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 via deux priorités du Plan stratégique (voir la grille d'analyse en pièce jointe) :

Priorité 9 « Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire. »

Priorité 19 « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais (ici, les citoyennes et les citoyens de l'arrondissement) des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins. »
Ces deux priorités sont atteintes puisqu'en permettant de tenir des événements publics dans les parcs de l'arrondissement VSP, les citoyens peuvent se rencontrer, tisser des liens et s'épanouir culturellement ainsi que socialement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au présent dossier pourrait compromettre l'offre de services aux citoyennes et citoyens de l'arrondissement en matière d'événements publics.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet et affichées au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement VSP. Selon le cas, les promoteurs annonceront leur événement, que ce soit par le biais des journaux locaux ou autres. De plus, à l'occasion de la fermeture de rue(s), les promoteurs installeront, dix (10) jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

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

Murtha JOSEPH
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514.868.3447
Télécop. : 514 872-4682

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-12

Andréane LECLERC
Cheffe de division de la Culture, des bibliothèques et des événements publics

Tél : 438 994-1439
Télécop. : 514 872-4682

EP-Banniere ordonnance.JPG

515. Un panneau publicitaire autoroutier autorisé, situé à une distance inférieure à 90 m d'un autre panneau publicitaire autoroutier, peut être remplacé par un panneau publicitaire autoroutier :

1° d'une superficie maximale de 25 m² si sa superficie est égale ou inférieure à 25 m² et d'une superficie maximale de 2,5 m² si sa superficie est égale ou inférieure à 2,5 m²;

2° d'une hauteur maximale de 9 m si sa hauteur est égale ou inférieure à 9 m et d'une hauteur maximale de 5,5 m si sa hauteur est égale ou inférieure à 5,5 m;

3° d'une superficie et d'une hauteur égales ou inférieures à celles du panneau remplacé si sa superficie est supérieure à 25 m² et sa hauteur supérieure à 9 m.

CHAPITRE IV
ORDONNANCES

516. Le conseil d'arrondissement, peut, par ordonnance, régir ou autoriser :

1° des enseignes et des enseignes publicitaires, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation;

2° l'inscription du nom et de la marque de commerce du commanditaire d'une oeuvre d'art ou ornementale, d'un espace public, d'un monument ou de la restauration d'un bâtiment ancien;

4° une bannière sur un réverbère ou, aux fins d'identifier un lieu, sur un mur extérieur;

5° des enseignes et des enseignes publicitaires à des fins publique, culturelle, touristique et sociocommunautaire pour une période de temps déterminée.

Ces enseignes et enseignes publicitaires sont autorisées sans permis.

01-283-27, a. 4 (2003).

CHAPITRE V
ENSEIGNES ET ENSEIGNES PUBLICITAIRES AUTORISÉES SANS PERMIS

517. Les enseignes et enseignes publicitaires prévues au présent chapitre sont autorisées sans permis aux conditions énoncées.

SECTION I
PETITE ENSEIGNE

518. Une enseigne ayant une superficie inférieure à 0,2 m² est exclue du calcul de superficie maximale autorisée. Une seule de ces enseignes est autorisée par établissement ou par immeuble pour chaque voie publique.

519. Dans le cas d'un bureau, d'un atelier ou d'un établissement de soins personnels dans un logement, constituant un usage complémentaire et situé à l'un des endroits suivants, seule une enseigne non lumineuse ayant une superficie inférieure à 0,2 m² peut être posée à une fenêtre ou à plat sur le bâtiment :

RÈGLEMENT SUR LE BRUIT DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION

(RCA17-14002)

Ordonnance relative à la Programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension Saison 2023

À la séance du _____, le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète :

1. Dans le cadre des activités de la « Programmation des événements—Saison 2023 dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc Extension », le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur est exceptionnellement permis sur les sites identifiés dans le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

L'utilisation des mégaphones est cependant prohibée sauf à des fins de sécurité.

2. Le niveau de pression acoustique maximal autorisé est de 80 dBA mesuré à 35 m des appareils sonores installés sur lesdits sites.

3. L'autorisation visée à l'article 1 est valable selon les sites, les dates et l'horaire des événements identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

RÈGLEMENT SUR LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT
(R.R.V.M., chapitre C-4.1 article 3, alinéa 8)

Ordonnance relative à la Programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension Saison 2023

À la séance du _____, le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension décrète :

1. La fermeture des rues constituants les sites pour les activités de la Programmation des événements—Saison 2023 dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc Extension identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

2. L'autorisation est valable selon les dates et heures pour les sites identifiés au tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX ET L'ORDRE SUR LE DOMAINE PUBLIC
(R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8)

Ordonnance relative à la Programmation des événements dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension Saison 2023

À la séance du _____, le conseil d'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension décrète :

1. À l'occasion de la Programmation des événements—Saison 2023 dans l'arrondissement de Villeray—Saint-Michel—Parc Extension, il est permis de vendre des articles promotionnels reliés aux événements, de la nourriture, des boissons alcoolisées ou non alcoolisées et de permettre la consommation de boissons alcoolisées, sur les sites identifiés dans le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

Les boissons doivent être servies et consommées dans des contenants en plastique, sur ce site exclusivement.

2. Les autorisations visées à l'article 1 sont valables selon le site, la ou les dates de présentation et l'horaire des événements dans le tableau joint dans la section « Pièces jointes » du présent sommaire.

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239335009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et de la bibliothèque
Objet :	Édicter les ordonnances pour la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement pour les mois d'octobre à décembre 2023.

gdd_grille_analyse_montreal_2030_1239335009_octobre 2023.pdf

EP_CALENDRIER-octobre 2023.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Murtha JOSEPH
Secrétaire d'unité administrative

Tél : 514.868.3447
Télécop. : 514 872-4682

Informations Générales								Dérogations aux règlements municipaux				Mobilier urbain						Demande d'autorisation/beso					Spécifications au sujet de l'activité					
No	District	Nom de l'événement	Nom de l'organisme	Lieu	Mois	Date	Horaire occupation du domaine public	Horaire P-1 art. 8 (vente)	Horaire P-1 art. 3 (cons. alcool)	Horaire RCA17-14002 art. 6 (bruit)	Horaire C-4.1 (circulation)	Tables arrondissement	Tables privé	Poubelles	Bacs de recyclage	Barricades	Scène / Eq. Chauveau	Électricité	Signalisation	Fermeture de rues	Cuisson	Ordonnances à publier	Ampleur	Activités	Promoteur	PDQ	Nombre de participants	Coûts/commentaires
1	S	Corpo (TBC)	TOHU	Site TOHU	OCT	1	10-23h	10-23h		10-23h													ME	SP	PR	30	500	
2	S	La nature en tournée	GUEPE	Parc de Sienne	OCT	1	14-17h			14-17h													LO	CO	N-	30	100	
3	P	Tournoi de baseball féminin A (ANNULÉ)	Rebelles de Montréal	Parc Jarry	OCT	1	17-22h	17-22h	17-22h	17-22h		12		2	2								ME	SP	N-	33	1000	
4	P	Fête jeunesse (ANNULÉ)	Centre Jeunesse Unie	Place de la gare Jean-Talon	OCT	1	12-18h			12-18h													LO	FE	PR	33	0	
5	V	Réseau Îlot	Îlot 84	551, rue Villeray	OCT	1 au 31	7-22h			7-22h													ME	CO	N-	31	500	
6	V	Réseau Îlot	Îlot 84	375, rue De Castelnau	OCT	1 au 31	7-22h			7-22h													ME	CO	N-	31	500	
7	P	Réseau Îlot	Îlot 84	557, rue Jean-Talon Ouest (Parc Athéna)	OCT	1 au 31	7-22h			7-22h													ME	CO	N-	33	500	
8	P	Centre de vaccination	CIUSS Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal	7101, avenue du Parc	OCT	1 au 31	01-24h			01-24h													ME	CM	N-	33	12000	
9	S	Courses Cross-Country	École Sophie-Barat	Parc Frédéric-Back	OCT	2	7-17h			8-17h													LO	SP	N+	30	2000	
10	S	Marche active	Saint-Michel vie sans frontière	Parc Champdoré	OCT	3-10-17	9-10h30			9-10h30								X					LO	SP	RE	30	300	
11	S	Zumba	Saint-Michel vie sans frontière	Parc Champdoré	OCT	4	10-11h			10-11h													LO	SP	RE	30	50	
12	S	Courses Cross-Country	École Lucien-Guilbault	Parc Sainte-Lucie	OCT	4	8-12h			8-12h													LO	SP	N-	30	300	
13	S	Courses Cross-Country (ANNULÉ)	École Sophie-Barat	Parc Frédéric-Back	OCT	5	7-17h			8-17h													LO	SP	N+	30	2000	
14	S	Tonus	Saint-Michel vie sans frontière	Parc Champdoré	OCT	5-12	9-10h			9-10h								X					LO	SP	RE	30	100	
15	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	OCT	7-14-21-28	9-11h			9-11h													ME	SP	PR	30	100	
16	P	Bibliobus	Bibliotèque de Parc-Extension	Stationnement piscine Saint-Roch	OCT	8	10-13h			10-13h													LO	CO	N-	33	100	
17	P	La nature en tournée	GUEPE	Parc Saint-Roch	OCT	14	14-17h			14-17h													LO	CO	N-	33	100	

18	S	Courses Cross-Country	École Saint-Gérard	Parc Frédéric-Back	OCT	14	8h-16h			9h-15h													LO	SP	PR	30	200	
19	S	Fête d'halloween	Bibliothèque de Saint-Michel	Bibliothèque Saint-Michel	OCT	21	14-19h		14-19h	14-19h													LO	CN	RE	30	100	
20	P	La nature en tournée	GUEPE	Parc Saint-Roch	OCT	28	14-17h			14-17h													LO	CO	N-	33	100	
21	P	Centre de vaccination	CIUSS Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal	7101, avenue du Parc	NOV	1 au 30	01-24h			01-24h													ME	CM	N-	33	12000	
22	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	NOV	4-11-18-25	9-11h			9-11h													ME	SP	PR	30	100	
23	P	Novembre en couleur - marche	Montréal la plus heureuse	Sur trottoirs de Complexe William-Hingston au parc Howard	NOV	5	15-15h30			15-15h30	15-15h30												LO	CU	N-	33	100	
24	P	Novembre en couleur - fête	Montréal la plus heureuse	Parc Howard	NOV	5	15h30-16h30			15h30-16h30		2		2									LO	CU	N-	33	100	
25	P	Centre de vaccination	CIUSS Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal	7101, avenue du Parc	DEC	1 au 31	01-24h			01-24h													ME	CM	N-	33	12000	
26	S	Parkrun	Parkrun	Parc Frédérick-Back (Voie Polyvalente)	DEC	2-9-16-23-30	9-11h			9-11h													ME	SP	PR	30	100	
27	V	Grande journée de la Guignolée	Fondation Dr Julien	Coin Saint-denis et Jean-Talon	DEC	16	9-18h			9-18h													ME	CO	EX	31	500	
28	V	Grande journée de la Guignolée	Fondation Dr Julien	Jarry entre Berri et Lajeunesse	DEC	16	9-18h			9-18h													ME	CO	EX	31	500	

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1239335009
Unité administrative responsable : Direction CSLDS—Division de la culture, des bibliothèques et des événements publics
Projet : Événements publics de l'arrondissement de VSP

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	x		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 9 "Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire" Priorité 19 "Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins"			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Ces deux priorités sont atteintes puisqu'en permettant de tenir des événements publics dans les parcs du territoire, les citoyens peuvent se rencontrer, tisser des liens et s'épanouir culturellement ainsi que socialement.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		x	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		x	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	x		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	x		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		x	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1236495008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le nouveau Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.

d'adopter le nouveau Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:35

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1236495008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le nouveau Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement poursuit la mise à jour de sa réglementation par la refonte de son règlement sur les dérogations mineures.
Le projet du nouveau Règlement sur les dérogations mineures RCA23-14010 est donc déposé au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

NA

DESCRIPTION

La Direction du développement du territoire souhaite mettre à jour l'ensemble de son règlement sur les dérogations mineures qui date de plus de 20 ans et qui a fait l'objet de peu de modifications depuis son adoption en 2002.
Le nouveau règlement permettra en premier lieu d'assurer la conformité des normes et des procédures avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que d'en alléger la structure. Les critères d'analyse d'une demande ainsi que certains éléments procéduraux désuets sont mis à jour afin de refléter les obligations minimales prévues à la loi.

La LAU prescrit aux articles 145.1 à 145.8 les obligations des municipalités en matière de dérogations mineures. Elle précise notamment que tout élément d'un règlement de zonage ou de lotissement peut faire l'objet d'une demande à l'exception de la densité d'occupation du sol et de l'usage ainsi certaines exceptions que lorsque l'on se situe dans une zone de contrainte particulière pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

Elle prescrit également les conditions minimales à respecter pour pouvoir octroyer une dérogation mineure. Les conditions sont les suivantes:

- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ou si elle a pour effet

d’aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l’environnement ou au bien-être général;
- la résolution peut aussi avoir effet à l’égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l’objet d’un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Finalement, au niveau procédural, la loi exige seulement que le règlement prévoit les éléments suivants, sans en préciser le détails ou exiger de délais d'analyse:

- la procédure requise pour demander au conseil d’accorder une dérogation mineure et les frais exigibles pour l’étude de la demande;
- l’identification, parmi les zones prévues par le règlement de zonage, de celles où une dérogation mineure peut être accordée;
- l’énumération des dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l’objet d’une dérogation mineure.

Le règlement actuel liste les sections du règlement de zonage pouvant être éligibles à une procédure de dérogation mineure. Cependant, les nombreuses modifications au règlement de zonage dans les dernières années ont fait en sorte que plusieurs éléments de notre réglementation ne peuvent pas faire l'objet de cette procédure discrétionnaire puisque ce sont des ajouts par rapport au règlement de 2002. Comme la procédure de dérogation mineure vise à alléger le processus d'autorisation discrétionnaire quand, notamment, un préjudice est démontré, il est nécessaire de s'assurer que notre réglementation nous offre une flexibilité quant aux normes pouvant être éligibles dans l'avenir. Il est donc proposé de viser l'ensemble des normes prévues au règlement de zonage et de lotissement à l'exception de celles prohibées par la LAU. Cette pratique est courante dans plusieurs arrondissements de la Ville de Montréal et ailleurs au Québec. Pour rappel, c'est à la discrétion du conseil d'autoriser ou non une dérogation mineure en vertu des critères d'analyse et d'édicter les conditions pour l'octroi de la dérogation.

Une disposition pénale est également ajoutée afin de pouvoir émettre des constats d'infractions lorsque les conditions d'une résolution du conseil ne sont pas respectées.

Le projet de règlement complet est joint au présent sommaire.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande puisque :
- la mise à jour du règlement est nécessaire suite aux changements réglementaires adoptés dans les dernières années;
- l'élargissement des dispositions visées permettra d'éviter les procédures de projets particuliers pour corriger une problématique causant un préjudice sérieux au demandeur;
- l'ajustement des critères d'analyse vise à s'arrimer avec les exigences de la loi;
- la correction vise à modifier la procédure qui a changé dans le temps, à donner plus de flexibilité dans l'analyse des demandes ainsi qu'à retirer des éléments désuets ou non conformes aujourd'hui.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal

2030 des façons suivantes :

- Priorité 11 - « Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique » : Élargir les dispositions visées permettra de simplifier les procédures pour corriger certaines problématiques liées au resserrement des normes réglementaires.

Le présent dossier est en lien avec la priorité 2023 de l'arrondissement, soit d'assurer un développement du territoire cohérent grâce à des modifications réglementaires conséquentes, car ce dossier vise à mettre à jour le règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Effet de gel
Le projet de règlement ne génère pas d'effet de gel. Il entrera en vigueur lors de la réception du certificat de conformité.

Approbation référendaire
Le règlement sur les dérogations mineures n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant une consultation écrite et une assemblée publique de consultation sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal

- Consultation écrite
- Assemblée publique de consultation

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du projet de règlement : octobre 2023

- Consultation écrite : octobre 2023
- Assemblée publique de consultation : octobre 2023
- Adoption finale : novembre 2023
- Avis de conformité et mise en vigueur : fin 2023 - début 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-06-22

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438 354-1236
Télécop. : 514 868-4706

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles

Dossier # : 1236495008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le nouveau Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.

SENS DE L'INTERVENTION

Document(s) juridique(s) visé(s)

COMMENTAIRES

Voir document ci-joint.

FICHIERS JOINTS

20230828 - RCA23-1400X_refonteDM.docx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Sabrina GRANT
Avocate, Droit public et législation
Tél : 514-872-6872

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-08-30

Sabrina GRANT
Avocate
Tél : 514-872-6872
Division : Droit public et législation

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT RCA23-140XX

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11-4);

Vu les articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Le conseil d'arrondissement, à sa séance du 2023, décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toute zone prévue par le règlement de zonage.

2. L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente.

Aux fins du présent règlement, l'autorité compétente est la personne à la tête de la Direction du développement du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ou son représentant dûment autorisé.

CHAPITRE 2
CONDITIONS ET PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

3. Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement applicables peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ainsi que de celles visées au deuxième alinéa.

Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, les dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de cette loi ne peuvent pas faire l'objet d'une dérogation mineure.

4. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;

2° l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

3° elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

4° elle n’a pas pour effet d’aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l’environnement ou au bien-être général;

5° dans le cas de travaux en cours ou déjà réalisés, ceux-ci ont fait l’objet d’un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

5. La personne qui demande une dérogation mineure doit présenter sa demande par écrit, sur le formulaire prescrit à cette fin, auprès de l’autorité compétente et l’accompagner de la somme exigée en vertu du règlement sur les tarifs de l’arrondissement.

La somme visée au premier alinéa n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

6. La demande doit comprendre :

1° les nom, prénom et adresse du requérant;

2° un certificat de localisation pour une construction existante;

3° un plan d’implantation pour une construction projetée;

4° la description du terrain au moyen d’un acte notarié ou d’un plan de cadastre;

5° le détail de toute dérogation projetée ou existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite;

6° la démonstration du préjudice subi par la personne qui fait la demande;

7° une description des impacts de la dérogation sur les propriétés voisines;

8° des photos de l'immeuble visé, démontrant l'objet de la demande de dérogation mineure;

9° toute autre information ou document nécessaire à la bonne compréhension et l’étude de la demande.

7. À la suite de la réception de la demande écrite accompagnée de toutes les informations et les documents requis, l’autorité compétente la transmet au comité consultatif d’urbanisme.

8. Le comité consultatif d’urbanisme formule par écrit sa recommandation en tenant compte des conditions prescrites à l’article 4. Cet avis est transmis au conseil d’arrondissement.

9. Au moins quinze (15) jours avant la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis est publié indiquant :

1° la date, l’heure et le lieu de la séance du conseil d’arrondissement;

2° la nature et les effets de la dérogation demandée;

3° la désignation de l’immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l’immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;

4° que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil d’arrondissement relativement à cette demande.

10. Le conseil d'arrondissement rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et une copie de sa résolution est transmise au requérant.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS FINALES

11. Quiconque contrevient à une disposition d'une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible:

1° s'il s'agit d'une personne physique :

a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 $;
b) pour toute récidive, d'une amende de 2000 $;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 $;
b) pour toute récidive, d'une amende de 4 000 $.

12. Le présent règlement remplace le Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel–Parc-Extension (RCA02-14006).

_____

GDD : 1236495008

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236495008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le nouveau Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.

Grille-GDD-Mtl-2030-RCA23-14010.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève BOUCHER
Conseillère en aménagement

Tél : 514 872-7932
Télécop. : 514 868-4706

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1236495008
Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Projet : *Règlement RCA23-14010 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » afin de remplacer le règlement RCA02-14006.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 11 : « Offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique »			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Résultats attendus pour la priorité 11 : Élargir les dispositions visées permettra de simplifier les procédures pour corriger certaines problématiques liées au resserrement des normes réglementaires.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		X	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		X	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		X	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		X	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		X	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		X	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		X	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1236996006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

d'adopter le Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-06-20 20:56

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1236996006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire a reçu le mandat de revoir la section du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) qui concerne les hôtels-appartements, afin de modifier les objectifs et critères d'évaluation de ces demandes et de réduire le nombre de zones où l'usage peut être autorisé, ceci dans l'objectif de favoriser la protection du parc de logements de l'arrondissement. Elle souhaite également arrimer la terminologie utilisée dans ce Règlement avec celle utilisée par le gouvernement du Québec dans la nouvelle Loi sur l'hébergement touristique qui est entrée en vigueur en septembre 2022.
La Direction profite également de ce projet de règlement pour faire des ajustements mineurs aux dispositions concernant les maisons de chambres et les stationnements commerciaux ou communautaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 14 0188 - 6 juin 2023 - 1236495007 : Adopter le Règlement RCA18-14001-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement » afin d'y ajouter une section sur les stationnements commerciaux ou communautaires et une section sur les cafés-terrasses.
CA20 14 0115 - 6 avril 2020 - 1191010015 : Adopter le Règlement RCA18-14001-1 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement » afin d'assurer la cohérence avec le Règlement 01-283-107 et de régir l'implantation des maisons de chambres, des hôtels et des hôtels-appartements.

DESCRIPTION

Hôtel-appartement
Un hôtel-appartement est défini comme étant un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal aménagé en vue d'offrir, à une clientèle de passage, des appartements pourvus de moyens individuels de cuisson. Cet usage n'est pas autorisé de plein droit dans l'arrondissement et nécessite une autorisation en vertu du Règlement sur les usages conditionnels. Ce règlement indique les zones où cet usage peut être autorisé et prescrit des

conditions et critères d'évaluation de la demande. Toute demande doit faire l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme, ainsi que de l'approbation du conseil d'arrondissement. Avant qu'elle soit soumise au conseil, les citoyens sont informés de la demande au moyen d'un avis public publié sur le site Internet de l'arrondissement et d'un affichage sur la propriété visée.

Le Règlement actuel sur les usages conditionnels prescrit une seule condition d'admissibilité d'une demande pour autoriser l'usage hôtel-appartement, soit *qu'un emplacement dédié à la gestion des matières résiduelles doit être prévu à l'extérieur* . Il est proposé de retirer cette condition pour en faire un critère d'évaluation, afin de permettre l'aménagement de locaux à déchets tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments, mais en s'assurant qu'ils soient situés sur la propriété privée, et non sur le domaine public. Par ailleurs, il est proposé de prescrire trois nouvelles conditions à l'admissibilité d'une demande, soit :

- que la demande ne vise pas la transformation d'un logement existant;
- que la demande vise la transformation d'une suite (ou d'un local) située dans un bâtiment existant qui ne comporte pas de logements;
- que la demande ne vise pas la transformation d'une suite située au niveau du rez-de-chaussée et adjacente à une cour avant principale.

D'autre part, les zones où l'usage hôtel-appartement peut être autorisé présentement sont généralement des zones où les usages commerciaux et résidentiels de forte densité sont autorisés (C.4, H). Il s'agit principalement d'artères commerciales telles que les rues Jean-Talon, Beaumont, Saint-Laurent, Jarry, Saint-Hubert, Bélanger, Saint-Michel et Pie-IX. La Direction a mené une réflexion afin de cibler de façon plus précise les endroits où elle juge qu'il est pertinent de permettre le dépôt d'une demande pour l'aménagement d'hôtels-appartements en vertu du Règlement sur les usages conditionnels.

Ainsi, il est proposé d'exclure les zones :

- où seuls des usages résidentiels sont autorisés;
- qui ne sont pas situées à proximité d'une station de métro;
- qui sont situés face à une limite d'un autre arrondissement qui n'autorise pas les résidences de tourisme à cet endroit;
- où le potentiel de conversion d'un étage à vocation commerciale est trop faible;
- où l'indice de défavorisation est élevé.

Cela a pour résultat que seules trois zones, parmi les zones visées actuellement, sont conservées, afin qu'une demande d'usage conditionnel y soit admissible. Elles visent la rue Saint-Hubert, à partir de la rue Jean-Talon jusqu'à la rue du Rosaire. Cette proposition est d'ailleurs en cohérence avec la réglementation de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie qui cible également la rue Saint-Hubert comme unique artère où les résidences de tourisme peuvent être autorisées.

Enfin, il est proposé de remplacer le terme « hôtel-appartement » par « résidence de tourisme », afin d'assurer la cohérence avec la Loi sur l'hébergement touristique.

Maison de chambres

Une modification est apportée à la liste des zones d'application pour les maisons de chambres afin de retirer la zone H01-030. La condition visant à ne pas faire de modification à la façade est retirée et celle sur les emplacements dédiés à la gestion des matières résiduelles est modifiée pour prévoir qu'ils peuvent également être situés à l'intérieur.

Ces modifications visent à corriger des problématiques d'application de ces conditions lors de

l'analyse des demandes.

Stationnement commerciaux ou communautaires

Afin d'assurer une meilleure conformité au Plan d'urbanisme, une condition doit être ajoutée pour restreindre la possibilité d'autoriser un usage de stationnement commercial sur les terrains identifiés comme un parc, une grande propriété à caractère institutionnel ou un lieu de culte. La condition est la suivante :

« dans le cas où le stationnement est situé sur un terrain identifié comme un parc ou listé à l'Annexe B du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) comme un lieu de culte ou une grande propriété à caractère institutionnel, le stationnement doit être à vocation communautaire et complémentaire à l'usage effectué sur le site. ».

JUSTIFICATION

La modification pour l'usage hôtel-appartement est nécessaire afin de mieux protéger le parc de logements de l'arrondissement, d'une part en interdisant la conversion de logements en résidences de tourisme, et d'autre part, en limitant les zones de l'arrondissement où il sera possible de soumettre une demande pour l'aménagement d'un tel usage. Enfin, l'harmonisation du vocabulaire utilisé dans le Règlement avec celui de la Loi sur l'hébergement touristique permettra de faciliter l'application de la réglementation municipale et provinciale encadrant ce type d'activités.
Les autres modifications sont nécessaires afin d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme et de mieux répondre aux besoins réels des projets visés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 des façons suivantes :

- Priorité 7 - « Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable » : Il ne sera plus possible de convertir des logements en résidences de tourisme.

Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans les priorités de l'arrondissement pour l'année 2023, soit la transition écologique et le verdissement, la mobilité et la sécurité, ainsi que la qualité des milieux de vie, notamment pour favoriser la protection du parc de logements.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Effet de gel
Le projet de règlement ne génère pas d'effet de gel. Il entrera en vigueur lors de la réception du certificat de conformité.

Approbation référendaire
Le règlement sur les usages conditionnels est susceptible d'approbation référendaire.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant une consultation écrite et une assemblée publique de consultation sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal

- Consultation écrite : juillet-août 2023
- Assemblée publique de consultation : août 2023

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption du 1er projet de règlement : 4 juillet 2023 (visé)

- Consultation écrite : juillet-août 2023 (visé)
- Assemblée publique de consultation : août 2023 (visé)
- Adoption de la 2e lecture du projet de règlement: septembre 2023 (visé)
- Période d'approbation référendaire: septembre 2023 (visé)
- Adoption finale : octobre 2023 (visé)
- Avis de conformité et mise en vigueur : octobre 2023 (visé)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-03-31

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236996006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

PR RCA18-14001-3.docx

Grille-Mtl-2030_RCA18-14001-3.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 16 août 2023 à 18h00, au 405, avenue Ogilvy relativement au premier projet du Règlement RCA18-14001-3 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

1. Ouverture de l'assemblée

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère municipale - district de Parc-Extension

Eric Gosset, chef de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Clothilde-Béré Pelletier, conseillère en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche et secrétaire de l'assemblée

Catherine Barbeau, responsable soutien aux élus

Citoyens (8)

Robin Black, Association des locataires de Villeray
Amy Darwis, Comité d'action de Parc-Extension
Montserrat Emperador, INRS
Irdaza Hussain
Neil Ladode
Markus Lake
Sergio Pannunzio
Chenille Rodjer-Youngs

2. Présentation et contexte du premier projet du Règlement RCA18-14001-3

Le projet de règlement est présenté par Annie Robitaille.

3. Période de questions et de commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- La possibilité d'obtenir une autorisation pour une résidence de tourisme sur le boulevard Crémazie;
- L'indice de défavorisation qui a été utilisé pour retirer certaines des zones qui étaient identifiées au règlement;
- Le secteur visé par la zone H01-030;
- Les raisons pour lesquelles l'arrondissement ne souhaite pas autoriser les résidences de tourisme sur le boulevard Crémazie et sur la rue Saint-Denis;
- Les dispositions concernant les gîtes touristiques et les maisons de chambre;
- La possibilité de louer un logement ou des chambres dans une résidence principale;
- Comité d'action de Parc-Extension : l'organisme souhaite que l'interdiction des résidences de tourisme soit étendue à tout l'arrondissement, mais est tout de même satisfait du projet de règlement et considère qu'il s'agit d'un pas dans la bonne direction;
- Le Comité logement de Villeray est aussi de cet avis;
- Les mesures que l'arrondissement prévoit mettre en place pour faire appliquer la réglementation interdisant les résidences de tourisme;
- Le nombre de cas d'éviction sans motif valable dans le quartier Villeray qui est en hausse;
- Les plateformes de location de résidences de tourisme.

À 18h40, l’assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 17e jour du mois d’août 2023.

_____	_____
Mary Deros , présidente de l’assemblée et conseillère de la ville - district de Parc-Extension	Annie Robitaille, secrétaire de l’assemblée et agente de recherche

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1236996006
Unité administrative responsable : Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Projet : *Modification du Règlement sur les usages conditionnels relativement à l'usage hôtel-appartement.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? Priorité 7 : « Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable »			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Priorité 7 : Il ne sera plus possible de convertir des logements en résidences de tourisme.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			x
b. **Équité** • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			x
c. **Accessibilité universelle** • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1236996006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le second projet de Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs » et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023.

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire Addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023 ainsi que le rapport de la consultation écrite.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

514-872-7180
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1236996006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter le second projet de Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement (RCA18-14001) afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs » et recevoir le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023.

Voici le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 16 août 2023 ainsi que le rapport de la consultation écrite.

Rapport-consultation_RCA18-14001-3.pdfPV AC_PR RCA18-14001-3.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
agent(e) de recherche

Tél : 514-872-7180
Télécop. : 000-0000

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION
RÈGLEMENT RCA18-14001-3

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLERAY–SAINT-MICHEL–PARC-EXTENSION (RCA18-14001)

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11-4);

Vu les articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À sa séance du 2023, le conseil de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension décrète ce qui suit :

1. Le chapitre 3 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA18-14001) est modifié par le remplacement de la section 7 par la section suivante :

« **SECTION 7 : RÉSIDENCES DE TOURISME**

31.1. ZONES D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones C02-116, C02-150 et C02-192.

31.2. USAGE CONDITIONNEL POUVANT ÊTRE AUTORISÉ

L'usage « résidences de tourisme » peut être autorisé comme usage conditionnel aux conditions suivantes :

1° la demande ne vise pas la transformation d'un logement existant;
2° la demande vise la transformation d'une suite située dans un bâtiment existant qui ne comporte pas de logements;
3° la demande ne vise pas la transformation d'une suite située au niveau du rez-de-chaussée et adjacente à une cour avant principale.

Une résidence de tourisme est un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

31.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visé à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

1° l'intensité de l'usage ne doit pas nuire à la quiétude des usages sensibles du milieu environnant notamment au niveau du bruit, de l'achalandage et de la circulation véhiculaire;
2° le nombre de cases de stationnement sur rue et hors rue dans le milieu environnant permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage afin de minimiser les impacts pour le secteur;
3° les accès véhiculaires et piétonniers pour accéder au site où l'usage est prévu sont aménagés de façon à minimiser les impacts et favoriser une fluidité de la circulation;
4° un emplacement dédié à la gestion des matières résiduelles est prévu sur la propriété. Il est dissimulé, fonctionnel et minimise les impacts sur le domaine public. »

2. L'article 31.4 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « H.6, H.7 ainsi que dans la zone H01-030 » par les mots « H.6 et H.7 ».

3. L'article 31.5 de ce règlement est modifié par :

a) l'abrogation du paragraphe 1º;
b) l'ajout, au paragraphe 4º, après les mots « à l'extérieur » des mots « ou à l'intérieur ».

4. Le premier alinéa de l'article 31.11 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 2, du paragraphe suivant :

« 3º dans le cas où le stationnement est situé sur un terrain identifié comme un parc ou listé à l'Annexe B du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) comme un lieu de culte ou une grande propriété à caractère institutionnel, le stationnement doit être à vocation communautaire et complémentaire à l'usage effectué sur le site. ».

Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 8 au 14 août 2023 à 16 h
Règlement RCA18-14001-3

Objet de la demande

Adopter le Règlement RCA18-14001-3 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement afin de modifier la section sur les hôtels-appartements et d'apporter d'autres ajustements mineurs ».

Responsable du dossier

Annie Robitaille, agente de recherche, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

Déroulement de la consultation écrite

La demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 7 jours du 8 au 14 août 2023 à 16 h. Cette consultation écrite s'ajoute à une assemblée publique en personne qui a eu lieu le 16 août 2023. L'ensemble de la documentation relative à la demande était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les prochaines assemblées publiques ». Il était possible de transmettre tout commentaire et toute question sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation.

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Projet de règlement;
- Sommaire décisionnel;
- Résolution;
- Présentation de l'assemblée.

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement et d'affiches installées sur le bâtiment visé. En tout temps, il était possible de rejoindre la responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait les informations suivantes :

- Nom complet
- Adresse
- Adresse courriel

- Numéro de téléphone (facultatif)
- Résidez-vous ou possédez-vous une propriété dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension?
- Quelles sont vos questions concernant le projet déposé ou les dérogations proposées?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au conseil d'arrondissement au sujet de cette demande?

Participation à la consultation

Aucune citoyenne ou citoyen n'a participé à la consultation écrite.

Commentaires et questions

Aucune question ou commentaire n'a été reçu.

Préparé par Annie Robitaille le 17 août 2023

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1236996011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Soumettre en appel la décision CD23-04 du comité de démolition de l'arrondissement quant à la démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel et son remplacement par un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

ATTENDU que, lors de sa séance publique tenue le 8 août 2023, le comité de démolition de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension a autorisé la démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel et un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévoyant la construction d'un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %;
ATTENDU que 4 demandes d'appel de cette décision ont été reçues à l'arrondissement entre le 9 août et le 8 septembre 2023;

ATTENDU que le conseil d'arrondissement doit prendre une décision sur la demande d'appel en vertu de l'article 27 du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007);

Il est proposé que :

Le conseil d'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension confirme la décision CD23-04 prise par le comité de démolition de l'arrondissement, lors de sa séance du 8 août 2023, relativement à l'immeuble situé au 7030, boulevard Saint-Michel.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:38

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du

territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1236996011**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Soumettre en appel la décision CD23-04 du comité de démolition de l'arrondissement quant à la démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel et son remplacement par un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée visant la démolition du bâtiment situé au 7030 boulevard Saint-Michel et son remplacement par un bâtiment de 2 étages comportant 112 logements. Il s'agit d'un bâtiment datant de 1957, d'un seul étage, abritant une épicerie et qui est vacant depuis 3 ans. La propriété est constituée d'une superficie de 4 729,7 m².
Le projet de remplacement prévoit la construction d'un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

La demande a été soumise à l'attention du comité de démolition le 8 août 2023. 12 lettres d'opposition, dont 3 étaient hors délais, avaient été reçues par la secrétaire d'arrondissement. Une lettre en faveur du projet avait également été reçue. Suite à l'analyse de la proposition, le comité a rendu une décision favorable quant à la demande de démolition et au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. À cet égard, le comité s'est montré convaincu de l'opportunité de démolir l'immeuble concerné pour permettre la construction d'une centaine de logements, dans un contexte de grande pénurie de logements, notamment locatifs, à Montréal.

Un délai de 30 jours, permettant à toute personne intéressée insatisfaite de la décision rendue par le comité de démolition de porter en appel au conseil d'arrondissement, s'est donc enclenché suite à la séance du 8 août 2023. Pendant cette période, 4 demandes d'appel ont été déposées auprès de la secrétaire d'arrondissement.

Le conseil est donc appelé à analyser le présent dossier afin de confirmer la décision rendue le 8 août 2023 ou de rendre toute autre décision que le comité aurait dû rendre.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CD23-04 - 8 août 2023 : d'autoriser la démolition du bâtiment situé 7030, boulevard Saint-Michel suite à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 3003284772, déposée le 6 juillet 2023, conformément au Règlement régissant la démolition

d’immeubles de l’arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d’un bâtiment de 2 étages, d’au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d’implantation d’au plus 53 %.

DESCRIPTION

Historique du projet
La propriété a été acquise par Mondev en 2020. Le promoteur a déposé une demande de projet particulier (P.P.C.M.O.I.) à l’arrondissement en février 2021. Il souhaitait alors construire un bâtiment de 3 étages avec une construction hors toit et comportant 105 logements. Les dérogations demandées portaient principalement sur la hauteur du bâtiment, son mode d’implantation et la marge avant. Une première résolution du conseil d’arrondissement, suite à une recommandation favorable du CCU, a été adoptée en avril 2022. Par la suite, une trentaine de citoyens se sont exprimés sur le projet lors de la consultation publique : ils s’opposaient à l’adoption du PPCMOI principalement à cause de l’absence d’un commerce d’alimentation et de l’absence de logements sociaux et abordables. La densité du projet et ses impacts sur le voisinage étaient également problématiques. Le promoteur a alors modifié certaines composantes du projet : le taux d’implantation a été diminué de 57% à 46%, le nombre de logements a été diminué à 78, la marge arrière a été augmentée pour diminuer l’impact sur les propriétés voisines. Malgré cela, lors de la période d’approbation référendaire, 145 citoyens se sont déplacés pour signer le registre, ce qui était suffisant pour exiger la tenue d’un référendum. Le conseil a alors adopté une résolution pour retirer le projet et mettre fin à la procédure de PPCMOI (avril 2023). Mondev, étant toujours propriétaire du site, a déposé en juillet 2023, une demande de démolition avec un projet de remplacement entièrement conforme à la réglementation d’urbanisme.

Milieu d’insertion
La propriété est implantée sur le boulevard Saint-Michel, une voie artérielle de la Ville de Montréal, entre les rues Bélanger et Jean-Talon. Ce tronçon possède un caractère mixte où l'on retrouve des bâtiments résidentiels et commerciaux de différentes tailles. De plus, le boulevard Saint-Michel comporte 6 voies de circulation séparées par un terre-plein central. À l'ouest de la propriété, entre la 8e et la 10e avenue, on retrouve un quartier résidentiel composé de maisons unifamiliales d’un étage et demi de hauteur, de type « wartime ». Le bâtiment actuel est d'ailleurs implanté directement sur la limite de propriété arrière, faisant face aux cours extérieures des maisons de la 10e Avenue. La propriété est bordée au sud, par un édifice à bureaux de 4 étages occupés par Bell Canada et au nord, par une résidence pour personnes âgées de 3 étages de hauteur.

Il est à noter que la station de métro Saint-Michel se trouve à environ 300 m de la propriété.

Propriété visée
Le bâtiment visé par la présente demande a été construit en 1957-1958 et a subi peu de transformations depuis cette époque. Occupée à l’origine par les magasins Steinberg, l’épicerie Esposito s'y est installée en 1988. Le commerce est fermé depuis 3 ans. Le bâtiment est essentiellement vacant depuis ce temps, bien qu’une entreprise de production de bagels ait utilisé les lieux de façon temporaire et informelle (sans bail commercial). Le bâtiment d’un seul étage occupe environ 47% de la propriété et possède une superficie de plancher d’un peu plus de 2 200 m². Un stationnement d’environ 60 cases revêtues d’asphalte occupe toute la portion nord du terrain.

Le bâtiment est majoritairement revêtu de panneaux d’agrégat gris (stuc) sur les façades donnant sur le boulevard Saint-Michel et sur le stationnement, et de briques d’argiles jaunes sur les deux autres façades. Les façades visibles de la rue comportent de grandes portions vitrées composées de murs-rideaux.

Sur le domaine public longeant le boulevard Saint-Michel, on retrouve six arbres (érables et ormes) qui sont en très bonne condition de santé, situés dans des plates-bandes gazonnées. Un abribus est également aménagé près de l'intersection avec la rue Bélair, au sud du site.

État du bâtiment
Un 1er rapport constatant l'état du bâtiment en janvier 2022 a été déposé avec une demande de projet particulier. Il a ensuite été révisé et bonifié en juillet 2023. L'analyse de l'architecte révèle plusieurs signes de dégradation et de bris au niveau des murs extérieurs du bâtiment qui sont dû au manque d'entretien, à la vétusté des matériaux et au vandalisme. L'ensemble des finis extérieurs, que ce soit la brique, les panneaux d'agrégats ou les murs-rideaux, sont à remplacer. Les finis intérieurs sont également très endommagés. Quant à la structure du bâtiment, celle-ci étant peu visible, elle est jugée en bon état.

L'architecte souligne que le bâtiment pourrait difficilement servir à un usage différent sans nécessiter des travaux majeurs. D'ailleurs, des travaux de cette envergure seraient probablement considérés comme étant une démolition au sens de la réglementation de l'arrondissement. De plus, même la réhabilitation du bâtiment pour qu'il retrouve son usage d'épicerie impliquerait inévitablement une réfection complète de l'enveloppe du bâtiment, ainsi que des finis intérieurs.

Valeur patrimoniale
Une étude de la valeur patrimoniale de l'édifice a été déposée avec la demande de permis. Le professionnel émet l'hypothèse que l'apparence extérieure du bâtiment actuel ne correspond pas à la construction d'origine, bien que l'implantation du bâtiment ait subi peu de modifications. Il estime donc que l'édifice possède de faibles valeurs historiques, architecturales et urbaines. De plus, il ne possède aucune valeur spécifique ni sociale ou symbolique.

Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé
L'immeuble proposé comporte 112 logements répartis sur deux étages ainsi qu'en sous-sol. Le projet comporte une majorité de studios (62 logements, soit 55%) dont la superficie varie de 22 m² à 35 m². Pour le reste, il est projeté d'aménager 18 logements d'une chambre à coucher (16%), 21 logements de 2 chambres à coucher (19%) et 11 logements de 3 chambres à coucher (10%). Certains de ces appartements possèdent deux murs avec des fenêtres, bien qu'aucun ne soit traversant. L'entrée principale du bâtiment, aménagée près de l'extrémité sud du terrain, donne accès à une salle commune, ainsi qu'à une terrasse extérieure dont l'ensemble des résidents pourront profiter. La majorité des logements (80/112) possède aussi un espace extérieur privé (cour anglaise ou balcon).

Le bâtiment occupe 52% du terrain. Sa façade est implantée à 4,5 m de la limite de propriété donnant sur le boulevard Saint-Michel. Certains plans de la façade sont toutefois aménagés en recul, de façon à briser la monotonie et de permettre la plantation d'arbres (4) en cour avant. Le bâtiment est implanté sur la limite de propriété du côté nord et à environ 12,3 m de la limite de propriété du côté sud, conformément à la réglementation de zonage qui permet une implantation en mode jumelé ou contigu à cet endroit. Toutefois, du côté nord, seule une portion de 7,6 m du mur latéral est implantée directement sur la limite de propriété. La portion arrière du mur latéral, elle, respecte une marge de 3,7 m par rapport à la propriété voisine. Enfin, le mur arrière du bâtiment comporte plusieurs décrochés, ce qui fait que la marge arrière varie de 5,45 m à 18,4 m.

La hauteur du bâtiment atteint 8,8 m. Le rez-de-chaussée est implanté à 2 m de hauteur par rapport au niveau du sol. Ceci a pour avantage de permettre l'aménagement de grandes fenêtres pour les logements du sous-sol, sans que cela ne nécessite la construction de margelles profondes. Le bâtiment sera plutôt entouré d'une bande continue aménagée en contrebas du sol à une profondeur d'environ 0,3 m. Au toit, un petit appentis de 2,61 m de hauteur comporte un escalier donnant accès aux équipements mécaniques (climatiseurs)

installés sur la toiture. Il est implanté en recul de 8,32 m à 10,45 m de la façade du bâtiment. Un autre appentis, abritant l'équipement mécanique de l'ascenseur, dépasse la membrane de la toiture de 0,88 m et sera aménagé en recul de 2,91 m de la façade.

Les murs extérieurs de la nouvelle construction sont majoritairement revêtus de briques d'argile dans les tons de brun et de rouge-orangé. Des insertions de revêtement métallique de couleur cuivre dans les volumes en retrait ainsi que des jeux de briques permettent de casser le volume monolithique du bâtiment et donnent un rythme plus dynamique aux façades avant et arrière.

Des aménagements paysagers, totalisant environ 73% de la superficie non construite du terrain, sont prévus. En cour avant, 4 arbres ainsi que des plates-bandes d'arbustes et de vivaces seront plantés en bordure du boulevard Saint-Michel. En cours latérales et arrière, 28 arbres, composés de feuillus et de conifères, seront plantés. Un sentier de dalles de béton permettra d'accéder à la cour depuis la rue. Sur le côté sud, une zone de pavés permettra d'entreposer les bacs de matières résiduelles lors des jours de collecte. Un transformateur sur socle y sera également implanté. Une allée en pente permettra d'accéder à la salle de déchets, ainsi qu'aux espaces d'entreposage des vélos, aménagés au sous-sol.

Aucune unité de stationnement pour voiture n'est aménagée. Toutefois, 135 unités de stationnement pour vélos sont aménagées au sous-sol, alors que 12 unités supplémentaires sont prévues en cour avant, à proximité de l'entrée principale du bâtiment.

Six arbres publics se trouvent en bordure du boulevard Saint-Michel. Ils devront être protégés lors des travaux. Les entrées de charretières existantes, donnant accès au stationnement extérieur, seront désaffectées. Toutefois, une portion de l'entrée charretière à l'extrémité sud du terrain sera conservée afin de donner accès au transformateur sur socle et à l'allée de circulation du côté latéral du bâtiment (destinée aux vélos et aux bacs de matières résiduelles).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est favorable à la demande de démolition du bâtiment ainsi qu'au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, et ce, pour les raisons suivantes :

- le bâtiment visé est essentiellement vacant depuis 3 ans et est en mauvais état;
- le bâtiment ne se prête pas à l'aménagement de logements et nécessiterait des travaux majeurs pour le réhabiliter;
- l'immeuble ne présente pas de caractéristiques architecturales et passagères significatives qui militeraient pour sa conservation;
- le projet de remplacement s'intègre adéquatement au cadre bâti existant, notamment par sa hauteur et son gabarit;
- l'implantation du bâtiment laisse suffisamment d'espace libre à l'arrière du terrain pour réduire l'impact de la nouvelle construction sur les propriétés voisines;
- la construction de 112 logements sur ce site augmentera l'offre en logements dans un contexte de pénurie;
- les espaces libres du site seront, en bonne proportion, verdis et une trentaine d'arbres seront plantés, ce qui contribuera à la lutte aux îlots de chaleur.

À sa séance du 8 août 2023, le comité de démolition de l'arrondissement a, suite à l'analyse de la proposition et la prise en compte des oppositions formulées quant à celle-ci, rendu une décision favorable au projet tel que présenté.

Le Règlement régissant la démolition d'immeuble de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) stipule ceci :

- Article 12 - Toute personne peut s'opposer à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition dans les dix jours de la publication de l'avis public. Pour ce faire, elle doit faire connaître son opposition motivée au secrétaire d'arrondissement.
- Article 26 - Tout intéressé peut, dans les 30 jours suivant la décision du comité de démolition, interjeter appel de la décision par écrit au conseil d'arrondissement.
- Article 27 - Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû rendre.

Puisque 4 demandes d'appel ont été déposées auprès du secrétaire d'arrondissement lors du délai de 30 jours suivant la décision du comité de démolition, le conseil d'arrondissement est appelé à se prononcer sur la décision rendue le 8 août 2023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 12 693 240 $
Frais d'étude de la demande de démolition : 3 223,00 $

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s’appliquent pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du certificat d'autorisation de démolition.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-14

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236996011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Soumettre en appel la décision CD23-04 du comité de démolition de l'arrondissement quant à la démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel et son remplacement par un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

Localisation du site.pdfNormes reglementaires.pdfPV 23-04_7030 St-Michel.pdf

Rapport d'évaluation de bâtiment.pdfRapport interet patrimonial.pdf

Programme preliminaire de reutilisation du sol degage.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

COMITÉ DE DÉMOLITION
PROCÈS-VERBAL

PROCÈS-VERBAL du comité de démolition réuni le 8 août 2023, au 405, avenue Ogilvy, à Montréal, relativement au projet de démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel.

1. Ouverture de l'assemblée

À 18h05, la présidente, Mme Lavigne Lalonde, ouvre la séance.

Assistent à cette assemblée :

Membres du comité de démolition
Laurence Lavigne Lalonde, présidente suppléante du comité et mairesse de l'arrondissement

Charles Dauphinais
Marie-Eve Dostie
Sandrine Ducharme
Galo Reinoso
Inès Talbi

Employés de la Direction du développement du territoire
Éric Gosset, chef de division – Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement
Annie Robitaille, agente de recherche et secrétaire du comité
Laura Deronne, stagiaire professionnelle

Observateurs
Catherine Barbeau, responsable soutien aux élus

Citoyens
Pascal D'Haese
Carol Lechasseur
Chloé Baillargeon
Marjorie Desmarchelier
Donny Broccolini
Mark Calce

Représentant du requérant
Pierre Barrieau, Gris-Orange consultant

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Laurence Lavigne Lalonde
et appuyé par Sandrine Ducharme

d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉ à l'unanimité

3. Déclaration d'intérêt

Aucun des membres présents ne déclare d'intérêt dans le dossier qui est présenté.

4. Présentation de la demande de certificat d'autorisation de démolition et du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour la propriété située au 7030, boulevard Saint-Michel

Annie Robitaille présente le dossier.

Cette demande a pour but de permettre la démolition du bâtiment situé au 7030, boulevard Saint-Michel et, en vertu du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, de construire un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

9 Lettres d'opposition (ainsi que 3 lettres hors délai) ont été reçues. Une lettre d'appui au projet a également été reçue.

5. Questions et commentaires des membres du comité de démolition

Les commentaires ont porté sur :

- l'échéancier des travaux de démolition qui pourraient débuter à l'hiver ou au printemps 2024 ;
- l'échéancier des travaux de construction qui devrait s'étendre sur 18à 24 mois, à partir du début des travaux jusqu'à la livraison du bâtiment ;
- le fait qu'un nombre minimal de logements de 2 chambres à coucher n'est pas exigé en vertu du Règlement pour une métropole mixte.

6. Questions et commentaires des citoyens

Les commentaires ont porté sur :

- la possibilité de modifier les proportions des typologies de logement pour prévoir davantage de logements de 2 et de 3 chambres à coucher et le fait qu'il n'y a pas de pouvoir habilitant qui permette au comité de démolition ou à l'administration de l'arrondissement de l'exiger ;
- la façon dont se dérouleront les travaux de démolition : une 1ère phase de décontamination et de dégarnissage à l'intérieur du bâtiment, suivie par la démolition du bâtiment « morceau par morceau » à l'aide d'une pelle mécanique, en débutant par la façade sur le boulevard Saint-Michel et en terminant par le mur arrière (côté ouest). Plusieurs mesures de gestion de la poussière seront mises en œuvre (ex : arrosage, balais mécanique). Selon le représentant du requérant, un haut taux de recyclage des matériaux est prévu (notamment la structure d'acier et les éléments de béton).

7. Discussion des membres - Délibéré

Les commentaires ont porté sur :

- le taux d'implantation du projet de remplacement qui semble approprié ;
- la démolition du bâtiment qui est justifiée ;
- l'état de délabrement du bâtiment et les problématiques que cela engendre pour le quartier (méfaits, graffitis, etc.);
- la hauteur du projet de remplacement qui s'intègre au milieu d'insertion, notamment par rapport à la résidence pour personnes âgées ;
- l'opportunité de densifier à proximité d'une station de métro ;
- la possibilité de demander des ajustements à l'architecture du bâtiment lors de la révision architecturale par le comité consultatif d'urbanisme (P.I.I.A.).

8. <u>Décision du comité</u>

Considérant l'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au *Règlement régissant la démolition d'immeubles* (RCA04-14007);

Il est proposé par Charles Dauphinais

appuyé par Galo Reinoso

et résolu par un vote à l'unanimité

D'AUTORISER la démolition du bâtiment situé 7030, boulevard Saint-Michel suite à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 3003284772, déposé le 6 juillet 2023, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007)

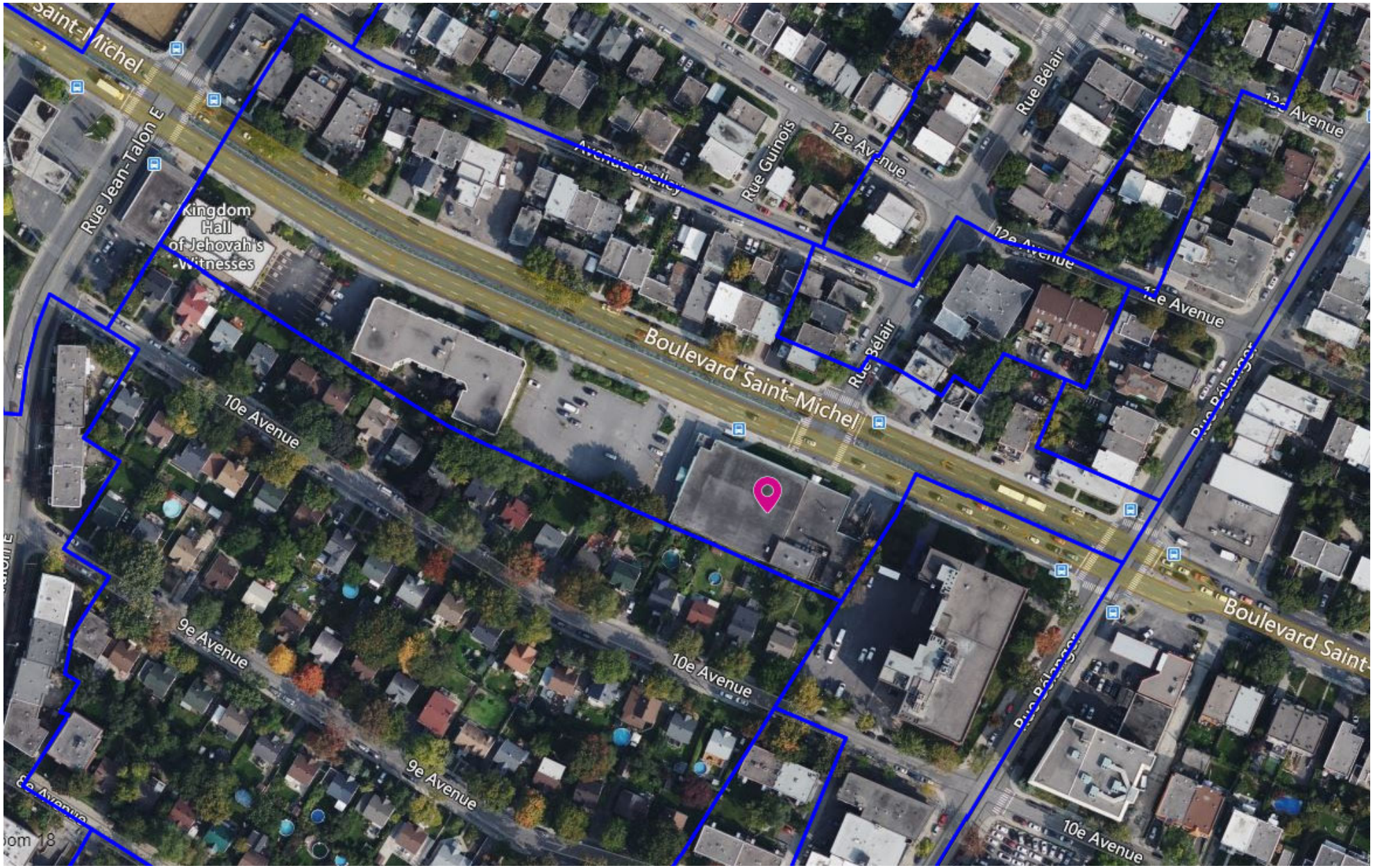
ET

D'APPROUVER le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment de 2 étages, d'au plus 9 mètres de hauteur, comportant au plus 112 logements et ayant un taux d'implantation d'au plus 53 %.

À 18h50, le comité de démolition prend fin.

Signé à Montréal, ce 9e jour du mois d'août 2023.

Laurence Lavigne Lalonde Présidente suppléante du comité et mairesse de l'arrondissement	**Annie Robitaille** Secrétaire du comité et agente de recherche


Saint-Michel
Rue Jean-Talon E
Kingdom Hall of Jehovah's Witnesses
Avenue Shelley
Rue Guinois
12e Avenue
Rue Bélair
Boulevard Saint-Michel
10e Avenue
9e Avenue
Rue Balanger
Boulevard Saint-

RAPPORT D'ÉVALUATION DE BÂTIMENT – REV01

BÂTIMENT :

Le 7030 Boulevard Saint-Michel, Montréal

ARCHITECTES :

BLOUINTARDIF
ARCHITECTES

800 - 1450, rue City Councillors
Montréal QC H3A 2E6
514 395-2260
www.btae.ca

Dossier architecte BT781

MANDATAIRE :

MONDEV

Le 05 juillet 2023

Table des matières

Description du mandat 2

Historique et méthodologie 2

Description du bâtiment : 3

Analyse et sommaire des observations 4

Conclusion 5

Annexe A – Reportage photographique 6

Description du mandat

La firme Blouin Tardif Architectes a été mandatée pour la conception et la réalisation des plans et devis d'un bâtiment multi résidentiel de 2 étages, situé au 7030 Boulevard Saint-Michel, dans l'arrondissement Saint-Michel, à Montréal.

La démarche du projet implique une demande de démolition de l'immeuble actuellement érigé sur le terrain.

La présente évaluation du bâtiment porte principalement sur l'état de l'enveloppe, l'état des principaux systèmes structuraux ainsi que sur l'état actuel en général de l'immeuble dans le cadre d'une requalification de l'ensemble de l'îlot.

Historique et méthodologie

Notre firme a procédé à une visite des lieux le 12 janvier 2021. La température extérieure était de -1°C et le ciel majoritairement couvert.

Une inspection visuelle a été réalisée à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment. Nous n'avons pu réaliser l'inspection visuelle de la toiture pour des raisons d'accessibilité. La majeure partie de la structure n'a également pas pu être observée, car elle est cachée derrière les différents murs et cloisons.

Aucune percée exploratoire et/ou sondage n'a été réalisé aux fins de la présente étude.

Description du bâtiment :

Le bâtiment actuel est de type commercial et est présentement inoccupé. Sa fonction précédente était une épicerie commerciale. Le bâtiment existant comporte 1 étage et une superficie d'environ 2 260 m^2 (24 330 pi^2). Il est de forme rectangulaire, comporte 1 quai de chargement accessible directement depuis la rue Saint-Michel, et une construction hors toit abritant la mécanique. *(Voir photo no 1 à 4)*

Le bâtiment occupe un peu moins de la moitié du site. Le reste du site est occupé par un stationnement asphalté commercial dédié au bâtiment.

Résumé des principaux systèmes :

Niveau 01 :

- Fondations et murs de soutènement en béton
- Dalle sur sol
- Structure du bâtiment de type poutres et colonnes en acier, avec certaines sections en mur de maçonnerie
- Bâtiment giclé

Toiture :

- Pontage d'acier reposant sur un système de poutres et colonnes en acier (*l'inspection visuelle ne permet pas de déterminer les composantes au-dessus du pontage métallique, ni si les pentes de toitures sont données par la structure ou un isolant de pente*)
- Membrane de toiture de type bitumineuse

Aménagement intérieur :

- Présentement inutilisé et vidé de tout son aménagement intérieur.

- Environ 2/3 de la surface de plancher est dédiée à un grand espace à aire ouverte ponctué de colonnes structurales.

- Environ 1/3 de la surface de plancher est dédiée à un secteur technique utilisé pour l'entreposage de la marchandise, la préparation des aliments et pour la mécanique du bâtiment.

- Finis des planchers :
    - Aire ouverte : céramique (zones arrachées, brisées ou manquantes)
    - Secteur technique : dalle de béton exposée (aucun fini)

- Finis des murs :
    - Aire ouverte : plaques de plâtre, peint (zones arrachées, brisées ou manquantes)
    - Secteur technique : blocs de béton, peint

- Finis des plafonds :
    - Aire ouverte : plaques de plâtre, peint
    - Secteur technique : Majoritairement aucun fini (mécanique apparente); quelques zones en plafond suspendu (zones arrachées, brisées ou manquantes)

Enveloppe extérieure :

- Le revêtement extérieur est hétéroclite. Le bâtiment est majoritairement recouvert de panneaux d'agrégat gris sur les façades donnant sur le Boulevard Saint-Michel et sur le stationnement, et de brique d'argile jaune sur les deux autres façades. La construction hors toit est également majoritairement en brique.

- Une grande portion de la façade principale donnant sur le Boulevard Saint-Michel et de la façade donnant sur le stationnement est en mur rideau vert.

- Certains murs extérieurs sont partiellement recouverts de revêtement métallique ondulé de couleur verte.

- Le bâtiment semble peu isolé et le système d'écran pare-intempéries (pare-air) ne semble pas intégré à la composition.

- L'analyse visuelle ne permet pas de déterminer si l'enveloppe comporte un système s'opposant à la migration de la vapeur d'eau de l'intérieur vers l'extérieur (pare-vapeur).

Analyse et sommaire des observations

Murs extérieurs :

Les murs extérieurs présentent d'importants signes de dégradation et de bris qui peuvent être observés sur l'ensemble des façades extérieures (4 côtés). Ces signes de dégradation sont dus à la durée de vie des matériaux qui est dépassée, à un entretien déficient de la bâtisse, ainsi qu'au vandalisme.

Mur de fondation (*l'inspection visuelle n'a pas permis de constater l'état des fondations tout autour du bâtiment dû à la présence de neige les recouvrant)* :

- Présence de fissures et lézardes *(Voir photos no 14 et 16)*
- Crépis effrité *(Voir photo no 14)*

Revêtement d'agrégat :

- Plusieurs sections arrachées, endommagées ou vandalisées *(Voir photos no 9, 10, 11 et 13)*
- Joints non étanches entre les panneaux occasionnant des infiltrations d'eau dans le bâtiment *(Voir photos no 7 et 8)*
- Présence de taches sur le revêtement causées par des coulisses et/ou infiltrations d'eau *(Voir photos no 2 et 11)*

Brique d'argile :

- Zones de briques endommagées, fissurées, explosées ou vandalisées *(Voir photos no 12, 14, 17 et 18)*
- Les joints de la brique se sont vidés et sont à refaire *(Voir photos no 12 et 13)*
- Des reprises de maçonnerie ont été réalisées à l'aide d'élément de maçonnerie dont l'apparence ne s'harmonise pas à la maçonnerie d'origine. *(Voir photos no 12 et 13)*

Mur rideau :

- Le verre thermos n'est plus scellé et est à remplacer *(Voir photo no 6)*
- Le métal des meneaux est partiellement rouillé et percé à certains endroits *(Voir photos no 5 et 6)*

Revêtement métallique :

- Plusieurs zones très endommagées et à remplacer *(Voir photos no 15 et 16)*

Espaces intérieurs :

De façon générale, l'intérieur de la bâtisse est en très mauvais état. Plusieurs sections de murs et de plancher sont très endommagées et difficilement ragréables. Plusieurs débris et équipements mécaniques ont été laissés dans la bâtisse au moment de sa fermeture. *(Voir les photos no 19 à 28)*

La structure du bâtiment n'est visible que partiellement lors de l'inspection visuelle. La majorité de la structure est recouverte de plaques de plâtre. Les zones observées semblent en bon état général.

Conclusion

En conclusion, la forme du bâtiment est utilitaire de sa précédente fonction, soit une épicerie commerciale. Les grandes zones vitrées pleine hauteur, l'entrée entièrement vitrée sur le coin, la forme simple rectangulaire, la double hauteur de la structure et le grand espace à aire ouverte à l'intérieur sont autant de caractéristiques qui font que ce bâtiment pourrait difficilement servir à un autre usage sans envisager des travaux majeurs. La visite des lieux a permis de confirmer cette hypothèse.

De plus, suite à la visite des lieux, nous jugeons que le bâtiment est dans un état avancé de détérioration tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Une requalification de l'immeuble existant, même pour un usage commercial d'épicerie, nécessiterait des rénovations importantes de l'enveloppe du bâtiment et des finis intérieurs.

Nous sommes d'avis que la récupération de ce bâtiment à des fins résidentielles ne constitue pas une avenue envisageable et viable dans le contexte de la requalification de l'ensemble de l'îlot étant donné :

- La forme du bâtiment occupant près de la moitié du site
- L'implantation du bâtiment très près de la limite de propriété arrière ne permettant l'intégration d'aucune ouverture
- La nature des transformations importantes que nécessitent l'enveloppe du bâtiment et les finis intérieurs
- Le manque important d'entretien en général du bâtiment et de ses principales composantes
- Les grandes portées entre les colonnes existantes ne permettraient pas l'ajout d'étages supplémentaires sur la bâtisse existante sans des interventions majeures à la structure.

Annexe A – Reportage photographique

1. Vue façade donnant sur le stationnement

2. Vue façade Boulevard Saint-Michel

3. Vue façade Boulevard Saint-Michel

4. Vue façade arrière (vers les résidences unifamiliales)

1450, rue City Councillors
bureau 800
Montréal (Québec) H3A 2E6
T 514 395.2260
F 514 395.0345
www.btae.ca

5. Mur rideau endommagé

6. Mur rideau endommagé et thermos descellé

7. Joints non étanches revêtement extérieur

8. Joints non étanches revêtement extérieur

9. Revêtement extérieur arraché. Panneau isolant exposé, absence de pare-intempéries

10. Revêtement extérieur troué

11. Revêtement extérieur endommagé et vandalisé

12. Coin de brique démoli, maçonnerie d'apparence différente

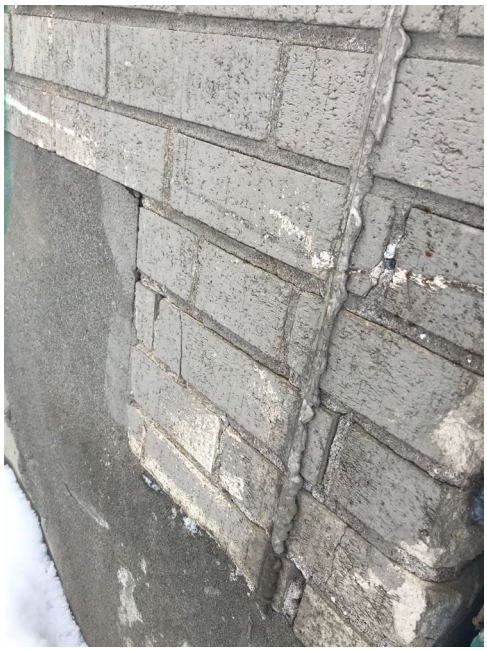
13. Joints de mortier vidés, maçonnerie d'apparence différente, revêtement endommagé

14. Fissure dans le mur de fondation et crépis endommagé

15. Façade Boulevard Saint-Michel; revêtement métallique endommagé et vandalisé

16. Mur de fondation endommagé, maçonnerie endommagée, revêtement métallique endommagé

17. Maçonnerie éclatée



18. Maçonnerie endommagée

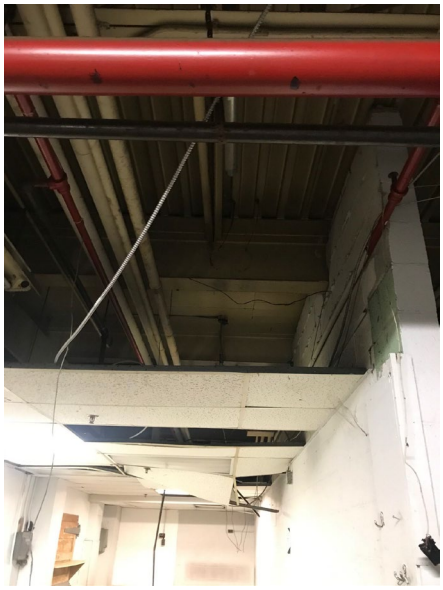
19. Espace intérieur à aire ouverte

20. Espace intérieur à aire ouverte

21. Finis de murs et de plancher lourdement endommagés

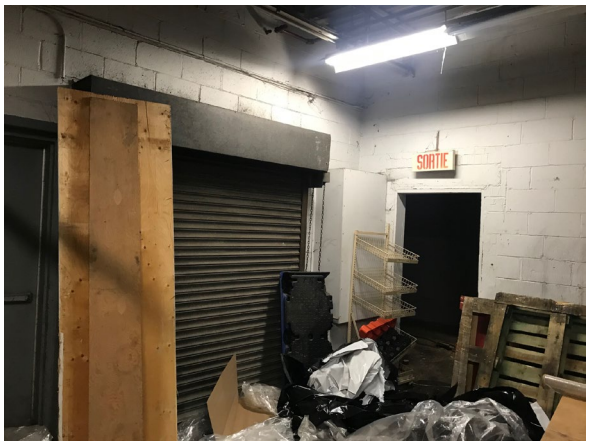
22. Espace intérieur dégradé

23. Finis de plancher manquant



24. Structure en acier de la toiture et murs en blocs de béton

25. Espace technique intérieur, mécanique apparente



26. Quai de chargement, murs en blocs de béton

27. Espace mécanique

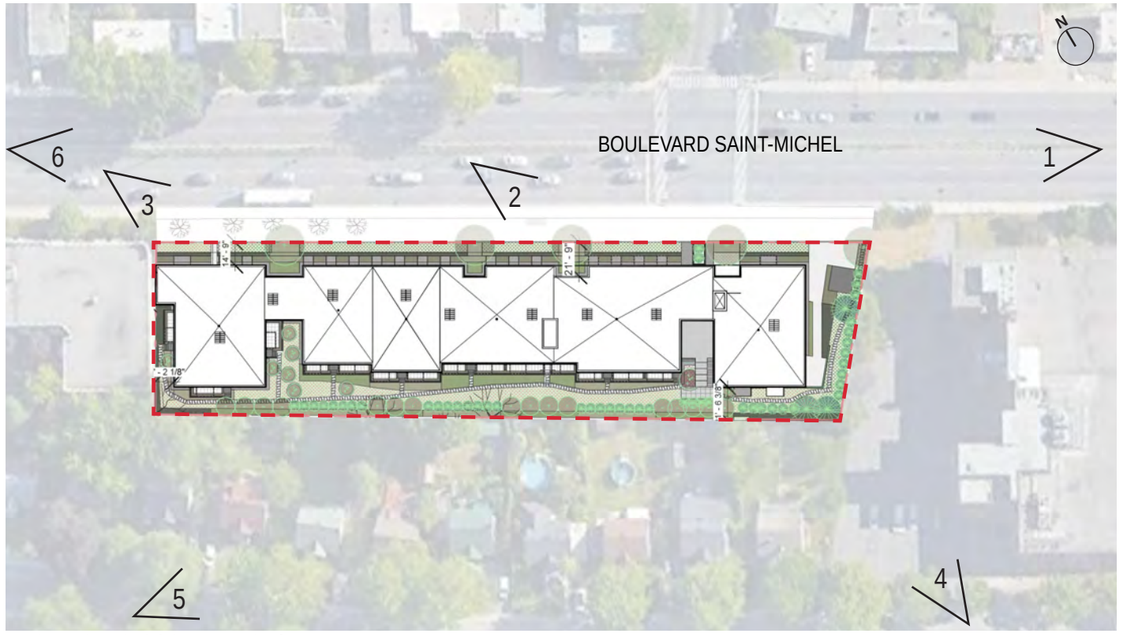
28. Espace mécanique

7030 BOULEVARD SAINT-MICHEL

SOMMAIRE

CONTEXTE	02
PRÉCÉDENTS	03
DONNÉES DU PROJET	07
PLANS	05
PARTI ARCHITECTURAL	08
COUPE	09
MATÉRIALITÉ	11
ÉLÉVATIONS	12
ENSOLEILLEMENT	13
PERSPECTIVES	14
ANNEXE	16

CONTEXTE



Implantation du bâtiment projeté

1. Boulevard Saint-Michel vers l'ouest

2. Entrée charretière du bâtiment existant sur boulevard Saint-Michel

3. Entrée charretière bâtiment du existant boulevard sur Saint-Michel

4. Vue du site depuis la 10e avenue

5. Résidences style Wartime 10e avenue

6. Boulevard Saint-Michel vers l'est

PRÉCÉDENTS

JEUX DE MAÇONNERIE ET VOLUMÉTRIE

Logements étudiants, Kant Arkitekter, Danemark

Collective Housing, RMDM Architectes, France

FENTE MÉTALLIQUE

BALCONS ET GARDE-CORPS

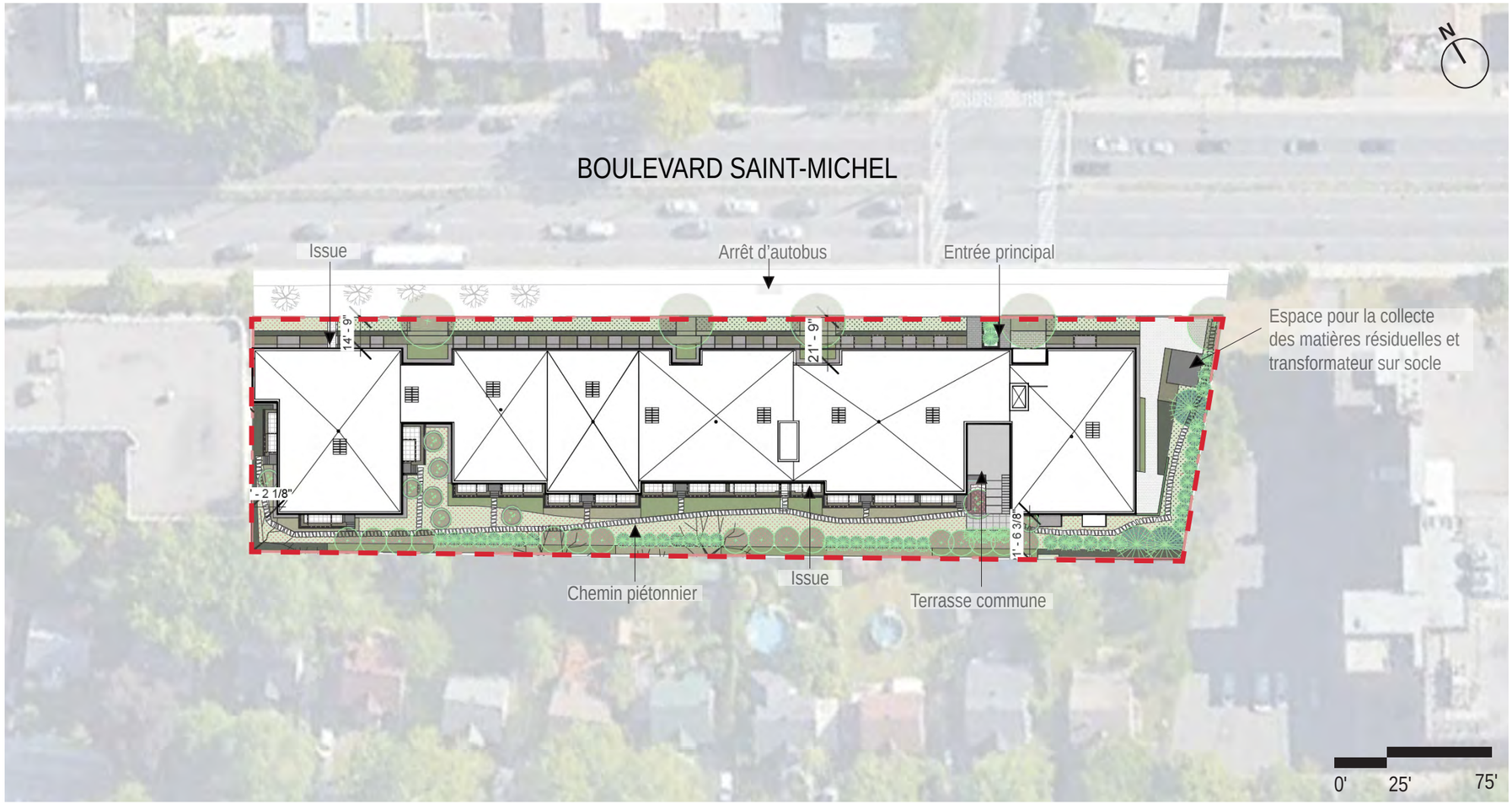
Barking Central, AHMM Architects, Londre

The Officer's House, AHMM Architects, Royaume-Uni

COURS ET RAPPORT DE PROXIMITÉ

Stuckler, AdrianStreich, Suisse

DONNÉES DU PROJET
IMPLANTATION



LOT:	2 166 166
SUPERFICIE TERRAIN:	4 729,7 M²
RÉGLEMENTATION	
ZONE:	C-03109
USAGE:	C.2, H
HAUTEUR MAX (M):	9M
HAUTEUR MIN/MAX (ÉTAGE):	2/2
TAUX IMPLANTATION MIN/MAX:	35/65
MARGE AVANT MIN/MAX:	2.0M / 5M
MARGE LATÉRALE MIN:	1.5M
MARGE ARRIÈRE MIN:	3.0M
IMPLANTATION:	35% / 85%
DENSITÉ MAX:	3
PROJET - MULTILOGEMENT	
NB DE LOGEMENT :	112
NB CASES À VÉLOS (RÉS.): (RATIO 1.2/LOGEMENT)	135
NB CASES À VÉLOS (VISITEUR): (RATIO 1/10 LOGEMENT)	12
NB CASES À VÉLOS TOTAL:	147
AIRE DE BÂTIMENT :	2 487 M²
% D'IMPLANTATION :	53%
% VERDISSEMENT:	63%
COS :	1.43
HAUTEUR :	2 ÉTAGES

Le projet soumis propose la démolition du bâtiment commercial existant sur le site et le remplacement de celui-ci par un projet multirésidentiel de 2 étages. Le bâtiment proposé s'articule le long du boulevard St-Michel en un volume de maçonnerie plein entrecoupé de bandes extrudées en revêtement léger. Le projet vise l'ajout de 112 unités de logement au secteur. Différentes typologies d'unités sont réparties à travers le projet allant de studio à 3 chambres. Des espaces communs utilisables par les habitants de l'immeuble sont offerts au rez-de-chaussée dont une terrasse commune. Des rangements pour les locataires ainsi que stationnement pour vélos sont proposés au niveau du sous-sol.

Le bâtiment s'articule à l'aide de différents reculs afin de conserver une distance avec les résidences unifamiliales existantes et préserver l'intimité de chacun. Des espaces extérieurs permettent un verdissement du site ainsi que la création de petits espaces tampons desquels peuvent profiter des locataires des unités adjacentes. Ces espaces permettent aussi de limiter l'impact de la construction sur les résidences attenantes et de respecter les arbres matures déjà présents en quelques endroits sur la limite de propriété.

De par sa volumétrie en respect avec le secteur,on usage résidentiel et l'important verdissement du site qu'il apporte, le projet permettrait un enrichissement du secteur dans le respect des objectifs de développement de l'arrondissement.

PLANS

ÉCHELLE 1'' = 30'-0'' NIVEAU 0

BOULEVARD SAINT-MICHEL

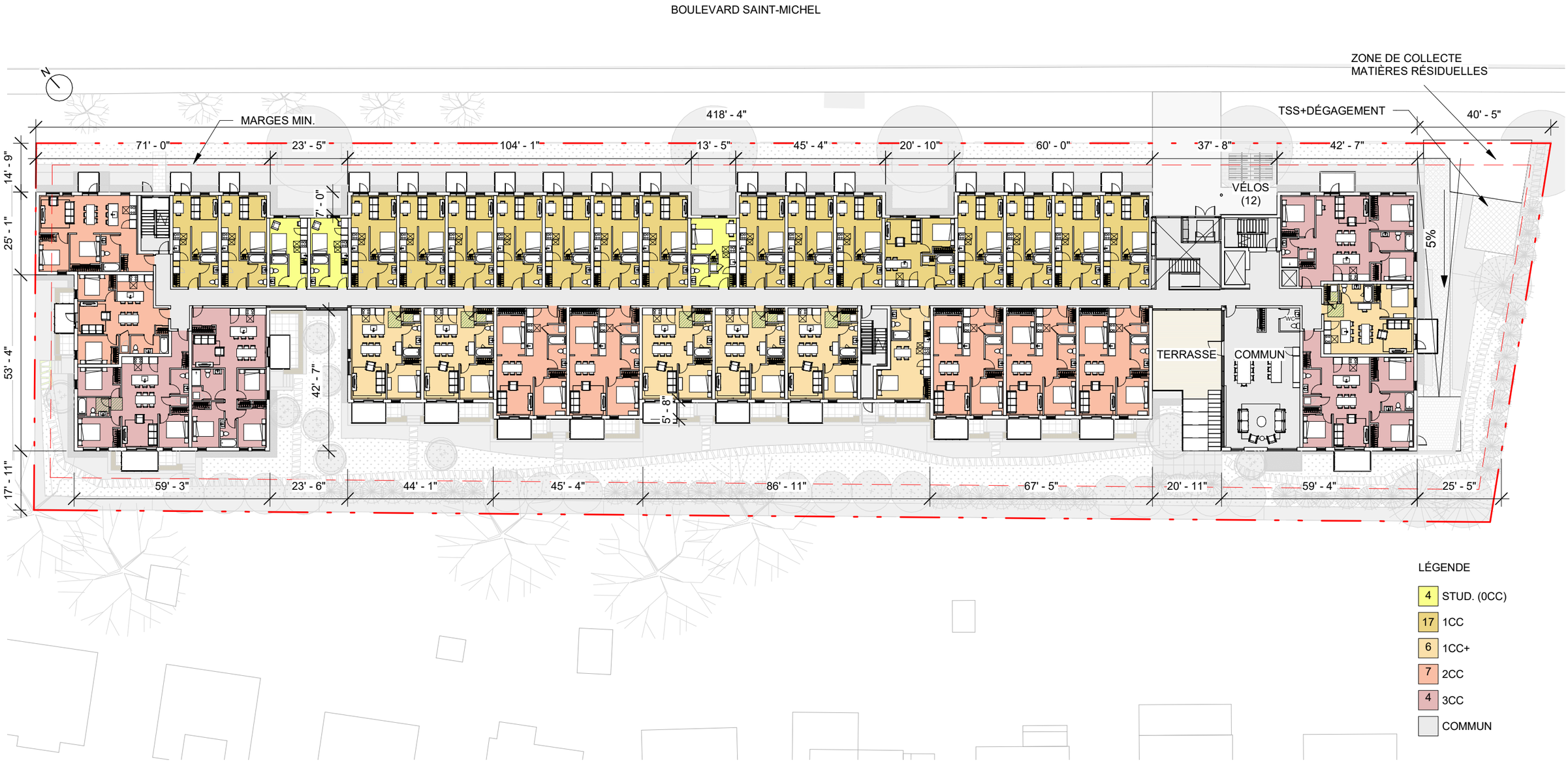
LÉGENDE

4	STUD. (0CC)
17	1CC
5	1CC+
7	2CC
2	3CC
	COMMUN
	SERVICES

BLOUINTARDIF ARCHITECTES / MONDEV

PLANS

ÉCHELLE 1'' = 30'-0'' NIVEAU 1



PLANS

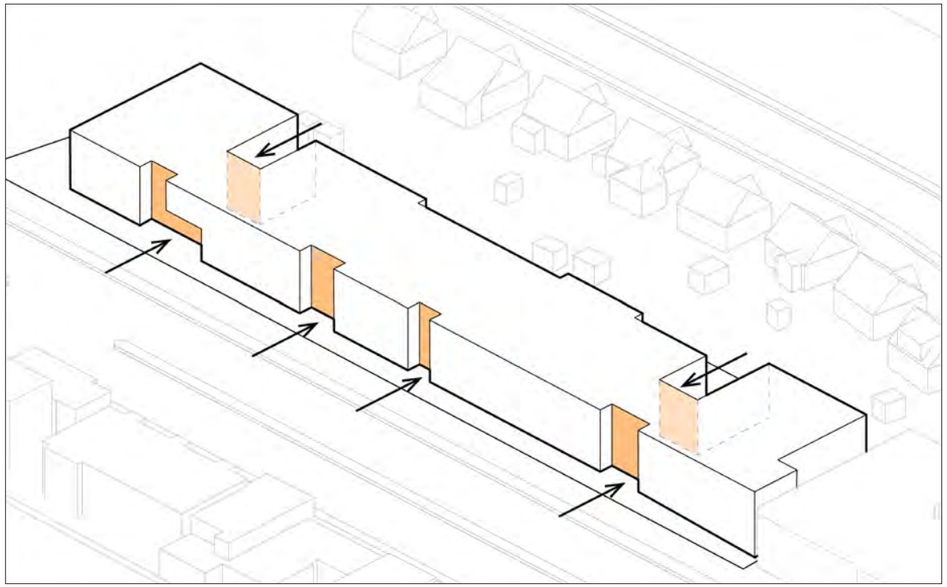
ÉCHELLE 1'' = 30'-0'' NIVEAU 2

BOULEVARD SAINT-MICHEL

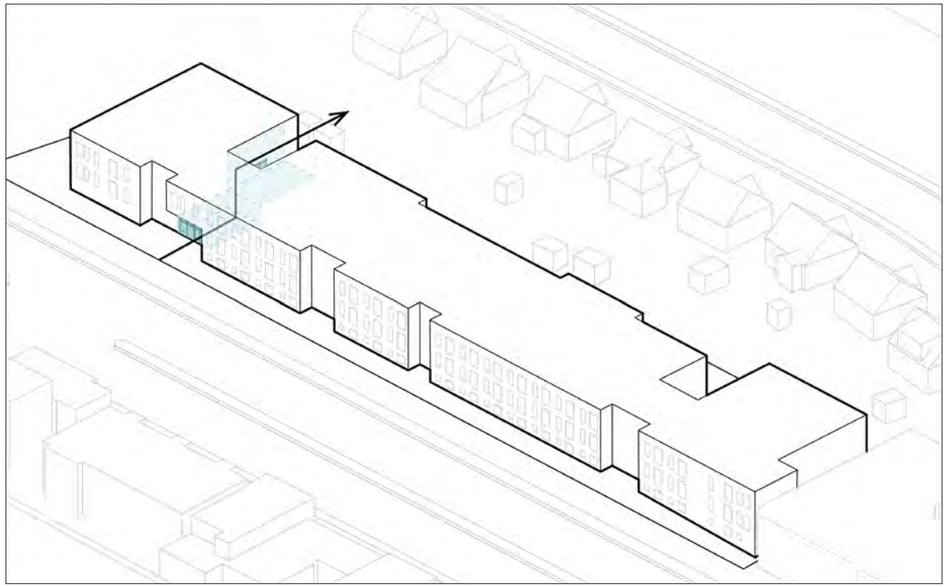
LÉGENDE

3	STUD. (0CC)
17	1CC
7	1CC+
7	2CC
5	3CC
	COMMUN

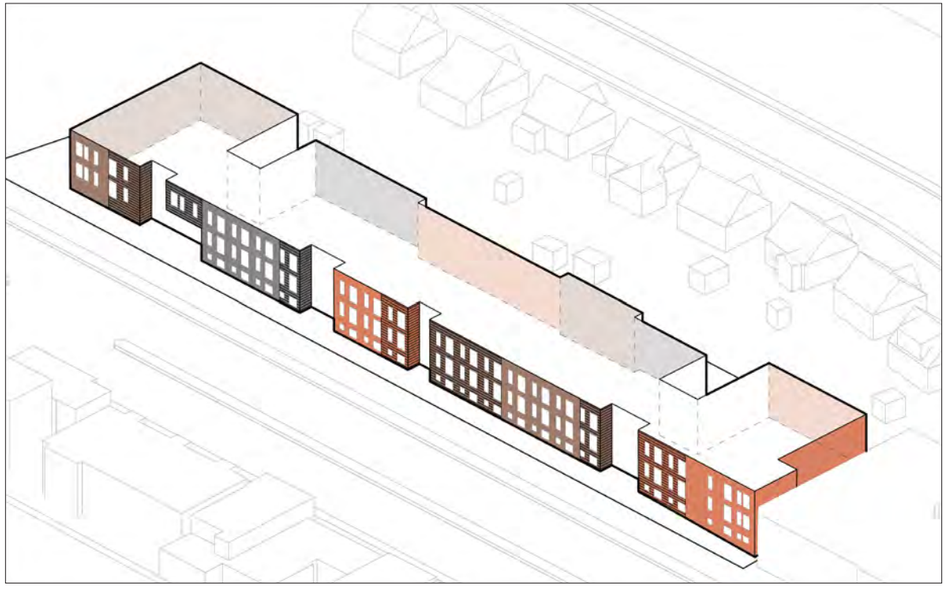
PARTI ARCHITECTURAL
FAÇADES



1. Fragmentation du volume par l'ajout de fentes métalliques



2. Transparence du hall d'entrée et des espaces communs



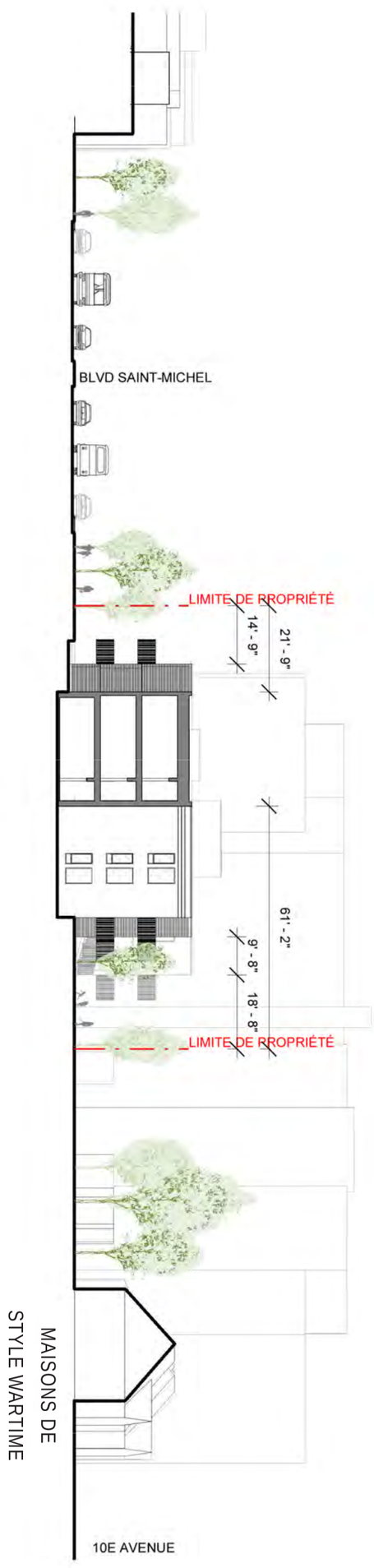
1. Dissociation des volumes à l'aide des différentes maçonneries et fractionnement de ceux-ci par les jeux de briques.

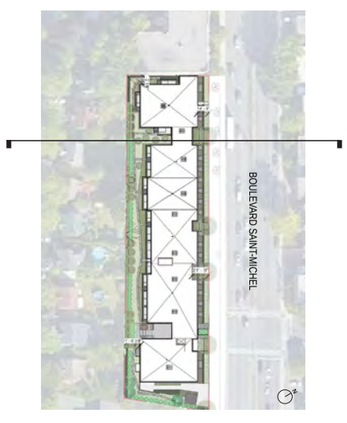
4. Verdissement du site et des espaces extérieurs privés et communs

COUPE

INTERFACE CONTEXTE

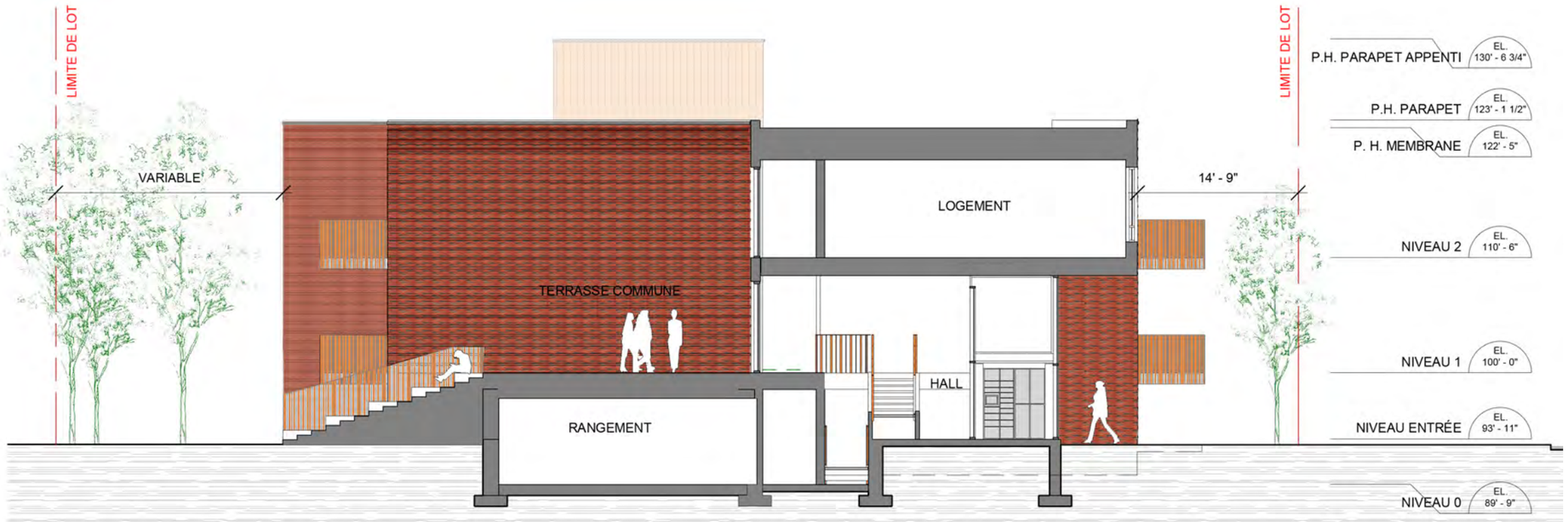
ÉCHELLE 1" = 30'-0"

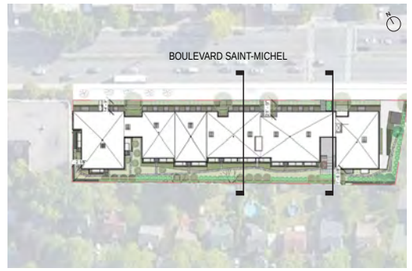




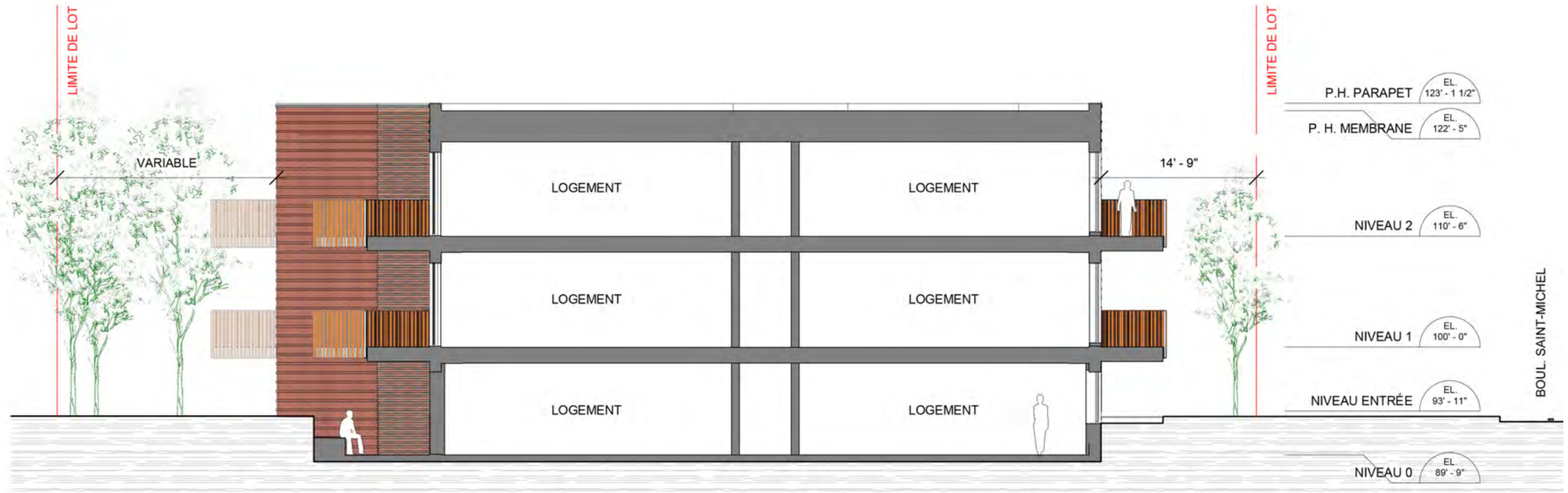
COUPE

ÉCHELLE 3/32" = 1'-0" INTERFACE SITE





COUPE ENTRÉE

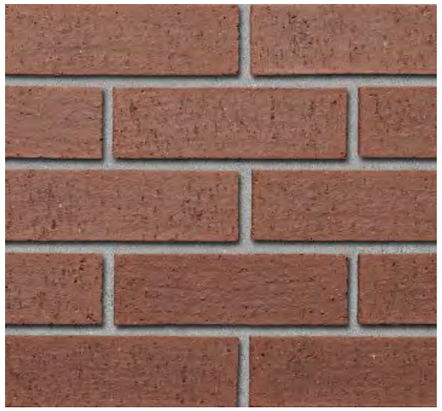


COUPE LOGEMENT

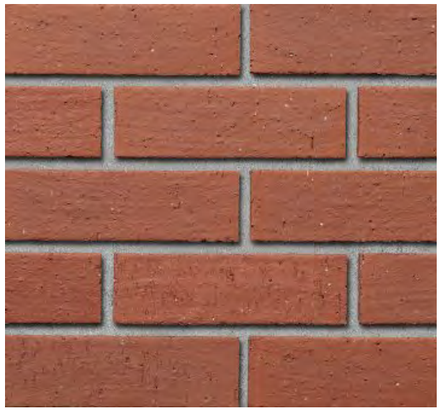
BLOUINTARDIF ARCHITECTES / MONDEV

MATÉRIALITÉ

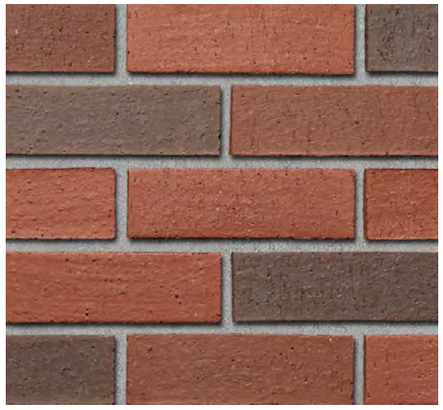
LÉGENDE DES MATÉRIAUX



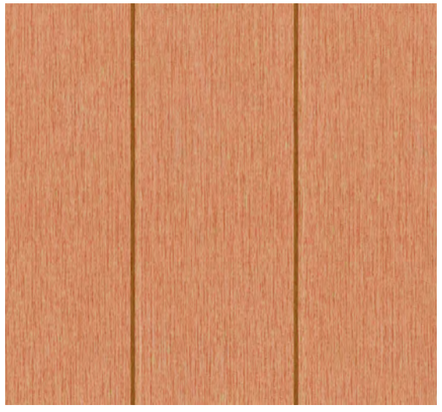
BR1 : BRIQUE TELLE QUE MAGNUM BROWN DE SHAW



BR2 : BRIQUE TELLE QUE TAPESTRY RED DE SHAW



BR3 : BRIQUE TELLE QUE TAPESTRY MINGLED SHADE DE SHAW



RM1 : REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EN ACIER

COULEUR CUIVRE MÉTALISÉ
PROFIL MS1, MAC

MENEAUX DES FENÊTRES:

COULEUR CÈDRE XL, GENTEK
OU
VENT DE FUMÉE, GENTEK

ÉLÉVATIONS
MATÉRIALITÉ

ÉLÉVATION SUR LE BOULEVARD SAINT-MICHEL

Superficie de la façade (excluant l'appenti et la fenestration) : 815 m^2
Superficie de maçonnerie (excluant la fenestration) : 662.5 m^2 (81,3%)
Superficie de revêtement métallique (excluant la fenestration) : 152.5 m^2 (18,7%)

ÉLÉVATION SUR LA COUR ARRIÈRE

ÉLÉVATION EST

ÉLÉVATION OUEST

ENSOLEILLEMENT

SOLSTICE D'ÉTÉ - 21 JUIN

9H00

12H00

15H00

ÉQUINOXE - 21 MARS

9H00

12H00

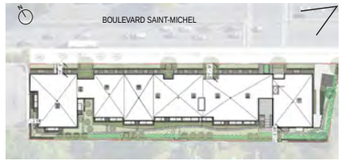
15H00

SOLSTICE D'HIVER - 21 DÉCEMBRE

9H00

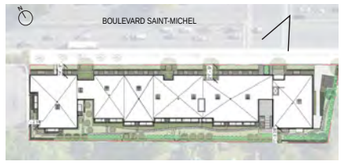
12H00

15H00



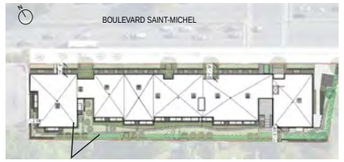
PERSPECTIVES

PERSPECTIVE DEPUIS LE BOULEVARD SAINT-MICHEL



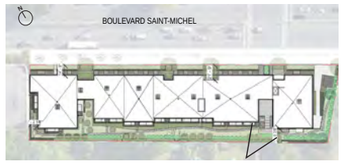
PERSPECTIVES

HALL D'ENTRÉE ET INTERFACE AVEC LE BOULEVARD



PERSPECTIVES

PERSPECTIVE DEPUIS LA COUR ARRIÈRE



PERSPECTIVES

ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS

Annexe

BLV. ST-MICHEL

9.700
P.B.FOSSÉ
DRAINANT

ENTRÉE CHARTIERE A
SUPPRIMER

ARRET D'AUTOBUS

9.850
TROTTOIR

TSS ET DEGAGEMENT

ZONE D'ENTREPOSAGE
TEMPORAIRE DES VIDANGES

8.740
PLANCHER

9.850
DESSUS
MURET

9.100
PALIER

6CM@
180mm

TERRASSSE PRIVÉES
AVEC BANQUETTE
INTEGRÉE H=9.250

10.000
PLANCHER

9.850
SOL FINI

9.850
SOL FINI

3%

6%

5%

LÉGENDE :

- GAZON EN PLAQUE OU ENSEMENCEMENT MIXTE GAZON ET TREFLES
- ARBUSTES 1 FEUILLU VERT TENDRE
- ARBUSTES 2 CONNIFERE ET FEUILLUS VERT FONCÉ
- VIVACES 1
- VIVACES 2
- GALET PLATS ARDOISE
- DALLE EN BETON PREFABRIQUÉ TERRASSES PRIVÉES COULEUR GRIS PALE
- DALLE EN BETON PREFABRIQUÉ TERRASSES PRIVÉES COULEUR GRIS MOYEN
- PAVÉ EN BETON PREFABRIQUÉ SENTIER ISSUS COULEUR GRIS PALE
- SENTIER DALLE DE BETON COUPÉ
- SOCLE TSS EN BETON COULÉ
- TROTTOIR EXISTANT
- BAC DE PLANTATION ECRAN ENTRE TERRASSE PRIVÉE
- MARCHES ET MURET EN BLOC DE BETON PREFABRIQUÉ
- BANQUETTE EN BETON ET BOIS
- ARBUSTES MULTI-TRONC PROPOSÉS TYPE MAGNOLIA ET CERCIS CANADENSIS
- CONIFERE PROPOSÉS
- ARBRES DE MOYEN À GRAND DEPLOYEMENT PROPOSÉS
- ARBRES EXISTANTS A GRAND DEPLOIEMENT (HORS LOT)
- CLOTURE PREFABRIQUÉE EN ALUMINIUM HAUTEUR 5 PIEDS AVEC PORTE ET BARRURE
- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

kub
PAYSAGE

PROJET 7030 BLVD ST-MICHEL

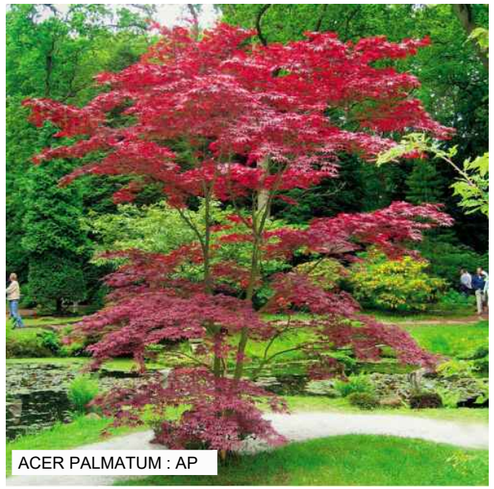
AMENAGEMENT DU RDC – CONCEPT REV–02

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Vanessa Parent
#505

ÉCHELLE	PROJET
1–400	BT781
PRÉPARÉ PAR	DATE
VP	23–06–29

ARBRISSEAUX ET ARBRES A PETIT DEPLOIEMENT

AMELANCHIER LAMARCKII : AL


ACER PALMATUM : AP

CERCIS CANADENSIS : CC

MAGNOLIA STELLATA : MS

ARBRES ET CONIFERE A MOYEN ET GRAND DEPLOIEMENT

QUERCUS ROBUR CRIMSON SPIRE : QC

ACER RUBRUM ARMSTRONG : AR

CERCIDIPHYLLUM JAPONICUM : CJ

CARPINUS CAROLINIANA : CA

PICEA OMORIKA : PO

kub PAYSAGE

PROJET 7030 BLVD ST-MICHEL

AMENAGEMENT DU RDC - PALETTE VEGETALE

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC · Vanessa Parent #505

ÉCHELLE	PROJET
N/A	BT781
PRÉPARÉ PAR	DATE
VP	23-06-06

ARBUSTES FEUILLUS ET PERSISTANTS PROPOSÉS

SALIX HAKURO N. : SH

SPIRAEA ARGUTA : SA

HYDRANGEA ARB. : HA

SPIRAEA X VANHOUTTEII : SV

SPIRAEA NIP. SNOWMOUND : SN

TAXUS CUS. NANA : TN

TSUGA CANADENSIS GENTSCHWHITE : TC

THUYA OCC. HOLMSTRUMP : TH

VIVACES ET GRAMINÉES PROPOSÉES

Echinacea kismet white : ekw

Hosta fragrant blue : hfb

Hakonechloa macra : hm

Calamagrostis Karl Forester : ck

Hemerocallis joan senior : hjs

Hosta fire and ice : hfi

Astilbe vision white : avw

kub PAYSAGE

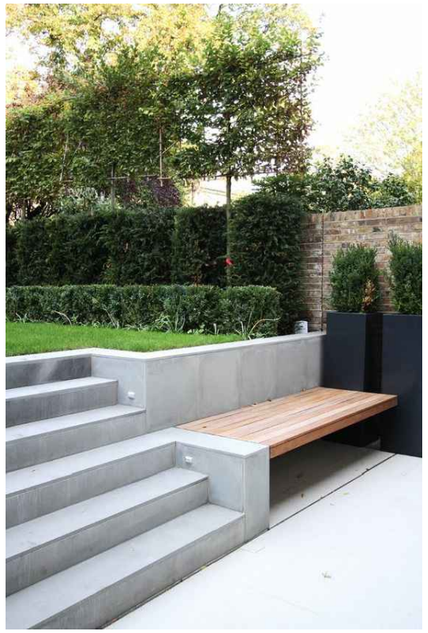
PROJET 7030 BLVD ST-MICHEL

AMENAGEMENT DU RDC - PALETTE VEGETALE

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Vanessa Parent
#505

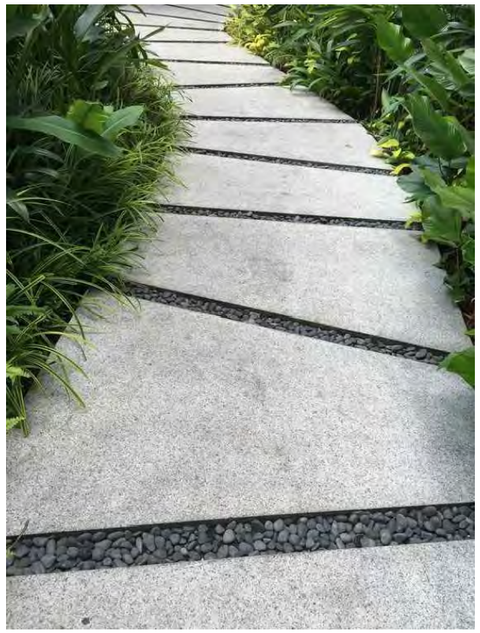
ÉCHELLE	PROJET
N/A	BT781
PRÉPARÉ PAR	DATE
VP	23-06-06

COUR ANGLAISE INSPIRATIONS



ENMARCHEMENTS MURETS ET BANQUETTES EN BOIS INTEGRÉES

SENTIER EN DALLE DE BETON

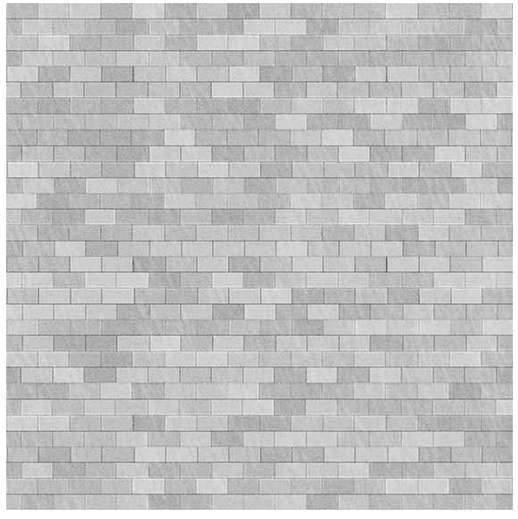


CLOTURE DE 5 PIED EN ALUMINIUM NOIR

BAC EN ALUMINIUM

GALETS D'ARDOISE GRIS FONCÉ

DALLES DE BETON GRIS PALE
(TERRASSES PRIVÉES)



PETITS PAVÉS DE BETON GRIS PALE

kub
PAYSAGE

PROJET 7030 BLVD ST-MICHEL

AMENAGEMENT DU RDC - INSPIRATION ET PALETTE MINERALE

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Vanessa Parent
#505

ÉCHELLE	PROJET
N/A	BT781
PRÉPARÉ PAR	DATE
VP	23-06-06

Recherche historique - Étude de l'intérêt patrimonial

(GO23-092)

7002 - 7030, boulevard Saint-Michel

Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension | Montréal

Préparée pour : Mondev
Préparée par : Gris Orange Consultant Inc.
Déposée le : 3 août 2023

GRIS ORANGE CONSULTANT

DESIGN
DIALOGUE
MOBILITÉ
PATRIMOINE
PAYSAGE
URBANISME

GRIS ORANGE CONSULTANT

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières	3
Mise en contexte de l'étude de l'intérêt patrimonial	4
1_ PRÉSENTATION DU LIEU	5
1.1 Identification	6
1.2 Reconnaissances et statuts	7
2_ ÉTAT ACTUEL	8
2.1 Contexte urbain	9
2.2 Morphologie, topographie et environnement naturel	12
2.3 Organisation spatiale	13
2.4 Usage	13
2.5 Toponymie	13
3_ ÉVOLUTION DU LIEU	14
3.1 Histoire locale	15
3.2 Historique du bâtiment	17
4_ INTÉRÊT ARCHITECTURAL	18
4.1 Concepteurs	21
4.2 Extérieur	23
4.3 Comparables	26
4.4 Intégrité et état de conservation	27
5_ VALEURS PROPOSÉES	28
ANNEXE 1_	29
RÉFÉRENCES	31

MISE EN CONTEXTE DE L'ÉTUDE DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Gris Orange Consultant Inc. a reçu un mandat de la part de Mondev inc, afin de réaliser une recherche documentaire permettant de déterminer l'intérêt patrimonial du bâtiment situé au 7002-7030, boulevard Saint-Michel dans l'arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension de la Ville de Montréal.

Notre rapport reprend une structure typique d'étude de l'intérêt patrimonial, inspirée par les critères présentés dans le *Guide pour la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial : notions, principes et boites à outils* publié par la Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine de la Ville de Montréal (2019), de même que par le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEÉFP) et le système *Patrimoine immobilier, mobilier et immatériel du Québec* (PIMIQ) du ministère Culture et Communications Québec (MCC).

Ainsi, nous présentons d'abord le contexte dans lequel se situe le bâtiment à l'étude. Par la suite, nous retraçons l'historique du secteur et plus spécifiquement celui associé aux usages et aux occupants des lieux. Nous présentons l'architecte et/ou l'entrepreneur (lorsqu'ils sont connus) et finalement, les principaux éléments caractéristiques en lien avec l'architecture. Les valeurs sont proposées en conclusion.

Pour réaliser cette étude, nous nous sommes appuyés sur les informations colligées dans les annuaires *Lovell* et les cartes et plans (Goad, Underwritters' Survey Bureau, Service d'urbanisme de la Ville de Montréal, etc.). Les documents disponibles en regard du secteur étudié sont très limités. Nous avons parcouru des ouvrages publiés et des sites Internet notamment sur l'histoire de locale, en plus de consulter des photographies anciennes du secteur.

Nous avons reçus la liste des demandes de permis liées à cette adresse et conservés à l'Arrondissement.

Le propriétaire nous a également transmis le rapport d'évaluation de bâtiment préparé en juin 2023 par Blouin Tardif Architectes.

Une visite sur place le 20 juillet 2023 nous a permis d'observer le bâtiment (extérieur) et son insertion dans le contexte environnant, en plus de pouvoir documenter le rapport avec des photographies actuelles.

Veuillez noter que le présent rapport et ses conclusions ne constituent pas un avis légal.

1. PRÉSENTATION DES LIEUX

1.1 IDENTIFICATION

ÉPICERIE STEINBERG
LE MARCHÉ ESPOSITO

Adresse civique : 7002 - 7030, boulevard Saint-Michel
Montréal, Québec
H2A 2Z4

Arrondissement : Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Entre les rues : Jean-Talon Est, 10e Avenue et Bélanger

Numéro de lot : 2 166 166

Superficie du lot : 4 729,70 m²

Nombre d'étages : 1

Année de construction : vers 1959

Typologie d'origine : comerciale

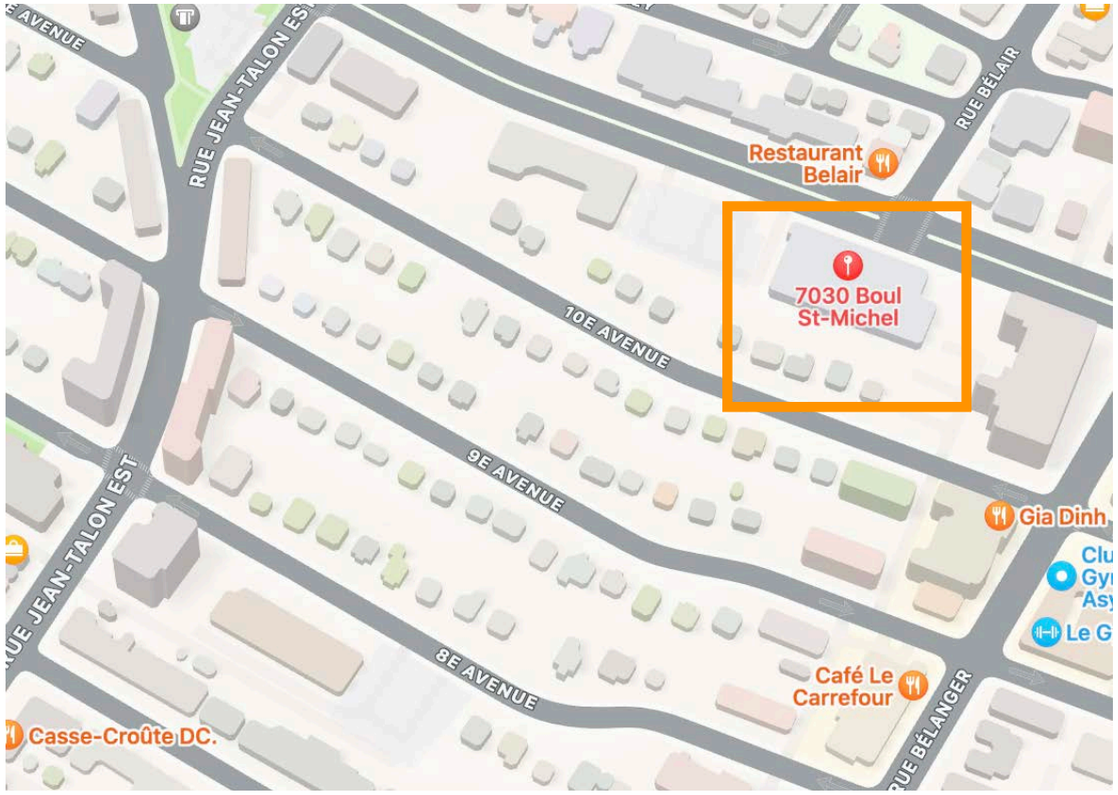
Propriétaire actuel : CONSTRUCTION MONDEV S.E.C.

Utilisation prédominante : Immeuble commercial

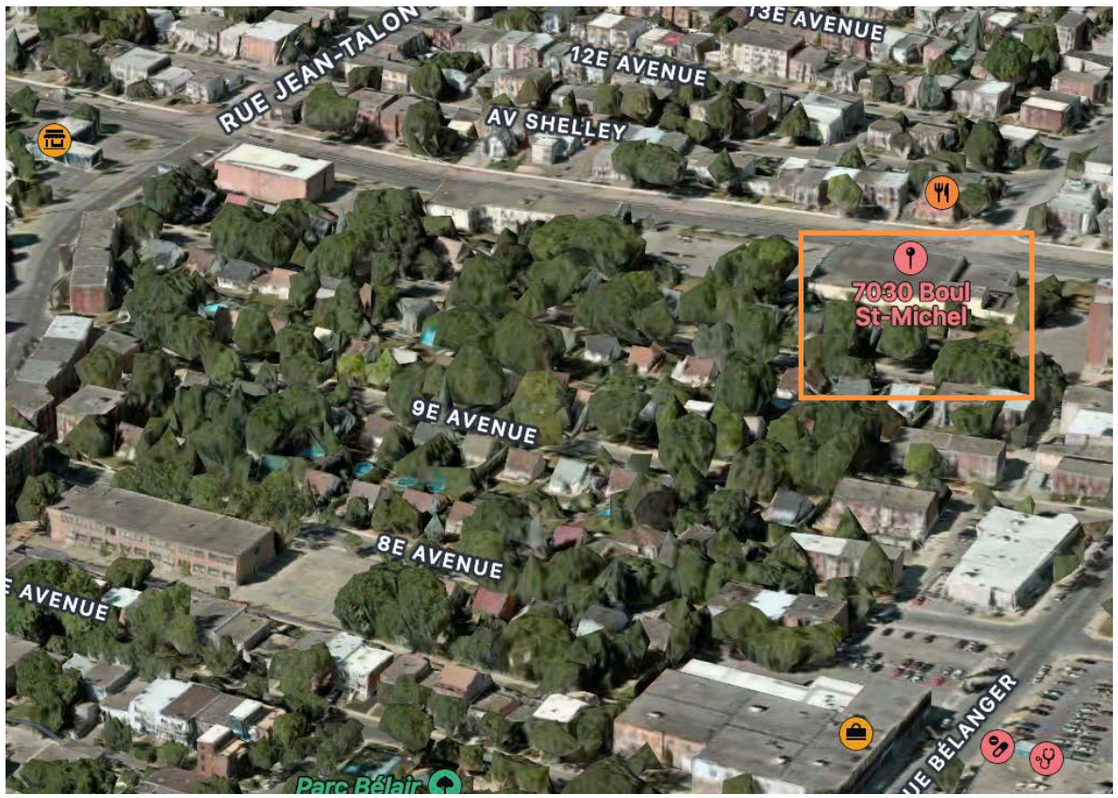
Nombre de logements : 0

Nombre de locaux non résidentiels : 1

N.B. Les informations présentées dans le tableau sont pour la plupart tirées de l'*Extrait du rôle d'évaluation foncière* (Ville de Montréal, 2023a) et des annuaires *Lovell*.



Localisation (de base), Apple Maps, 2023
L'encadré orange correspond à l'emplacement approximatif du bâtiment étudié.



Localisation (en photo aérienne 3D), Apple Plan, 2023
L'encadré orange correspond à l'emplacement approximatif du bâtiment étudié.

Évaluation du patrimoine urbain, Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, Ville de Montréal, 2005, p.33
Le rectangle gris correspond à l'emplacement approximatif du bâtiment étudié.

Le patrimoine archéologique, Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, Ville de Montréal, 2005, p.37
Le rectangle gris correspond à l'emplacement approximatif du bâtiment étudié.

1.2 RECONNAISSANCES ET STATUTS

Ni le bâtiment étudié, ni le secteur où il est construit ne possèdent de reconnaissance ou de statut patrimoniaux.

Désignation en tant que Lieu historique national (fédéral) : aucune

Statut en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (provincial ou municipal) : aucun

Désignation patrimoniale au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* : aucun

Désignation patrimoniale au *Plan d'urbanisme* : aucune

Potentiel archéologique selon le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal : aucun

Potentiel archéologique selon le *Plan d'urbanisme* : aucun

2. ÉTAT ACTUEL

2.1 CONTEXTE URBAIN

Le bâtiment étudié est situé au 7002 - 7030, boulevard Saint-Michel, dans l'arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc- Extension. Il s'agit d'un bâtiment commercial, présentement inoccupé, appartenant à la typologie moderniste fonctionnaliste. Il est construit en vers 1959, en tant qu'épicerie. La construction est d'une hauteur de un étage. Elle occupe le lot 2 166 166 qui possède une mesure frontale de 139,84 mètres pour une superficie totale de 4 729,70 mètres^2 (Ville de Montréal, 2023a). Le lotissement est irrégulier, formant un long (axe nord-sud) lot ne répondant pas au parcellaire type qui est à caractère résidentiel, généralement orienté est-ouest suivant le découpage orthogonal traditionnel. Construction détachée, bâtiment occupe un peu moins de la moitié du site. Le reste du site est occupé par un stationnement asphalté desservant le commerce.

Lot 2 166 166, Infolot, Gouvernement du Québec, 2015.
Le lot à l'étude est identifié par un rectangle orange.

L'îlot sur lequel est construit le bâtiment étudié est bordé du boulevard Saint-Michel à l'est, de la rue Jean-Talon au nord, de la 10e Avenue à l'ouest et de la rue Bélanger au sud. Il s'agit d'un îlot de forme irrégulière, de type à quatre faces et sans ruelle.

Du côté ouest du boulevard Saint-Michel, entre les rues Bélanger et Jean-Talon, où est construit le bâtiment étudié, le paysage urbain possède un caractère commercial, avec l'édifice Bell (voisin au sud) d'une hauteur de quatre étages, les Résidences Saint-Michel un bâtiment de trois étages construit sur plan rectangulaire à longue façade, la Salle du Royaume des Témoins de Jéhovah d'une hauteur similaire et, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est, une succursale de la Banque Laurentienne. Le quai de chargement au sud et le stationnement de surface au nord du bâtiment étudié, tout comme ceux qui bordent les bâtiments voisins, déstructurent la trame bâtie de ce côté du boulevard.

Sur le côté sud du bâtiment se trouve l'immeuble appartenant à Bell communications (6990, boulevard Saint-Michel). Construit en 1951, ce bâtiment en brique rouge s'est vu décerné le *Prix Commerces 2009* d'Opération patrimoine architectural de Montréal (OPAM) suivant des travaux de restauration (Ville de Montréal, 2023b).

La rue Bel-Air se termine du côté est du boulevard Saint-Michel. Le cadre bâti de ce dernier est majoritairement composé de plex, dont certains présentent des rez-de-chaussée commerciaux. Il s'y retrouve également quelques maisons de type shoebox. Constructions détachées et contiguës, le paysage bâti est néanmoins plus continu de ce côté du est du boulevard. La matérialité dominante est la brique rouge. À cet effet, le bâtiment étudié s'inscrit de manière dissonante dans le paysage bâti, compte tenu du fait que les murs ont leur revêtement extérieur en mixte. Le bâtiment est majoritairement recouvert de panneaux d'agrégat gris sur les façades donnant sur le boulevard Saint-Michel et sur le stationnement, et de brique d'argile jaune sur les deux autres façades.

Dans le secteur, l'usage dominant est résidentiel. De part et d'autre de la 10e avenue et vers l'est se trouve un ensemble urbain d'intérêt 14.U.1 Ensembles de type wartime (Ville de Montréal, 2005, p.28).

> Il s'agit d'ensembles construits au cours des années 1950 par différents promoteurs, parfois sous l'égide du gouvernement fédéral, sur le modèle des maisons de la Wartime housing Limited. Ce modèle a été développé durant la Seconde Guerre mondiale pour répondre à la crise du logement qui sévissait alors, mais il fut adopté par la suite par plusieurs promoteurs qui cherchaient à rejoindre un segment de marché en quête d'une maison individuelle à prix abordable. Chacun de ces ensembles présente donc des caractéristiques communes très fortes à l'égard des reculs, de la volumétrie, des saillies et même des revêtements.

Ces ensembles résidentiels que l'on retrouvent dispersés dans le secteur sont très typés et facilement reconnaissable dans un paysage autrement caractéristique des quartiers centraux

montréalais. Les terrains sont plus petits et plus réguliers par rapport à l'endroit où se trouve la propriété étudiée. Les trottoirs sont arborés et les entrées des propriétés sont aménagées. Ainsi, le paysage de la 10e Avenue contraste avec celui du boulevard Saint-Michel. L'arrière du bâtiment à l'étude entretien un rapport avec cet ensemble Wartime.

À proximité, les espaces verts sont le parc Sandro-Pertini, le parc du Bon-Air/ parc du Ruisseau-du-Pont-à-l'Avoine, le parc Bel-Air, le parc Beaubien, le parc Sainte-Bernadette et le parc François-Perreault, en bordure duquel se trouve aussi la bibliothèque de Saint-Michel. À proximité se trouve également l'école primaire Saint-Mathieu et Saint-Mathieu annexe, l'école primaire Rose-des-Vents et l'école Sainte-Anne ainsi que l'école secondaire Joseph-François-Perreault et John-F.-Kennedy High School. La desserte commerciale est regroupées en bordure des axes est-ouest structurants que sont les rues Bélanger et Jean-Talon Est. Quant au boulevard Saint-Michel, il s'agit d'une importante voie de circulation nord-sud qui se prolonge vers le sud jusqu'à la rue Notre-Dame est (devenant la rue Davidson au sud de la rue Rachel) et vers le nord jusqu'au boulevard Gouin Est. L'autoroute métropolitaine, quelques rues au nord, marque une rupture visuelle dans le paysage local.

Un arrêt d'autobus se trouve également en bordure du bâtiment étudié. Le secteur est également desservi par deux stations de la ligne bleue du métro de Montréal, soit la station d'Iberville et la station Saint-Michel, terminus de la ligne bleue.

À partir et vers le site étudié, il n'y a aucune vue significative. Du temps qu'il s'agissait d'une épicerie (nonobstant la bannière), le bâtiment pouvait être un point de repère si ce n'est visuel, du moins usuel.

Côté est du boulevard Saint-Michel, intersection de la rue Bel-Air, Gris Orange Consultant inc., 2023

Côté est du boulevard Saint-Michel, face au stationnement de surface occupant le lot étudié, Gris Orange Consultant inc., 2023

Côté sud-ouest du boulevard Saint Michel et de la rue Jean-Talon), Gris Orange Consultant inc., 2023

Côté est du boulevard Saint-Michel au sud de la rue Jean-Talon Gris Orange Consultant inc., 2023

Boulevard Saint-Michel, incluant le bâtiment à l'étude, vue vers le nord Gris Orange Consultant inc., 2023

Station de métro Saint-Michel, Gris Orange Consultant inc., 2023

2.2. MORPHOLOGIE, TOPOGRAPHIE ET ENVIRONNEMENT NATUREL

Ni la morphologie, ni la topographie locales ne semblent avoir d'incidence significative sur le site et le bâtiment à l'étude. Dans le secteur, il n'est pas question *a priori* d'environnement naturel.

En termes d'aménagement paysager, face au bâtiment la cour avant est gazonnée et plantée de quelques arbres (feuillus). Deux allées sont aménagées entre le trottoir (emprise publique) et le bâtiment. Comme le bâtiment occupe un peu moins de la moitié du site, l'espace résiduel sert de stationnement de surface asphalté. La bande gazonnée et plantée entre le stationnement et le trottoir maintient le recul retrouvé ailleurs aux abords du boulevard Saint-Michel. À l'arrière, un alignement d'arbres matures assure une intimité aux cours arrières des maisons unifamiliale de la 10e avenue.

La cour à l'arrière du bâtiment était inaccessible à cause de la végétation naturelle qui a pris possession de l'espace et aussi à cause de différents effets personnels laissés sur place comme l'espace fait l'objet d'utilisation illégale (squattage). La clôture en mailles de fer qui marque la ligne de propriété est recouverte de végétation (de type grimpante) La cours latérale sud est partiellement asphaltée.

Vue sur le stationnement de surface (partie nord du site étudié) et de la façade latérale sud des Résidences Saint-Michel, Gris Orange Consultant inc., 2023

Cour avant du 7030 boulevard Saint-Michel, Gris Orange Consultant inc., 2023

Cour arrière du 7030 boulevard Saint-Michel Gris Orange Consultant inc., 2023

2.3 ORGANISATION SPATIALE

L'entrée principale se trouve sur la façade latérale nord du bâtiment, identifié par le traitement de la façade et la présence d'une marquise. Elle fait face à une allée de circulation séparée par un terre-plein aménagé du grand stationnement de surface asphalté. Une entrée secondaire, ou d'usage, se trouve en façade est, près de l'abri-bus du côté du boulevard Saint-Michel. À l'extrémité sud du corps principal du bâtiment se trouve une porte de secours. À l'arrière (au sud) est aménagé un quai de chargement, accessible depuis le boulevard. La cour desservant le quai de chargement est en pente, bordée de murs de soutènement en béton. Un espace asphalté (cour latérale sud) semblait servir de stationnement ou d'entreposage (déchet).

2.4 USAGE

L'utilisation prédominante identifié à l'*Extrait du rôle d'évaluation foncière* indique usage commercial. (Ville de Montréal, 2023a). Il s'agissait d'une épicerie.

Au moment de réaliser cette étude en juillet 2023, le bâtiment est vacant et barricadé.

2.5 TOPONYMIE

L'îlot sur lequel est construit le bâtiment étudié est bordé du boulevard Saint-Michel à l'est, de la rue Bélanger au sud, de la 10e Avenue à l'ouest et de la rue Jean-Talon Est au nord. Îlot à quatre faces sans ruelle, il est de forme rectangulaire irrégulière causée par le tracé légèrement sinueux de la des différentes voies.

BOULEVARD SAINT-MICHEL

Le chemin Saint-Michel est ouvert en 1707 (Fontaine, J., 2009, p.38). Dans cette partie de l'île, il s'agit de l'axe nord-sud principal. Il menait, vers le nord, jusqu'au Chemin de la Côte-Saint-Michel (actuel le boulevard Crémazie) puis jusqu'au Sault-au-Récollet. De nos jours, le boulevard traverse les arrondissements Rosemont — La Petite-Patrie, Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension, Ahuntsic-Cartierville et Montréal-Nord (Ville de Montréal, s.d.). C'est en 1969 que le chemin devient boulevard (Fontaine, J., 2009, p.38).

Le bâtiment a front sur le boulevard Saint-Michel.

RUE JEAN-TALON EST

La rue Jean-Talon est ainsi désignée le 17 janvier 1927. Sa dénomination est en l'honneur du premier intendant nommé par Jean-Baptiste Colbert (1619-1683) en Nouvelle-France, Jean Talon (1625-1694). Son séjour au pays a été marqué par un fort accroissement de la population et, sur le plan économique, par une certaine diversification et un début de centralisation de l'administration publique (Ville de Montréal, s.d.).

Le bâtiment n'entretien aucun lien visuel direct avec la rue Jean-Talon Est.

10e AVENUE

La 10e Avenue s'inscrit dans un système numérique propre aux actuels arrondissements Rosemont — La Petite-Patrie et Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension qu'elle traverse. Voies nord-sud ouvertes parallèlement, les avenues vont de la 1ère Avenue (à l'ouest) jusqu'à la 44e Avenue (à l'est) (Ville de Montréal, s.d.).

Le bâtiment n'entretien aucun lien visuel direct avec la 10e Avenue.

RUE BÉLANGER

En 1875, une première section de la voie est cédée par les propriétaires Césaire Charbonneau, Charles Nelson et Antoine Bélanger. Le nom « rue Bélanger » pourrait faire référence à Antoine Bélanger (1824? - 1896) époux d'Olive Piché. La rue, qui a une vocation commerciale et résidentielle, a connu plusieurs épisodes de prolongement (Ville de Montréal, s.d.).

Le bâtiment n'entretien aucun lien visuel direct avec la rue Bélanger.

3. ÉVOLUTION DU LIEU

3.1 HISTOIRE LOCALE

Il faudra attendre la fin des années 1600 pour voir débuter l'ouverture du territoire au centre et au nord de l'île de Montréal. À ce moment, la partie habitée se limite au secteur du Vieux-Montréal actuel, aux faubourgs Québec à l'est, des Récollets à l'ouest et Saint-Laurent au nord sans oublier les terres cultivées en bordure du fleuve Saint-Laurent.

Ainsi, à compter de 1680, plusieurs parties de l'île commencent à se développer suivant le système des côtes en vigueur sous le Régime français. Dans ce système le territoire est divisé par les Sulpiciens en une série de lots agricoles rectangulaires plus profonds que larges de chaque côté d'un chemin principal (la côte). Les maisons sont implantées en bordure de la côte et la terre se trouve derrière les bâtiments. Les côtes sont réunies entre elles par des montées (Fontaine, J., 2009, p.7). Pas moins de neuf côtes sont ainsi ouvertes dont, en 1699, la côte Saint-Michel (aujourd'hui la rue Jarry), sur laquelle les Sulpiciens accorderont une quinzaine de terres au cours de la même année. Le noyau villageois s'installe à l'intersection des deux voies: Côte-Saint-Michel (1699) / chemin Saint-Michel (1707). Parmi les premiers colons à s'installer à la Côte Saint-Michel sont dénombrés René Albert dit Beaulieu et Guillaume Chevalier dit Laflèche (Fontaine, J., 2009, p.38).

Quatre ans après la « fondation » de Saint-Michel, la superficie de la côte a doublé. En 1702, on trouve en effet une trentaine de lots dispersés de part et d'autre de la commune. Autour de la côte, il n'y a que des forêts de cèdres et de frênes, sauf à l'ouest, où l'on trouve des terres encore non concédées. Sur la terre du colon Beaulieu se trouve une chapelle, aujourd'hui disparue (Fontaine, J., 2009, p. 7).

Le village commence à se développer dans les années 1800. Cependant, dès la fin du siècle précédent il y a déjà un petit hameau servant de relais aux voyageurs (Fontaine, J., 2009, p.38). À l'époque le territoire est agricole. Le noyau initial devient donc un noyau villageois où se trouve une concentration d'habitation et de services dont deux écoles, un bureau de poste, un magasin général et un hôtel. « Bref, à la fin du XIXe siècle, la côte Saint-Michel a toutes les caractéristiques du petit village rural québécois et est prête à l'officialiser au siècle suivant » (Fontaine, J., 2009, p.11). Bien que l'agriculture ait longtemps prédominé dans le paysage du secteur, le territoire de Saint-Michel est aussi connu pour ses carrières qui sont mises en opération à la même époque en raison de la forte activité économique de la Montréal qui entraîne une forte demande en pierres et en matériaux de construction, ce qui favorise les gens résidant dans le secteur. « En 1749, le botaniste Pehr Kalm, lors d'un voyage en Amérique, parle déjà de l'extraction de pierre à chaux utilisée pour l'exploitation de deux fours à chaux. Les carrières seront toujours omniprésentes, causant d'importants problèmes de poussière pour la population environnante » (Ville de Montréal, 2005, p.22). La fabrique de chaux d'Olivier Limoges est fondée en 1879.

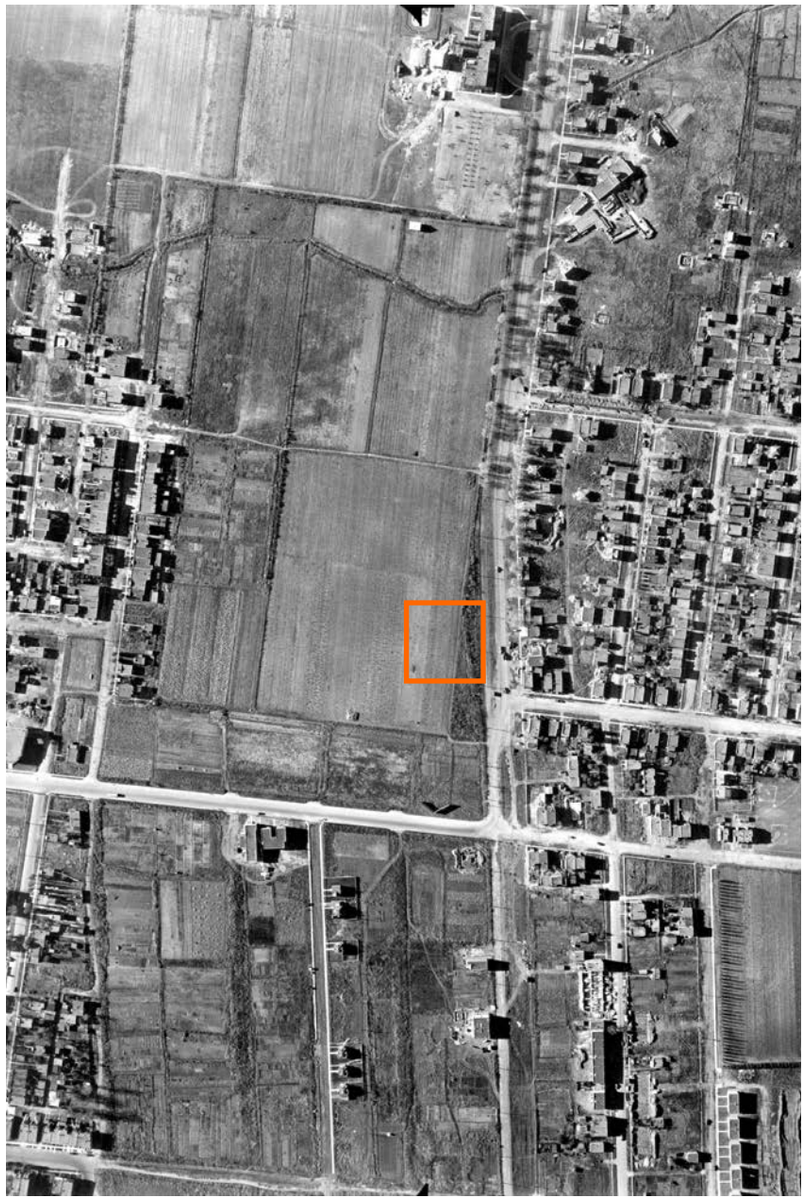
Ouverte au début du 20e siècle sous le nom Carrière Dupré, elle a été, pendant longtemps, la propriété de la National Quarry. Elle ne sera utilisée que pour l'extraction de la pierre. Depuis 1984, le site sert de dépôt pour les neiges usées de la ville (Brassard, P, 2018). Au total, l'ensemble des carrières aura représenté 50% du territoire de Saint-Michel (Tessier, S., 2022).

Au début du siècle dernier, le noyau villageois est encore restreint. Environ une soixantaine de familles y résident entourées de la campagne. En 1911, des démarches sont entreprises afin d'ériger une nouvelle paroisse à Saint-Michel et, en décembre, Monseigneur Paul Bruchési (1855-1939) procède à l'érection canonique de la paroisse qui sera nommée Saint-Bernardin-de-Sienne. Elle est formée du démembrement de deux paroisses : Sault-au-Récolet, à l'ouest de la rue d'Iberville et Saint-Léonard-de-Port-Maurice à l'est (Fontaine, J., 2009, p.38). La première église est en fait l'ancienne salle paroissiale de Villeray qui est transportée d'une seul pièce jusqu'à Saint-Michel (Fontaine, J., 2009, p.39). C'était sensé être une solution temporaire mais il faudra attendre 1950 pour voir un nouveau presbytère être érigé.

En 1912, l'ancien noyau villageois est proclamé sous le nom de Saint-Michel-de-Laval. La même année, la Ross Realty Co. se porte acquéreurs de lors dans la partie sud du territoire. Les promoteurs Béique & Charton élaboreront un plan de développement calqué sur celui des cités-jardins. « Un parc central octogonal y est ainsi croisé par deux rues en diagonale traversant une grille de rues à angle droit « (Ville de Montréal, 2005, p.22).

1915 marque la constitution de Saint-Michel en ville autonome. Évidemment, il faut équiper cette nouvelle entité d'infrastructures et ce, au moment où plusieurs villes des alentours sont annexées à Montréal en raison des coûts imposants entraînés par des tels travaux. En 1925, le tramway électrique dessert la jeune ville. «Le trajet commence au carrefour des rues D'Iberville et Bélanger, en voie simple. Autrement dit, le tramway ne tourne pas; l'opérateur change d'avant à l'arrière et vice versa. Le bogie emprunte la rue Bélanger vers l'est et remonte le boulevard Saint-Michel jusqu'à la rue Jarry (c.-à-d. la côte Saint-Michel) » (Fontaine, J., p. 22). Néanmoins, la population croît lentement. La Commission scolaire de Saint-Bernardin (formée en 1915) fait construire l'école Saint-Bernardin (garçons) dirigée par les Frères du Sacré-Coeur. L'académie Bélair (filles) est construite trois ans plus tard.

Dans les années 1920, l'exploitation des carrières passe à la vitesse supérieure. La Saint-Michel Quarry (carrière Francon) est ouverte en 1926 (Fontaine, J., 2009, p.39). Ainsi, la carrière Labesse deviendra la propriété de la Canadian and Montreal Quarry dans les années 1930 avant d'être achetée (une parmi d'autres) par les frères Miron en 1947. À l'époque, ils prévoient l'exploiter pendant plus de 25 ans. À la fin des années 1950, ils construisent une des plus grandes cimenteries en Amérique du Nord, flanquée de deux cheminées de 125 mètres de hauteur ce qui permet de récupérer 80% des poussières émises par la carrière. « Puis au cours des années 1950, l'ensemble du site est délimité par le boulevard Métropolitain (sud), le boulevard Industriel (nord), le boulevard Saint-Michel (est) et l'avenue Papineau (ouest) » (Tessier, S., 2022). En 1968, la carrière devient non rentable et les propriétaires décident de la transformer en site d'enfouissement de déchets domestiques. La Ville de Montréal acquiert le site en 1984.



Photographie aérienne 1947, Archives de Montréal, VM97-3_7P15-41
L'encadré orange indique l'emplacement approximatif du site à l'étude.

Photographie aérienne 1950, A12582-B-109-e
L'encadré orange indique l'emplacement approximatif du site à l'étude.

Photographie aérienne 1958, A4978-13-040-e12000
L'encadré orange indique l'emplacement approximatif du site à l'étude.

En 1939, le tramway empruntant l'actuel boulevard Saint-Michel est remplacé par un service d'autobus (Fontaine, J., 2009, p.39). À la fin de la Seconde Guerre mondiale, l'urbanisation de Saint-Michel s'accélère et les dernières fermes font place à des développements résidentiels. La population augmente rapidement passant de 6 000 en 1946 à un peu plus de 68 000 deux décennies plus tard (SOURCE). La construction par le gouvernement fédéral de plusieurs centaines de maisons pour vétérans contribue à cette densification (Ville de Montréal, 2005, p.22). Une rue à l'ouest du bâtiment étudié se trouve un des ensembles urbains d'intérêt Ensembles de type Wartime que l'on retrouve en quantité à proximité, ce qui exprime un développement « concentré » à partir des années 1950 (Ville de Montréal, 2005, p.28). À cette époque, des promoteurs, parfois sous l'égide du gouvernement canadien, entreprennent de construire des maisons calquées sur les plans de modèle du Wartime Housing Limited. Il s'agit d'un modèle de maison développé pendant la Seconde Guerre mondiale pour faire place à la pénurie de logements et qui est repris par la suite pour répondre aux besoins des familles qui cherchaient des maisons à prix abordables. Construites en série, ces maisons présentent des caractéristiques communes fortes en ce qui a trait aux marges de recule la volumétrie, des saillies et des revêtements (Ville de Montréal, 2005, p.28). Mais, également, par l'immigration, notamment italienne et portugaise et, comme la ville de Montréal continue à se développer, les gens commencent à migrer vers des villes de banlieue comme Saint-Michel. Trois quart des logements de Saint-Michel sont construits entre 1945 et 1970 (Fontaine, J., 2009, p.39).

Insurance plan of the City of Montreal, vol.11, planche 1193-3, plans datés d'avril 1952, partiellement révisés en 1959 et en 1964

Sur le plan de 1959, il est possible de voir le bâtiment étudié construit et un développement résidentiel dans le secteur environnant, du côté est du boulevard Saint-Michel. La photographie aérienne datée de 1958 (page précédente) illustre le bâtiment étudié.

En 1953, la Charte de la ville est modifiée et la ville devient la Cité de Saint-Michel. Au cours des années suivantes, les commerces, institutions bancaires et culturelles (cinéma) se multiplient dans le secteur (Fontaine, J., p. 26). Durant les années 1960, la construction du boulevard Métropolitain entraîne la destruction de l'ancien noyau villageois de Saint-Michel. Le projet est évoqué en 1929 alors que la Commission métropolitaine étudie la possibilité d'aménager une voie rapide traversant d'est en ouest l'île de Montréal (Fontaine, J., 2009, p.39). Le développement institutionnel du parc Octogonal en 1958 est l'autre facteur explicatif de désintégration du noyau villageois. Le parc Octogonal abrite depuis l'hôtel de ville (1958), le centre administratif (1959) la piscine extérieure Joseph-François-Perreault (1964), l'école secondaire du même nom et la bibliothèque municipale (1967). Après quelques mois de mise en tutelle, en 1968, Ville Saint-Michel est annexée à la Ville de Montréal dans la foulée de la vision du maire Jean Drapeau, « une île, une ville ». La même année débute les travaux d'enfouissement à la carrière Miron (Fontaine, J., 2009, p.42).

Entre les années 1970 et 1980, s'amorce une période de déclin économique à Saint-Michel (Fontaine, J., 2009, p.42). En 1984, la Ville de Montréal se porte acquéreur des carrières Miron et Francon dans le but de mettre un terme à leurs activités. Les activités de la carrière Francon cessent en 1983 et celles de la carrière Miron, en 1986. La Ville en prend officiellement possession l'année suivante et, le 17 avril 1988, les cheminées de la cimenterie Miron sont démantelées, ce qui marque un moment dans l'histoire locale et pour la population.

Durant les années 1990 et durant la première moitié de la décennie 2000, des efforts de revitalisations sont mis en place dans le quartier. En 2000, c'est la fin de l'enfouissement des matières putrescibles. Le site de l'ancienne carrière Miron sera rempli et transformé en Complexe environnemental Saint-Michel. En 1997, le Cirque du Soleil construit son siège social sur le site du Complexe environnemental, un second bâtiment sera construit en 2001 et, en 2003, un Centre d'hébergement des artistes et l'École nationale de cirque, viennent s'ajouter à la Cité des arts du Cirque. En 2004, le pavillon principal de la TOHU est ouvert au public (Fontaine, J., 2009, p.43).

La station Saint-Michel du métro de Montréal, terminus de la ligne bleue accueille ses premiers voyageurs en 1986. Dès son annonce officielle en 1970, la ligne bleue du métro devait aller au-delà du quartier Saint-Michel, initialement vers Montréal-Nord. Au début des années 1980, le projet de la ligne de métro léger (ligne blanche) sous le boulevard Pie-IX desservait Montréal-Nord et la ligne bleue devait plutôt être prolongée vers Anjou dans l'est. Le prolongement au-delà de Saint-Michel est donc mis en veille afin de planifier cette nouvelle station intermodale. Ultimement, le projet de ligne blanche est remplacé par celui d'une voie réservée à contre-sens sur le boulevard Pie-IX, puis cette année par le SRB. Plusieurs propositions de prolongement de la ligne bleue du métro seront étudiées au fils des ans, mais il faudra attendre 2023 pour voir les travaux préparatoires débuter, puis à 2024

3.2 HISTORIQUE DU BÂTIMENT

Le bâtiment a été construit pour abriter une épicerie de la bannière Steinberg. Le permis 4668 a été émis le 26 juin 1959 pour le propriétaire de lieux, Steinberg S. Properties Ltd. Le siège social de la compagnie est alors situé au 110, Place Crémazie à Montréal (Arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension). La photographie aérienne de 1958 (page 16) illustre le bâtiment. Nous ne pouvons confirmer si elle a été prise à un autre moment et qu'il s'agit d'une erreur de datation.

L'extrait du plan de 1964 indique les différents usages de chacune des sections du bâtiment. Ainsi le corps principal abrite l'épicerie en tant que telle, la partie mitoyenne du volume A l'entrepôt et la partie sud du volume A, l'espace de réception des marchandises.

ÉPICERIE STEINBERG

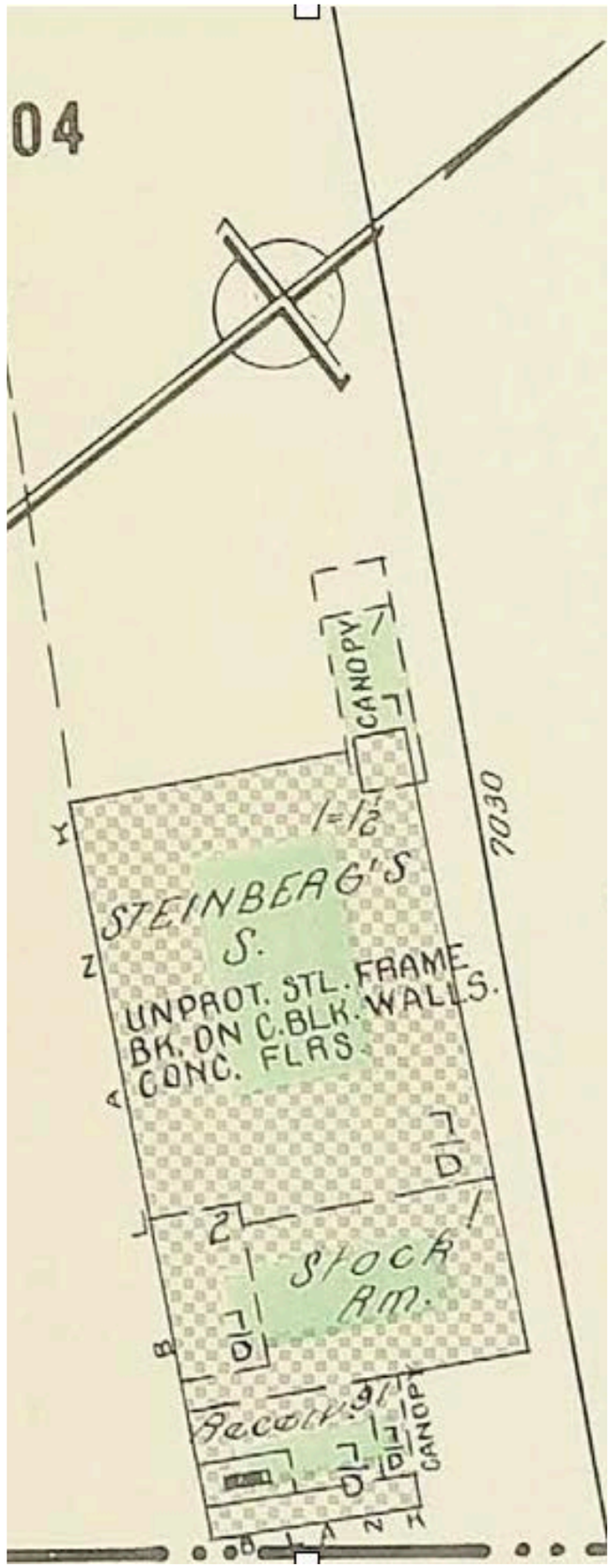
Ida Steinberg (1883-1942), née Roth, épouse Vilmos Sternberg (1875-1947), un pâtissier féru d'études hébraïques. En 1911, ils quittent la Hongrie à destination de Montréal. C'est à ce moment que le nom de la famille est changé pour celui de Steinberg (Noël, J., 2017). Le premiers temps sont difficiles et Ida décide de se lancer en affaires et d'ouvrir un commerce d'alimentation en 1917. Ce dernier déménage et on y installe une première enseigne : Mme I. Steinberg, épicière.

> Comme dans la plupart des magasins de l'époque on y offrait un service complet aux clients qui plaçaient leurs commandes par téléphone, Le personnel notait la commandera remplissait, la disposait dans un carton sans oublier la facture avant de la transporter à l'arrière du magasin d'où partait la voiture tirée par un cheval qui assurait la livraison (Hadekel, P., 1990, p. 65).

Ce premier magasin est situé sur le boulevard Saint-Laurent. En 1937, elle lance le concept du supermarché, une idée qui se développera au Québec puis en Ontario et au Nouveau-Brunswick. Ce sera le début d'une ère de croissance, menée par Sam Steinberg (1905-1978). De fait, pendant longtemps, les supermarchés Steinberg formeront la plus importante chaîne d'épiceries au Québec.

Éventuellement, l'expression populaire « faire son Steinberg » en viendra à désigner le fait d'aller faire l'épicerie. En plus des supermarchés, la compagnie de Sam Steinberg opérera une chaîne de magasins à rayons, une chaîne de grands magasins à rabais (Miracle Mart, rebaptisée « M » en 1985) et un parc immobilier (Ivanhoe Investments devenu Ivanhoe Cambridge suite à son rachat par la Caisse de dépôt et de placement du Québec) (GrandQuébec.com, s.d.). La bannière fera également une brève incursion de deux ans en France.

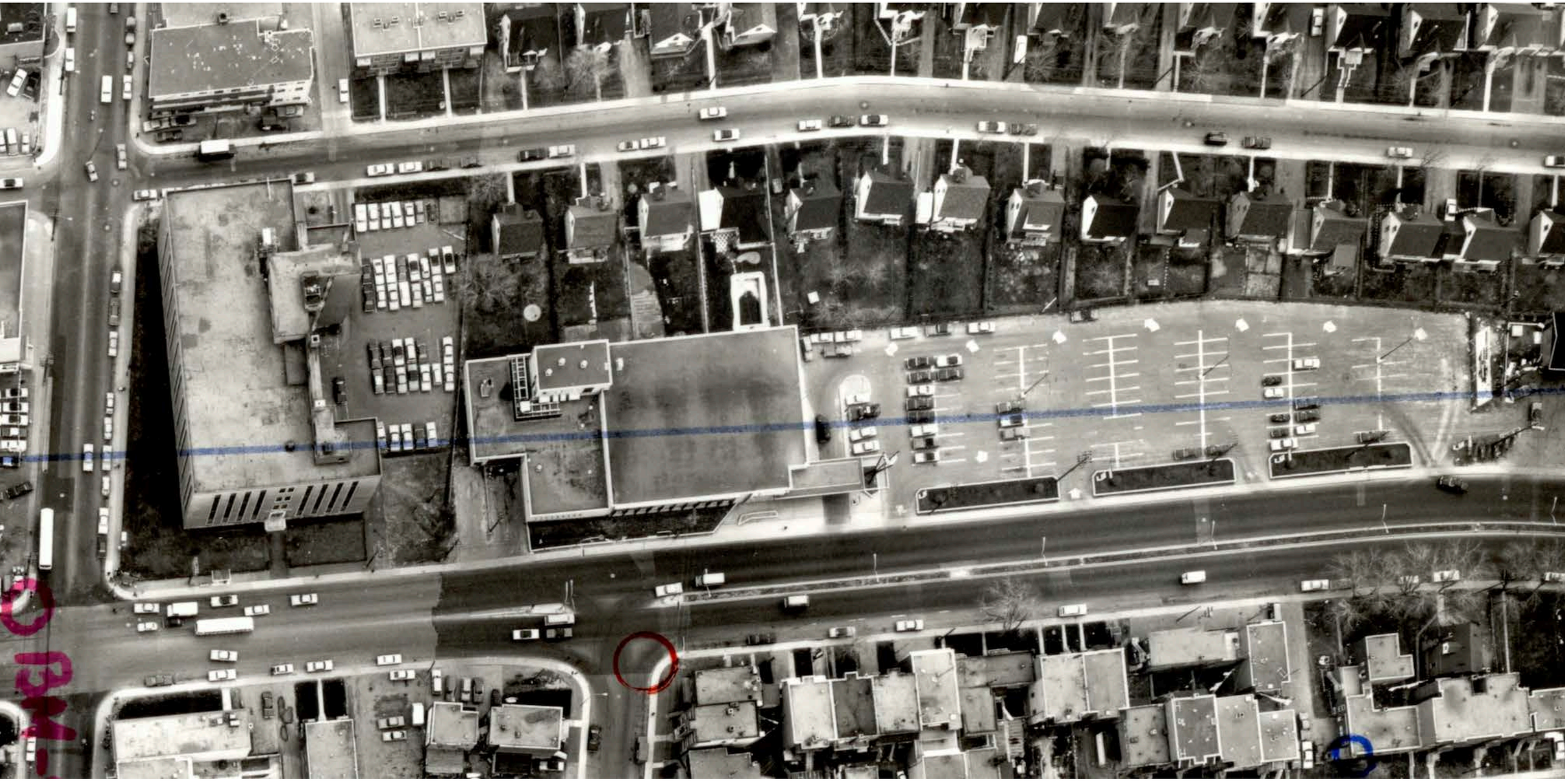
En 1992, après treize années où la concurrence et surtout les luttes intestines au sein de la famille affaiblissent l'empire créé par Sam Steinberg (1905-1978), la compagnie fait faillite et est vendue. L'entreprise aura été aux mains de la famille Steinberg pendant 72 ans (Hadekel, P., 1990).



Insurance plan of the City of Montreal, vol.11, planche 1193-3, plans datés d'avril 1952, partiellement révisés en 1959 et en 1964

Publicité tiré du quotidien *La Presse* (Montréal), 28 avril 1966, p.6

La photographie oblique ci-dessous donne une idée de l'apparence du bâtiment d'origine, de même que de l'organisation spatiale du site, incluant le stationnement avec plusieurs entrées charretières depuis le boulevard Saint-Michel.



Photographie aérienne 1969, 82-03-0B-203-e3000

C’est dans l’édition de 1989-1990 qu’Esposito Food Market Ltd. est pour la première fois mentionné dans l’annuaire *Lovell* à cette adresse. Quelques années plus tard, en plus de la bannière principale seront affiliés d’autres commerces spécialisés en alimentation qui partageront l’espace avec le marché.

LE MARCHÉ ESPOSITO

Angelo Esposito arrive d’Italie en 1950. Dix ans plus tard, il ouvre sa première épicerie sur la rue Saint-Roch dans le quartier Parc-Extension. Le concept est d’offrir et de fidéliser une clientèle en offrant une épicerie de quartier avec des « prix honnêtes et des produits de qualité, tout en gardant un service convivial » (Esposito, 2016).

Le bâtiment à l’étude devient une succursale de la bannière Esposito à la fin des années 1980 (Arrondissement de Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension). La succursale a fermé ses portes en juin 2020.

Sur la photographie aérienne ci-contre, il est possible de constater certaines changements apportés au bâtiment à la fin des années 1980, lors du changement de bannière. La transformation visible consiste en l’ajout d’une marquise triangulaire en façade nord, indiquant également une modification à l’organisation spatiale du bâtiment puisque l’entrée principale y a été déplacée.

Photographie aérienne 1995, HM-95017-L7-047-e5000

4. INTÉRÊT ARCHITECTURAL

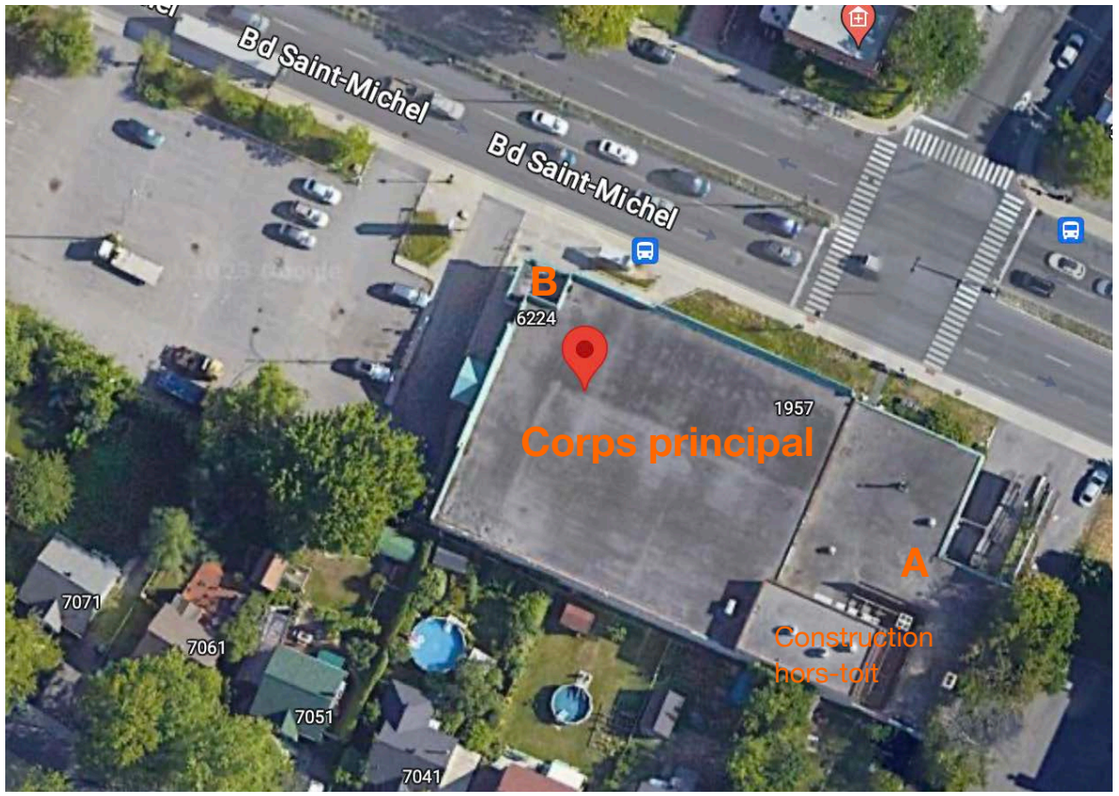
Bienvenue
Welcome
Benvenuto
Bienvenido
COMMANDE
TÉLÉPHONIQUE
(514) 722-1069

4.1 CONCEPTEUR

Ni l'architecte ni l'entrepreneur en charge de la construction du bâtiment ne sont connus. Cependant, compte tenu de la qualité architecturale générale des épiceries de la bannière Steinberg, il est fort probable que les services d'un architecte ou qu'un architecte « maison » ait conçu le bâtiment à l'étude. Nous ne disposons pas d'information sur le concepteur associé au bâtiment lors des travaux de ré-aménagement réalisés lors du changement de bannière à la fin des années 1980.

4.2 EXTÉRIEUR

Le corps principal du bâtiment étudié est construit sur un plan rectangulaire à longue façade, implanté parallèlement au boulevard Saint-Michel. D'une hauteur d'un étage, il compte également deux volumes secondaires. Le premier (A) situé au sud est construit sur un plan en « L » lequel est surmonté d'une construction hors-toit abritant des équipements mécaniques installée à l'arrière, à la limite avec le cors principal. Le second (B) situé au coin nord-est du corps principal est construit sur un plan presque carré et légèrement en saillie du corps principal (voir illustration ci-dessous).



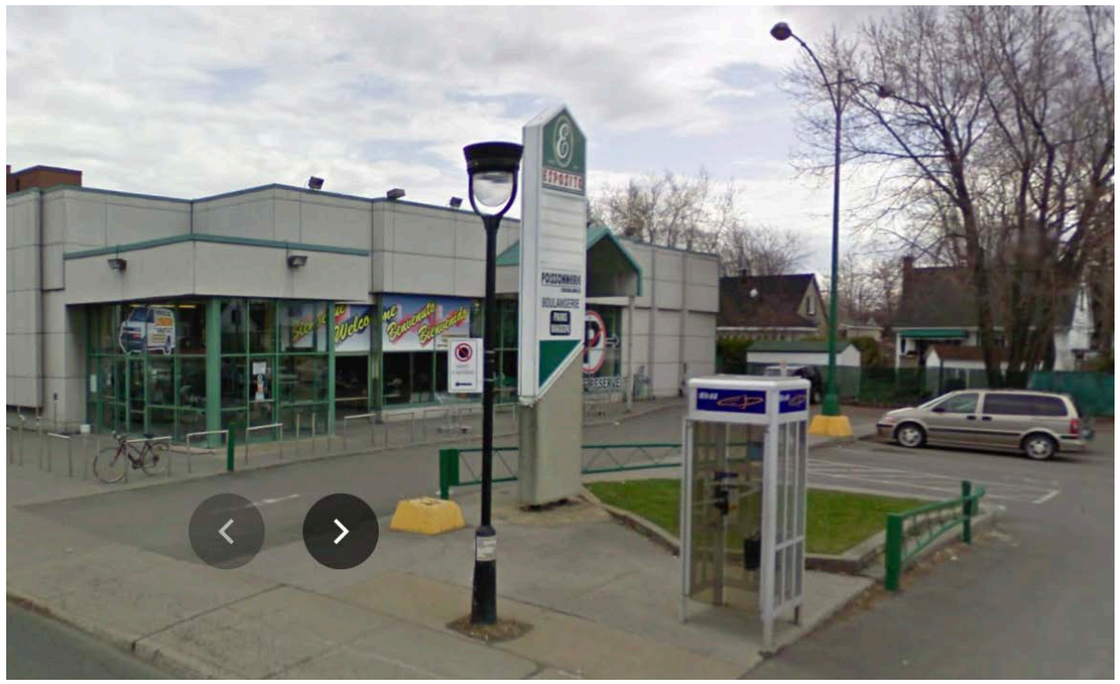
7002-7030, boulevard Saint-Michel, Google Earth, 2023

En termes d'esthétique architecturale, dans sa facture actuelle, le bâtiment étudié présente des éléments caractéristiques communs à l'architecture commerciale fonctionnaliste post-moderne.

Des panneaux d'agrégat gris constitue le parement dominant. Ils se retrouvent sur la façade est, longeant le boulevard Saint-Michel ainsi que sur la façade principale (nord), donnant sur le stationnement. La façade principale, de même que la partie nord de la façade latérale est est formée d'un mur-rideau avec structure métallique de couleur verte. Les deux autres façades (sud et ouest) présentent un revêtement en brique d'argile de couleur jaune posé suivant un appareillage tout en panneresse. Un parement de brique recouvre également la construction hors-toit. À certains endroits, un parement en tôle métallique ondulée recouvre le bâtiment. Le bâtiment est coiffé d'un toit plat et recouvert d'une membrane de type bitumineuse (Blouin Tardif, 2023, p.4). Une corniche métallique simple fait office de couronnement.

FAÇADE PRINCIPALE

La composition de la façade principale est asymétrique. L'entrée principale décentrée vers l'ouest, est surmontée d'une marquise triangulaire suffisamment profonde pour servir de débarcadère automobile. L'entrée secondaire occupe le volume B. Le mur-rideau forme la « base » de cette façade. Il est surmonté de panneaux d'agrégat. Les portes principales semblaient être de type coulissante vitrée, typique de ce genre de commerce, tandis que celles de l'entrée secondaire semblaient être de type simple à charnière, mais entièrement vitrée (ci-dessous, la façade principale en avril 2009).



7002-7030, boulevard Saint-Michel, Google Streetview, avril 2009

FAÇADE EST

Longeant le boulevard Saint-Michel, la lecture des différents volumes (corps principal, volume A et volume B) est clair en façade est (voir page suivante).

Du sud vers le nord, la façade change d'aspect en regard des usages intérieurs. Ainsi, la partie sud du volume A (image 1, page suivante), correspondant au quai de chargement) présente le plus fort recul par rapport à l'emprise publique. Le quai de chargement, en béton coulé, est légèrement au-devant du pan de mur. Deux portes de garages commerciales métallique permettent le chargement/déchargement des marchandises. Une marquise rectangulaire surplombe le qui de chargement pour le protéger des intempéries. La structure est recouverte panneaux de tôle ondulée de couleur verte. Au toit, il est possible d'apercevoir une cheminée ainsi que la construction hors-toit, toutes deux présentant un parement de brique. Quant la partie nord du volume A (image 3, page suivante), il s'agit d'un mur aveugle recouvert de panneaux d'agrégat, percé d'une porte métallique simple, peinte de couleur grise.

En façade est, la composition du corps principal est similaire à celle de la façade principale, c'est-à-dire une base vitrée en mur-rideau, surmontée de rangées de panneaux d'agrégat (image 4, page suivante). Elle est légèrement modulée par un jeu de retrait et d'avancée. De l'affichage (l'enseigne du dernier occupant) est toujours installé. Les images tirées de Google Streetview permettent d'établir que la portion vitrée a déjà servi à de l'affichage, depuis l'intérieur du bâtiment (photographie ci-dessous).

Quant à la façade latérale du volume B (image 4, page suivante), sa composition est identique a celle de la façade principale du même volume.

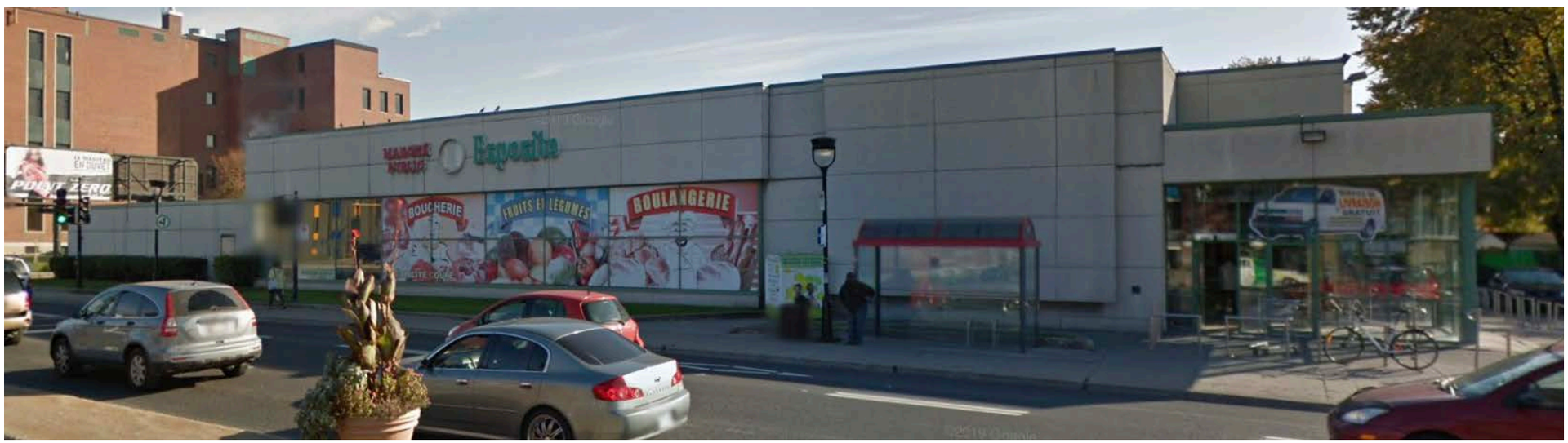
FAÇADE SUD

La façade sud se décline en deux pans de murs. Il s'agit de surface aveugles présentant un parement en brique jaune.

Façade sud, Gris Orange Consultant inc., 2023

FAÇADE ARRIÈRE

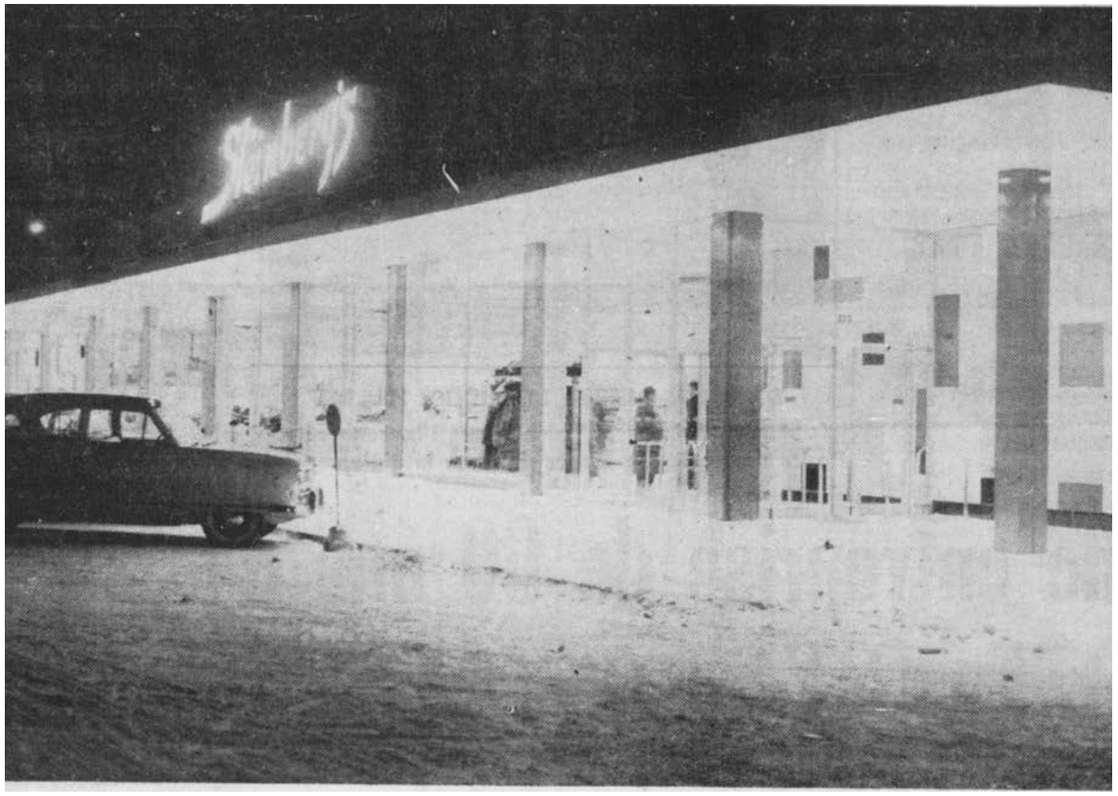
Le manque d'entretien et le couvert végétal nous empêchent d'aller documenter convenablement la façade arrière.



7002-7030, boulevard Saint-Michel, Google Streetview, octobre 2011

Façade est, 1. Partie arrière (sud) - quai de chargement, volume A;
2. Partie arrière (sud) - volume plus bas, volume A;
3. Corps principal;
4. Parie avant (nord), volume B, Gris Orange Consultant inc., 2023

4.3 COMPARABLES



Steinberg inaugure sont 3e marché au Saguenay, Le Lingot: un journal du Saguenay, 12 décembre 1957, p.25

En raison de l'apparence actuelle du bâtiment, il est difficile de l'inscrire au sein d'un corpus d'anciennes épicerie de la bannière Steinberg.

À titre de comparables informatifs, puisque nous n'avons que peu d'informations sur l'apparence d'origine du bâtiment, nous proposons trois épiceries Steinberg construites à la fin des années 1950, comme c'est le cas du bâtiment étudié. Il s'agit d'une succursale située à Jonquière construite en 1957, du magasin no.76 construit à Laval en 1958 et du no.64, situé à Point-Viau, Laval construit en 1959. Une rapide recension de bâtiment appartenant à la chaîne de supermarchés nous permet de constater que plusieurs ont subi des transformations significatives et pas seulement celui étudié.

La présence de murs-rideau et la marquise, caractéristiques de l'architecture moderne ont perduré sur le bâtiment à l'étude dans sa facture actuelle et ce, malgré ses transformations.

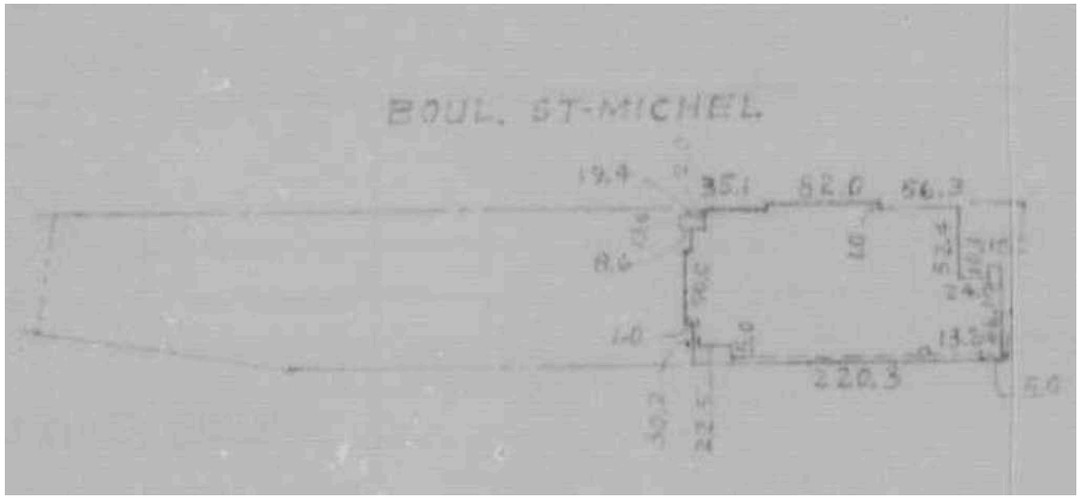
Steinberg's Store No.76, Laval , Collection BAC, 1958

Steinberg's Store No.64, Point-Viau, Laval , Collection BAC, 1959

4.4 INTÉGRITÉ ET ÉTAT DE CONSERVATION

Le bâtiment étudié a été construit vers 1959.

> La *Description du bâtiment principal* incluse avec la demande de permis de construction indique que le bâtiment est construit sur une fondation en béton coulé et qu'il ne possède pas de sous-sol. La structure est en acier avec des poutres en béton. Sur l'ensemble des façades se trouve un agencement de briques [et de blocs de béton (BL)]. Le plan au sol semble similaire à l'actuel (Arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension).



Croquis de l'implantation tirée de la Demande de permis 4668, Arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension

Modification(s) marquante(s) & état apparent

L'arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension conserve dans ses dossiers quelques demandes de permis en lien avec le bâtiment étudié:

- 06/1959 Demande de construction d'un magasin (permis 4668);
- 02/1988 Réménagement d'un supermarché et modifier façade sans modification structurelles tel quel plans (permis 1000084488);
- 06/2006 En cour avant, resurfaçage du stationnement et installation de nouveaux bassins de rétention (permis 3000044472);
- 03/2011 Abbattre 2 arbres (permis 30000305605);
- 11/2011 Aménager une partie de l'aire de plancher en boulangerie pour la préparation et la vente de bagels (permis 30000454643);
- 07/2020 Toit, plat, remplacement en total, membrane blanche (permis 3002111774).

Bien que nous ne disposions d'aucun matériel iconographique permettant d'établir avec certitude l'apparence du bâtiment étudié lors de sa construction, les demandes de permis combinées à la cohérence de la façade principale nous permet d'avancer qu'il présente un faible niveau d'authenticité par rapport à sa période de construction (vers 1959). L'extrait du plan de 1959 (présenté à la page 18) permet d'avancer que l'entrée principale aurait pu alors se trouver au coin nord-est du bâtiment (volume B) puisque ce dernier se prolonge vers le nord par une longue marquise (canope), ce qui est confirmé par la photographie oblique de 1969 (présentée à la page 19). Sur cette photographie, il est également possible de voir que ladite marquise sert également de débarcadère et que la façade est est rythmée à intervalles réguliers par des éléments verticaux de couleur contrastante.

Il est probable que son apparence actuelle (ou du moins avant la fermeture de l'épicerie) soit redevable aux travaux de 1988, réalisés suivant le changement de bannière, allant d'épicerie Steinberg à Le Marché Esposito.

Le niveau d'intégrité des principaux éléments caractéristiques, c'est-à-dire le maintient de la qualité originale incluant l'organisation spatiale du bâtiment nous semble inexistant par rapport au bâtiment d'origine et faible par rapport aux transformations (non visuellement documentées) réalisées à la fin des années 1980.

En ce qui a trait à l'état du bâtiment, nous vous invitons à consulter le *Rapport d'évaluation de bâtiment* préparé par Blouin Tardif Architectes daté du 5 juillet 2023.

5. VALEURS PROPOSÉES

Les valeurs proposées pour le 7002-7030, boulevard Saint-Michel s'appuient sur le *Guide pour la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial : notions, principes et boites à outils* publié par la Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine de la Ville de Montréal (2019). L'établissement de ces valeurs ne repose cependant pas sur une démarche de consensus au sein d'un groupe multidisciplinaire de provenance diverse.

Un tableau récapitulatif se trouve à la page suivante.

VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE

Ne s'applique pas.

Nous considérons qu'aucun thème associé à la valeur sociale/symbolique (*signification identitaire ou spirituelle* ou *esprit du lieu*) ne s'applique au bâtiment à l'étude.

VALEUR HISTORIQUE

Niveau faible

Par rapport à *l'Évolution urbaine du lieu*, le développement urbain local est tardif et ce, bien que le chemin Saint-Michel soit ouvert relativement tôt dans le développement de l'île. Longtemps, le secteur demeure à caractère agricole. C'est entre 1949 et 1957 que s'accélère le développement plus rapide de ce secteur, notamment vers la rue Jean-Talon et le boulevard Saint-Michel, non seulement par les développements résidentiels

Le bâtiment étudié est construit en 1959. Ainsi, l'*âge comparatif du lieu* nous permet d'avancer que sa construction s'inscrit de manière cohérente dans le développement local, répondant à un besoin en matière d'approvisionnement alimentaire (supermarché) dans un secteur résidentiel en développement, à l'époque à l'extérieur des limites de la Ville de Montréal. Outre cela, aucun élément ne laisse cependant présager que le bâtiment ait contribué d'une manière particulière à l'histoire locale.

Le thème de *Phénomène de société* et d'*Évènement ou personnage associé* ne s'appliquent pas. Nous reconnaissons l'importance de la bannière Steinberg dans le commerce épicier québécois et sa fondatrice Ida Roth Steinberg mais la succursale à l'étude ne semble pas marquer cette histoire d'entreprise de manière particulière.

VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE

Très faible

De l'architecture commerciale fonctionnaliste post-moderne, le bâtiment utilise la matérialité (panneaux d'agrégat et tôle ondulée) et le schème chromatique. La fonction épicerie est néanmoins bien exprimée. Dans sa facture actuelle, en termes *qualité de conception*, les principaux éléments caractéristiques du bâtiment étudié sont :

- Mur-rideau en façade avant et partiellement en façade est;
- Marquise en façade avant surplombant le débarcadère.

Basé sur notre analyse, nous avançons qu'il présente un faible niveau d'authenticité, et que ces principaux éléments caractéristiques sont disparus ou très modifiés, limitant leur niveau d'intégrité. Ces interventions nous semblent irréversibles.

En termes de comparables (*importance artistique comparée du lieu*) le bâtiment étudié partage des éléments caractéristiques en termes de volumétrie et de composition, notamment d'autres bâtiments de la bannière Steinberg construits à la même période. Il a cependant subi trop de transformations pour s'inscrire dans cette production. Dans sa facture actuelle, il ne nous a pas été possible de trouver des comparables pertinents.

Comme nous n'avons pu identifier le concepteur, les thèmes d'*importance des concepteurs* de même que l'*importance du lieu dans leur oeuvre* tout comme le thème de la *perception du lieu*.

VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE

Niveau faible

En ce qui a trait au thème de la *contribution du milieu d'insertion au lieu*, le développement commercial du côté ouest du boulevard Saint-Michel est caractérisé par l'implantation avec un recul permettant une cour avant aménagée, des constructions détachées dont la hauteur varie entre un et trois étages, la dominante de parement de briques et de bâtiment à toit plat.

Quant à la *contribution du lieu au contexte urbain*, si le bâtiment reprend la plupart des éléments caractéristiques de son milieu immédiat, sauf que sa construction sur plan rectangulaire à longue façade de même que la disposition de l'entrée principale en façade nord, face au stationnement de surface et le traitement en façade secondaire de la façade est longeant le boulevard Saint-Michel minimisent les interactions avec celui-ci et créent une rupture dans le paysage de la rue. Cette fracture est accentuée par la présence du grand stationnement de surface du côté nord et ce, bien

qu'il s'agisse d'un usage complémentaire, essentiel et bien vu lors de la construction du bâtiment dans l'époque « tout automobile ».

Quant aux thèmes de *qualité du paysage culturel,* de *qualité de repère visuel*, de *vues significatives* et d'*appartenance à un système*, ces thèmes ne s'appliquent pas au bâtiment étudié.

VALEUR SPÉCIFIQUES

En ce qui a trait au bâtiment à l'étude, les valeurs spécifiques suivantes soit la *valeur scientifique ou technique*, la *valeur archéologique* et la *valeur écologique* ne nous apparaissent pas s'appliquer au bâtiment étudié.

Comme il possède toujours la même vocation, soit commerciale et ce, depuis sa construction même si l'épicerie est fermée depuis juin 2020, la *valeur d'usage* s'applique. La mobilisation citoyenne entourant la fermeture du supermarché résultant en un désert alimentaire révèle que l'usage est toujours d'actualité.

L'intérêt patrimonial global proposé pour le 7002-7030, boulevard Saint-Michel est faible.

	Ne s'applique pas		Faible		Moyenne		Élevée		Exceptionnelle
VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE	**X**								
VALEUR HISTORIQUE			**X**						
VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE		**X**							
VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE			**X**						
VALEURS SPÉCIFIQUES									
Valeur d'usage	Usage conservé								

RÉFÉRENCES

Archives municipales, 1973, *Les quartiers municipaux de la Ville de Montréal depuis 1832*, Montréal, juillet 1973, 108 pages.

Association québécoise d'urbanisme, 2016, *Guide de référence sur le patrimoine architectural au Québec*, Saint-André-Avelin : Association québécoise d'urbanisme, 90 pages.

Benoît, M. et R. Gratton, 1991, *Pignon sur rue, les quartiers de Montréal*, Montréal : Guérin, 393 pages.

Blouin Tardif Architecte, 2023, *Rapport d'évaluation de bâtiment - REV01*, 5 juillet 2023, 13 pages.

Direction de l'urbanisme | Service de la mise en valeur du patrimoine, 2015, *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, janvier 2015, 218 pages.

Éliard, M., 2020, « Énigmatique Saint-Michel », 5 février 2020. En ligne : *https://estmediamontreal.com/enigmatique-saint-michel-quartier-montreal/*. Consultation en juillet 2023.

Esposito, 2016, « Nos débuts », *Le marché Esposito*. En ligne : https://lemarcheesposito.ca/apropos/. Consultation en juillet 2023.

Gouvernement du Québec, 2015, « lot 2 166 166 », *Inforlot - Services en ligne*. En ligne : https://appli.mern.gouv.qc.ca/infolot/. Consultation en juillet 2023.

GrandQuébec.com, s.d., « Steinberg, Samuel », *Gens du pays*. En ligne : https://grandquebec.com/gens-du-pays/sam-steinberg/. Consultation en juillet 2023.

Hadekel, P., 1990, *Steinberg : le démantèlement d'un empire familial*, Montréal : Libre Expression, 348 pages.

Lovell, s.d., *Annuaires Lovell de Montréal et sa banlieue* (1842 – 2010). En ligne : http://bibnum2.banq.qc.ca/bna/lovell/?language_id=3. Consultation en juin 2023.

Noël, J., 2017, « Vie : Mme I. Steinberg, épicière », *Encyclopédie du MEM - Centre des mémoires montréalaises*, 2 juin 2017. En ligne : https://ville.montreal.qc.ca/memoiresdesmontrealais/mme-i-steinberg-epiciere. Consultation en juillet 2023.

Tessier, S., 2022, « Les carrières au coeur de l'histoire de Saint-Michel », *EST Média Montréal* (Montréal), 9 avril 2022. En ligne : https://estmediamontreal.com/carrieres-histoire-saint-michel/. Consultation en juillet 2023.

Ville de Montréal, s.d.a, « boulevard Saint-Michel, rue Jean-Talon, 10e Avenue & rue Bélanger», *La toponymie - Patrimoine*. En ligne : https://montreal.ca/toponymie/ . Consultation en juillet 2023.

Ville de Montréal, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine - Direction du développement urbain - Division du patrimoine et de la toponymie, 2005, *Évaluation du patrimoine urbain - Arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension*, 46 pages. En ligne : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/patrimoine_urbain_fr/media/documents/26_evaluation_patrimoine_villeray.pdf. Consultation en juillet 2023.

Ville de Montréal, 2023a, « 7002-7030, boulevard Saint-Michel », *Extrait du rôle d'évaluation foncière*, rapport en date du 20 juin 2023. En ligne : https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/sel/evalweb/rechercherRapportPourAdresse#. Consultation en juillet 2023.

Ville de Montréal, 2023b, *Ma carte interactive*. En ligne : https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#/main?mapcfg=- Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Consultation en juillet 2023.

CENTRES D'ARCHIVES

- Archives de la Ville de Montréal
    - Fonds Cité Saint-Michel
- Arrondissement Villeray — Saint-Michel — Parc-Extension
- Bibliothèques et archives nationales du Québec (BANQ)

CONTACT

Pierre Barrieau, Président
Gris Orange Consultant Inc.
514.658.1234
pierre.barrieau@gris-orange.com

GRIS ORANGE
CONSULTANT

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS — ZONE : C03-109

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.2						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	200						
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé		X						

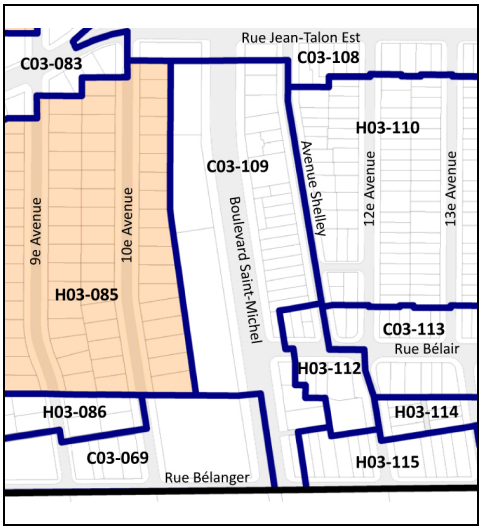
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9	0/9					
En étage	min/max	2/2	2/2					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C	J-C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/65	35/65					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2/5	2/5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	4
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1238053008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre un mode d'implantation isolé pour le bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

d'accorder une dérogation mineure au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (01-283) afin de permettre un mode d'implantation isolé pour le bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA02-14006).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:40

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1238053008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre un mode d'implantation isolé pour le bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006) est déposée visant l'autorisation d'un mode d'implantation isolé pour un nouveau bâtiment qui sera érigé au 6995, 13e avenue, et ce, en dérogation au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).
En vertu des articles 10 et 13 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement, la demande est déposée au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil d'arrondissement pour autorisation.

Une demande pour l'approbation en PIIA du projet de nouvelle construction est également soumise simultanément au conseil d'arrondissement (voir dossier # 1238053007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CD23-05 - 8 août 2023 : D'autoriser la démolition du bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, suite à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 3003277599, déposée le 8 juin 2023, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, d'une hauteur maximale de 11 m, comptant au plus 8 logements et ayant un taux d'implantation maximal de 48 %.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet de nouvelle construction

- Hauteur : 3 étages et 10,8 m
- Taux d'implantation : 48 %
- Nombre de logements : 8

    - 3 chambres à coucher : 2
    - 1 chambre à coucher : 6
- Espaces libres : 17 %
- Verdissement : 80 % de la superficie non construite du terrain
- Nombre d'arbres ajoutés : 5
- Nombre d'unités de stationnement : 0
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 8
- Gestion des matières résiduelles : Zones d'entreposage de bacs individuels situées derrière des écrans végétaux et non visibles depuis la voie publique

Réglementation applicable
Règlement de zonage 01-283, zone H03-114 :

- Usages prescrits : H.1-4 (1 à 8 logements)
- Hauteur : 2-3 étages, max. 11 m
- Taux d'implantation : max. 60 %
- Mode d'implantation : Contigu
- Marge avant : 2,5 - 4,5 m
- Marges latérales : min. 1,5 m
- Marge arrière : min. 3 m

Dérogation demandée
Autorisation d'un mode d'implantation isolé, et ce, en dérogation au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété concernée est localisée dans le district de François-Perrault à quelques centaines de mètres de la rue Jean-Talon Est (Petit-Maghreb), du boulevard Saint-Michel et de la station de métro du même nom. Elle est située du côté est de la 13e Avenue sur un îlot de forme carré délimité par les rues Bélair et Bélanger, ainsi que la 14e Avenue. Cet îlot plutôt hétéroclite abrite des bâtiments résidentiels et mixtes de gabarits, d'implantation et de typologies variées. Nous y trouvons, entre autres, de petits bâtiments d'un à trois logements et des immeubles d'appartements de 3 étages présentant une forte implantation au sol. La plupart des bâtiments sur cet îlot sont implantés en mode jumelé ou isolé. Le voisinage immédiat de la propriété visée est constitué de deux bâtiments résidentiels isolés de 2 étages situés au sud, ainsi que de quatre bâtiments résidentiels ou mixtes de 2 étages orientés vers la rue Bélair au nord. Cette orientation fait en sorte que les cours arrière de ces propriétés sont adjacentes au terrain visé.

La propriété visée est constituée d'un lot de forme trapézoïdal d'une largeur sur rue de 14 mètres et d'une profondeur d'environ 32 mètres. Elle abrite une petite maison unifamiliale d'un étage construit en 1944 qui est actuellement vacante (démolition approuvée par la résolution CD23-05). En raison de la profondeur du lot et de l'implantation relativement faible du bâtiment existant, le terrain compte de nombreux arbres dont la plupart sont des espèces envahissantes ayant poussé naturellement. Deux arbres publics sont situés en fond de trottoir devant la propriété.

Description du projet et éléments justificatifs
La nouvelle construction proposée aura une hauteur de 3 étages et de 10,8 m et comptera 8 logements traversants ou bi-orientés. Elle sera implantée en mode isolé et aura un taux d'implantation de 48 %. La présente demande a comme objet de permettre le mode d'implantation isolé malgré l'exigence de contiguïté prescrite dans la zone H03-114. Cette dérogation est justifiée par le fait que le bâtiment voisin au sud est lui aussi implanté en mode isolé, tout comme la majeure partie des bâtiments situés sur le même îlot. Cette

disposition du Règlement de zonage 01-283 constitue un préjudice dans la mesure où une implantation en contiguïté résulterait en une mauvaise intégration urbaine, notamment par la création de murs aveugles en très grande proximité aux voisins. De plus, cela aurait compliqué la conception des issues de secours du bâtiment en raison de l'absence d'une ruelle à l'arrière de la propriété.

Toujours dans l'optique de favoriser une bonne intégration par rapport au cadre bâti avoisinant, le 3e étage du bâtiment proposé sera implanté en retrait sur la quasi totalité de son pourtour, tandis que les deux premiers niveaux s'aligneront en façade avec les bâtiments voisins. Une marge arrière d'environ 6,7 m est proposée afin de dégager une cour arrière végétalisée de dimensions significatives et de limiter l'ombre portée chez les voisins situés sur la rue Bélair. De plus, les fenêtres proposées sur le mur latéral sud ont été positionnées, dans la mesure du possible, de façon à éviter les vis-à-vis avec les fenêtres latérales du voisin. Ainsi, la dérogation demandée ne portera pas atteinte à la jouissance de propriété des voisins. Au contraire, elle permet la réalisation d'un projet plus respectueux du milieu d'insertion.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- L'application du mode d'implantation contigu prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement cause un préjudice sérieux au requérant en raison de la mauvaise intégration urbaine qu'elle entraînerait, vu le caractère isolé des bâtiments voisins et l'enclavement de l'arrière de la propriété.
- La dérogation mineure demandée ne portera pas atteinte à la jouissance de propriété des voisins considérant qu'elle permettra une intégration plus harmonieuse et moins imposante de la nouvelle construction proposée.

À sa séance du 12 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport à la dérogation mineure demandée. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de dérogation mineure : 1366,00 $.

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas. C'est pourquoi la grille d'analyse Montréal 2030 n'est pas jointe au dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'autorisation de la présente demande est une condition prévue à la résolution CD23-05 visant la démolition du bâtiment existant et le projet de remplacement. Un refus aurait l'effet de rendre cette résolution caduque.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant la séance du conseil d'arrondissement à laquelle le conseil doit statuer sur la demande;

- Affichage de la demande sur le bâtiment visé.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-13

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1238053008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder une dérogation mineure au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre un mode d'implantation isolé pour le bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

Localisation.pdf

Zonage-H03-114.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-09-12-6995-13eAvenue-DM.pdf

Plan-implantation-DM-699513eAvenue.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

6.4 DM : 6995, 13e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Accorder une dérogation mineure au mode d'implantation prescrit à la grille des usages et des normes de la zone H03-114 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de permettre un mode d'implantation isolé pour le bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU23-09-12-DM01	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande en fonction des conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Laurence Aubin-Steben appuyé par Marie-Eve Dostie ADOPTÉ à l'unanimité.	

Google Maps 6995 13e Ave.

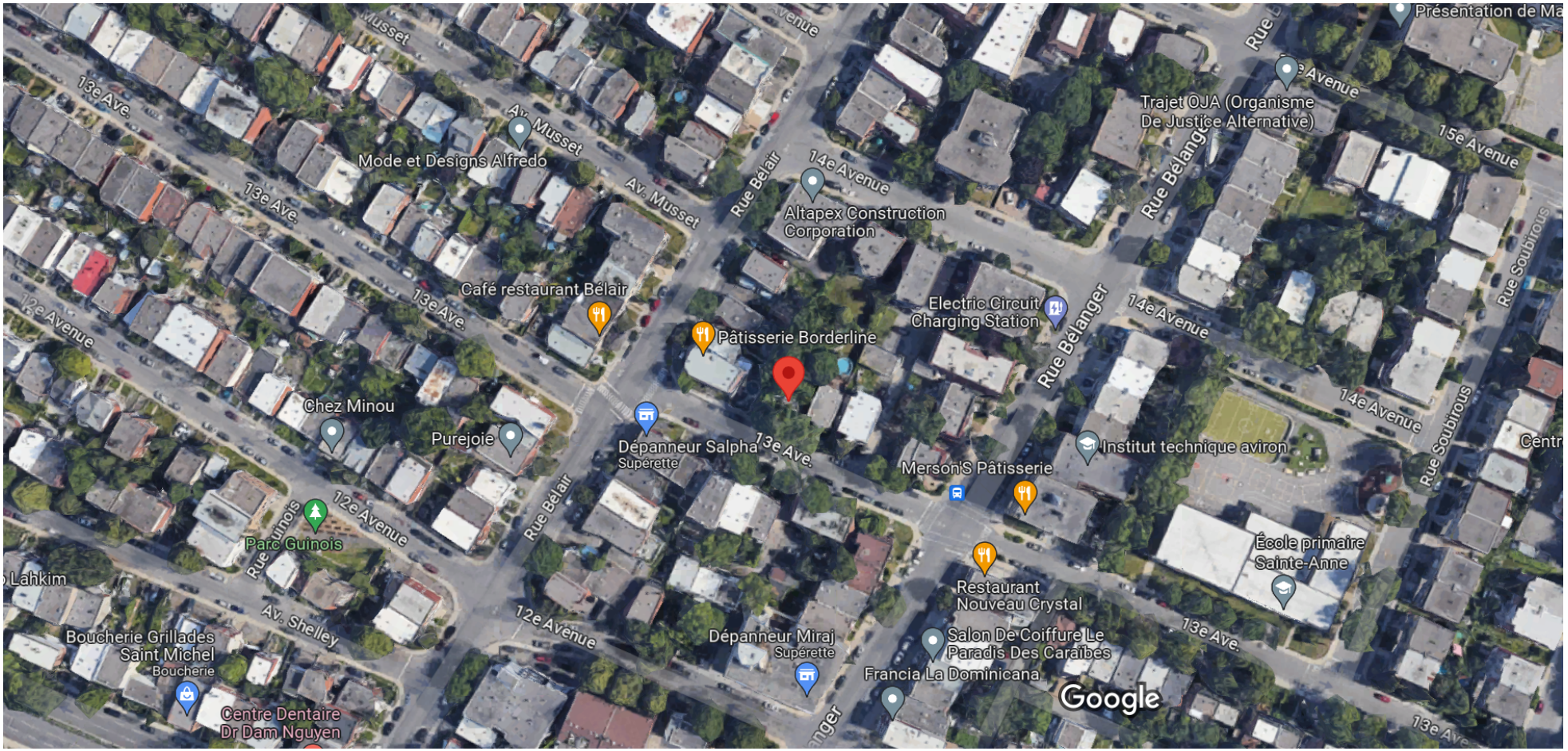


Image © 2023 Google, Image © 2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques © 2023 20 m

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS — ZONE : H03-114

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.1	H.2	H.3	H.4	H.4	H.4	
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X	X	X	X	
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal					4	6	8	
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

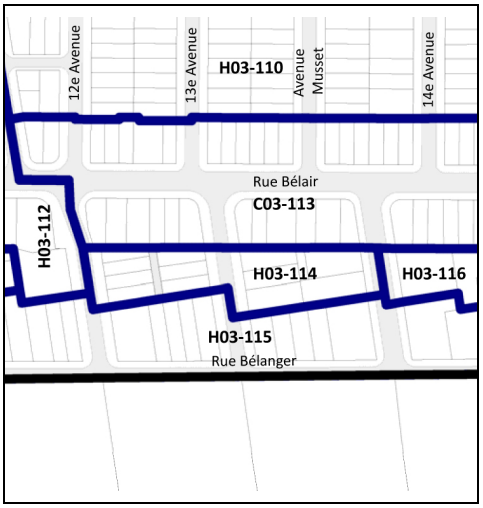
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11	
En étage	min/max	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-	9	11	
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C	C	C	C	C	
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60	0/60	0/60	0/60	0/60	
Densité	min/max	-	-	-	-	-	-	
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3	
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3	3	
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40	
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80	80	80	80	
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

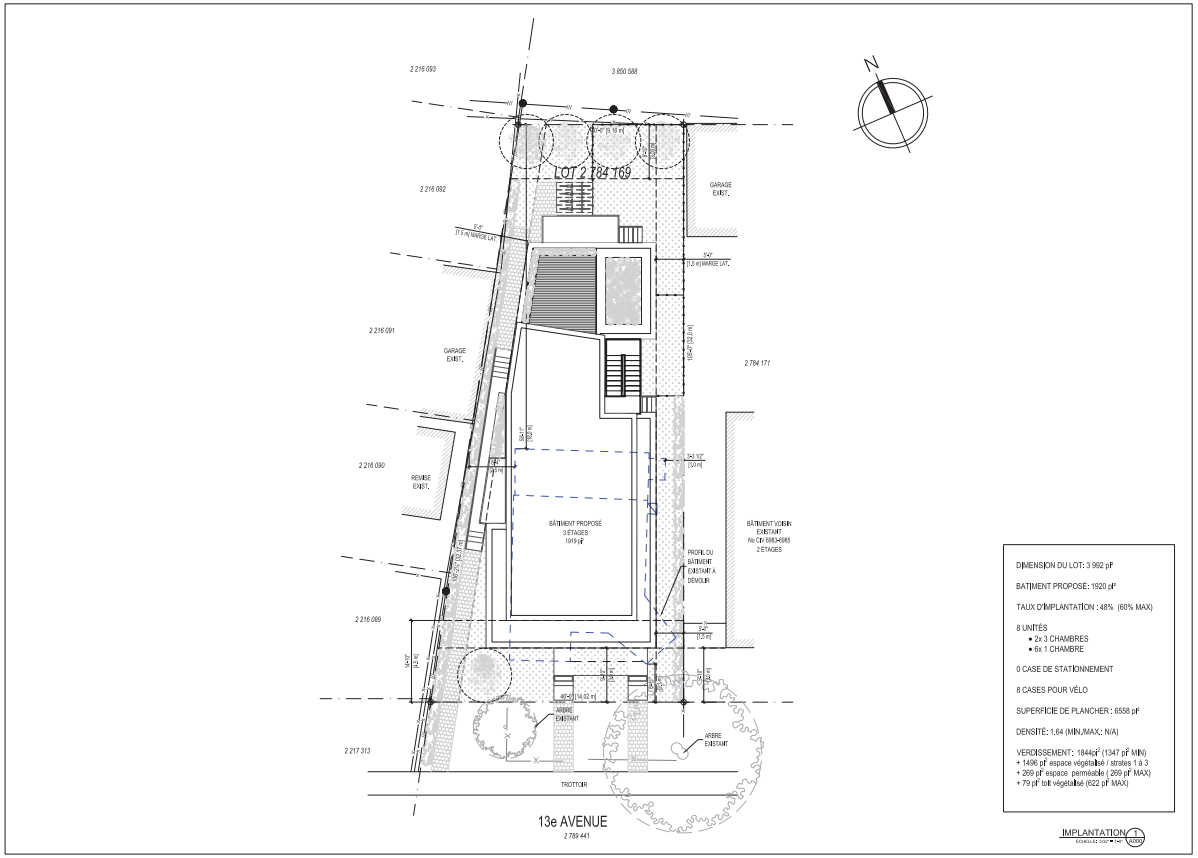
CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*



DIMENSION DU LOT: 3 992 pi²

BATIMENT PROPOSÉ: 1920 pi²

TAUX D'IMPLANTATION : 48% (60% MAX)

8 UNITÉS
- 2x 3 CHAMBRES
- 6x 1 CHAMBRE

0 CASE DE STATIONNEMENT

8 CASES POUR VÉLO

SUPERFICIE DE PLANCHER : 6558 pi²

DENSITÉ: 1.64 (MIN./MAX.: N/A)

VERDISSEMENT: 1844pi² (1347 pi² MIN)
+ 1496 pi² espace végétalisé / strates 1 à 3
+ 269 pi² espace perméable (269 pi² MAX)
+ 79 pi² toit végétalisé (822 pi² MAX)

IMPLANTATION 1 ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0" A000

13e Avenue

VILLERAY-SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION

MCA-2301

ARCHITECTURE

PROJET DE DÉMOLITION

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT DE 3 ÉTAGES COMPRENANT 8 LOGEMENTS

ÉMIS POUR DÉMOLITION

LE 29 AOÛT 2023

LISTE DES DESSINS

	No ÉMISSION	DATE
A000 - PAGE DE GARDE ET INFORMATIONS	02	2023-08-29
A001 - TABLEAUX DES FINIS ET FAÇADES DE RAYONNEMENT	02	2023-08-29
A100 - PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL	02	2023-08-29
A101 - PLAN DE CONSTRUCTION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	02	2023-08-29
A102 - PLAN DE CONSTRUCTION DU 2e ÉTAGE	02	2023-08-29
A103 - PLAN DE CONSTRUCTION DU 3e ÉTAGE	02	2023-08-29
A300 - ÉLÉVATIONS	02	2023-08-29
A301 - ÉLÉVATIONS	02	2023-08-29
A400 - COUPE GÉNÉRALE	02	2023-08-29

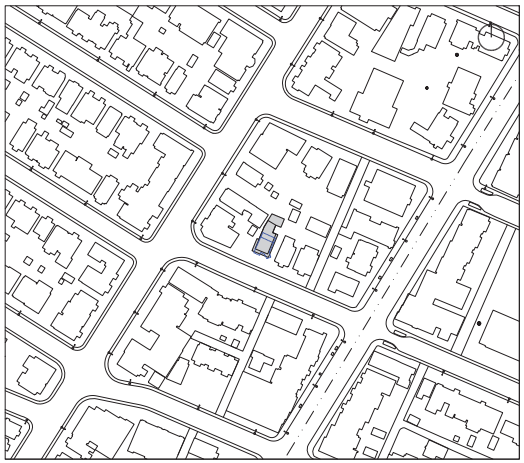
LÉGENDE GRAPHIQUE

SYMBOLES

- XX-XXX LOCAL — IDENTIFICATION DE LA PIÈCE & SURFACE EN PIEDS CARRÉS
- FENCH — IDENTIFICATION & TYPE DE FENÊTRES (VOIR BORDEREAU DE FENÊTRES)
- PEXXX — IDENTIFICATION & TYPE DE PORTES (VOIR) BORDEREAU DE PORTES)
- XX — TYPE DE CLOISON (VOIR TABLEAU DE CLOISONS)
- XX — TYPE DE FINITION (VOIR LÉGENDE DES FINIS)
- XX — TYPE DE FINITION DE PLANCHER OU DE PLAFOND (VOIR LÉGENDE DES FINIS)
- XXX-X — NIVEAU DE DALLE, PLAFONDS OU D'UN ÉLÉMENT PARTICULIER (VERS LA STRUCTURE)
- AXE DE STRUCTURE
- NOTE DE CONSTRUCTION (VOIR LÉGENDES)
- XX / XX — RÉVISION AUX PLANS (AD= ADDENDA, IS= INSTRUCTION SUPPLÉMENTAIRE, DM= DIRECTIVE DE MODIFICATION)
- BORNE DE LIMITE DE TERRAIN
- CLOISONS OU MURS EXISTANTS À DÉMOLIR
- CLOISON OU MURS EXISTANTS À CONSERVER
- NOUVELLE CLOISON, DE TYPE SÉPARATION COUPE-FEU (VOIR LÉGENDE DES CLOISONS TYPES)
- NOUVELLE CLOISON OU MUR (VOIR LÉGENDES DES CLOISONS TYPES OU COMPOSITIONS DE MURS)
- NOUVELLE CLOISON DE BLOCS (VOIR CLOISONS TYPES & ING. STRUCT.)
- ZONE HORS-CONTRAT
- SAUF INDICATION CONTRAIRE, PORTE EXISTANTE À ENLEVER.
- SAUF INDICATION CONTRAIRE, PORTE ET CADRE À CONSERVER.
- SAUF INDICATION CONTRAIRE, NOUVELLE PORTE.
- V.A.C. — INFORMATION À VALIDER AU CHANTIER

RÉFÉRENCES

COUPE — ÉLÉVATION — DÉTAIL — COUPE DE MUR



calce architecture workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

BUREAUX

Ordre des architectes du Québec — N° 3996 MARK CALCE ARCHITECTE

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VÉRIFIÉ PAR	DATE ÉMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENTS
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET(S)
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN(S)
PAGE DE GARDE ET INFORMATIONS

DESSINÉ PAR	DERNIÈRE MODIFICATION
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE(S)	PAGE(S)
INDIQUÉE	A000
FICHIER(S)	
mca-2301	

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1236996010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'article 389 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de régulariser l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située aux 7707-7709, 16e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

d'accorder une dérogation mineure à l'article 389 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension afin de régulariser l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située aux 7707-7709, 16e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA02-14006).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:41

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1236996010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'article 389 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de régulariser l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située aux 7707-7709, 16e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006) est déposée afin de régulariser la construction d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située aux 7707-7709, 16e Avenue, et ce, en dérogation à l'article 389 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement.
En vertu des articles 10 et 13 du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement, la demande est déposée au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil d'arrondissement pour autorisation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Au mois de mars 2022, un permis a été accordé pour aménager un logement au sous-sol du bâtiment visé par la présente demande. L'aménagement d'une cour anglaise donnant accès au nouveau logement était illustré aux plans. Ses dimensions étaient conformes aux dispositions du Règlement de zonage relatives aux dimensions minimales d'une telle construction en vigueur à l'époque. La construction devait avoir une largeur de 1,78 m, une profondeur de 3,35 m et une superficie de 5,96 m² (les minimums exigés par la réglementation étant de 1,5 m L x 1,5m P et 5 m² sup) . Or, les travaux réalisés ne concordent pas avec ce qui a été approuvé au permis. La cour anglaise a été construite avec des dimensions réduites, soit une largeur de 1,14 m et une profondeur de 2,49 m, ce qui a pour effet de réduire sa superficie à 2,84 m². En mai 2023, des modifications au Règlement de zonage sont entrées en vigueur, notamment en ce qui concerne l'aménagement des cours anglaises. Entre autres, la superficie minimale de 5 m², qui était autrefois exigée, a été abrogée. Malgré cela, la cour anglaise construite sur la propriété visée demeure non conforme à la largeur minimale exigée par le règlement, soit 1,5 m. C'est pourquoi le requérant a déposé la présente demande de dérogation mineure.
Réglementation applicable

La propriété se situe dans la zone H03-091 où les usages résidentiels de 2 et 3 logements sont autorisés. Dans le cas visé par la présente demande, le bâtiment comporte 3 logements, dont l'un d'eux est aménagé au sous-sol.

Résumé des dérogations demandées
La dérogation demandée concerne la largeur minimale d'une cour anglaise. La réglementation exige une largeur minimale de 1,5 m. Or, la cour anglaise a été construite avec une largeur de 1,14 m. Il semble qu'une erreur a été commise lors du relevé du bâtiment existant : les plans déposés pour permis en 2022 illustrent un balcon au rez-de-chaussée, au-dessus de l'emplacement prévu pour la cour anglaise, d'une profondeur de plus de 1,5 m. Ainsi, il semblait possible d'aménager une cour anglaise d'une largeur suffisante, malgré la présence de colonnes en béton supportant le balcon du rez-de-chaussée. Dans les faits, le balcon est d'une profondeur de moins de 1,5 m. Le positionnement des colonnes qui le supportent a donc pour effet de limiter la largeur de la cour anglaise à 1,14 m.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
Le bâtiment visé fait partie d'un alignement de plusieurs duplex construits à la fin des années 50. Ils possèdent tous une allée en pente menant à un garage en sous-sol. Quelques-uns des duplex possèdent des aménagements donnant accès à un logement au sous-sol. La propriété visée est située à l'extrémité sud de cette rangée de duplex, sur un lot de forme irrégulière générée par le croisement de la 16e Avenue et du boulevard Shaughnessy. Elle possède donc une grande cour avant gazonnée et plantée d'arbustes. L'emplacement de la cour anglaise, sous le balcon du rez-de-chaussée, a d'ailleurs pour avantage de ne pas empiéter sur cet espace vert.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- l'application de l'article 389 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement cause un préjudice sérieux au requérant étant donné la présence de colonnes de béton supportant le balcon du rez-de-chaussée qui empêchent l'aménagement d'une cour anglaise de 1,5 m de profondeur;
- la dérogation mineure demandée ne portera pas atteinte à la jouissance de propriété des voisins considérant que la cour anglaise est entièrement aménagée sur la propriété visée par la demande;
- le requérant a obtenu un permis de transformation pour les travaux et les a effectués de bonne foi.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Frais d'étude de la demande de dérogation mineure : 1 744 $

MONTRÉAL 2030

En raison de la nature du dossier décisionnel, les priorités de Montréal 2030, les engagements en matière de changements climatiques et les engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ne s'appliquent pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Parution d'un avis public sur le site internet de l'arrondissement précisant la nature de la demande de dérogation mineure et annonçant la séance du conseil d'arrondissement à laquelle le conseil doit statuer sur cette demande;
Affichage sur l'immeuble visé.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission d'un addenda au permis de transformation 3001508495-22.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

Tél : 514 872-7180
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-14

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1236996010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Accorder une dérogation mineure à l'article 389 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de régulariser l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située aux 7707-7709, 16e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).

Localisation du site.pdfNormes reglementaires.pdfPV_CCU_2023-09-12.pdf

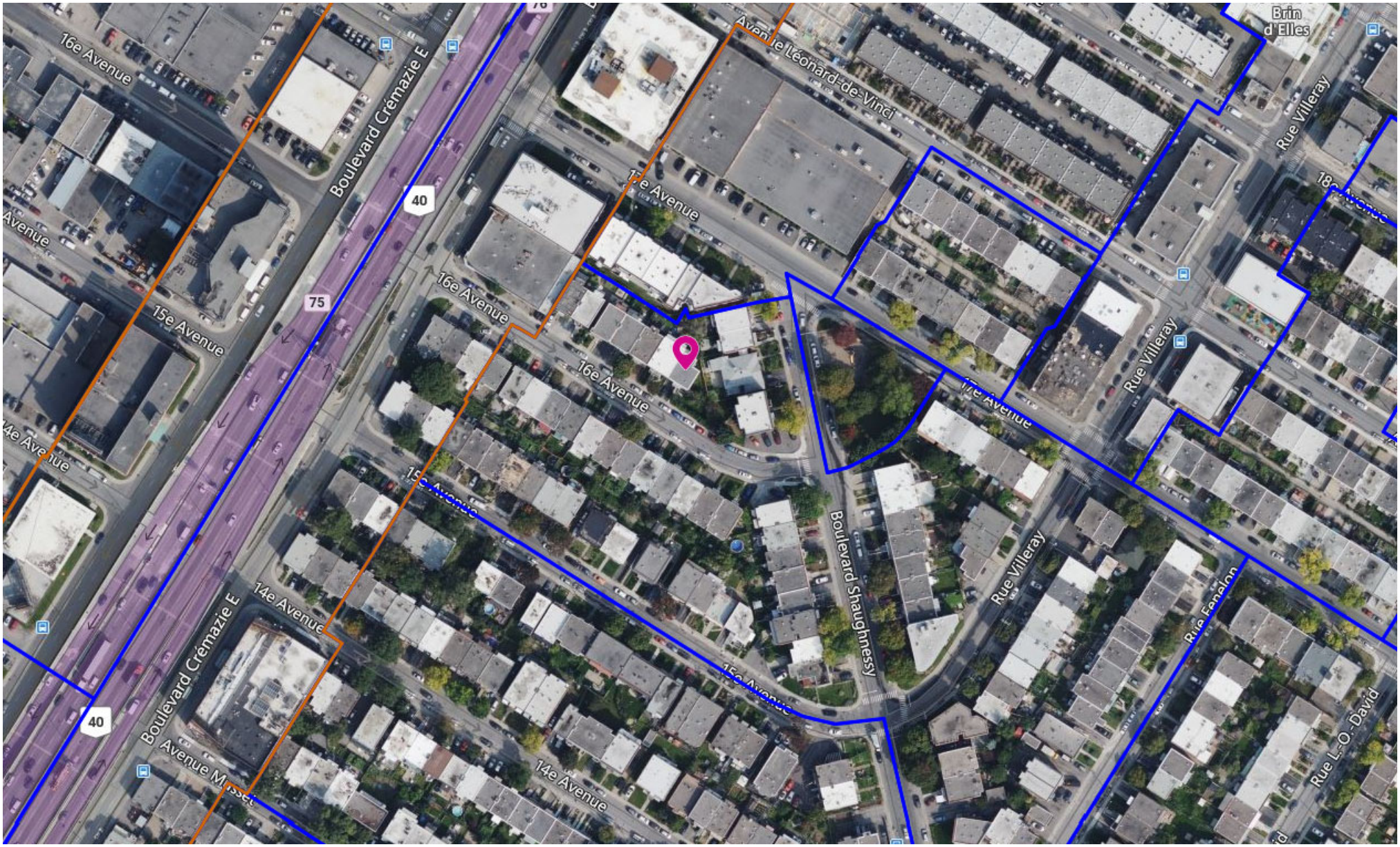
Plans du projet.pdf

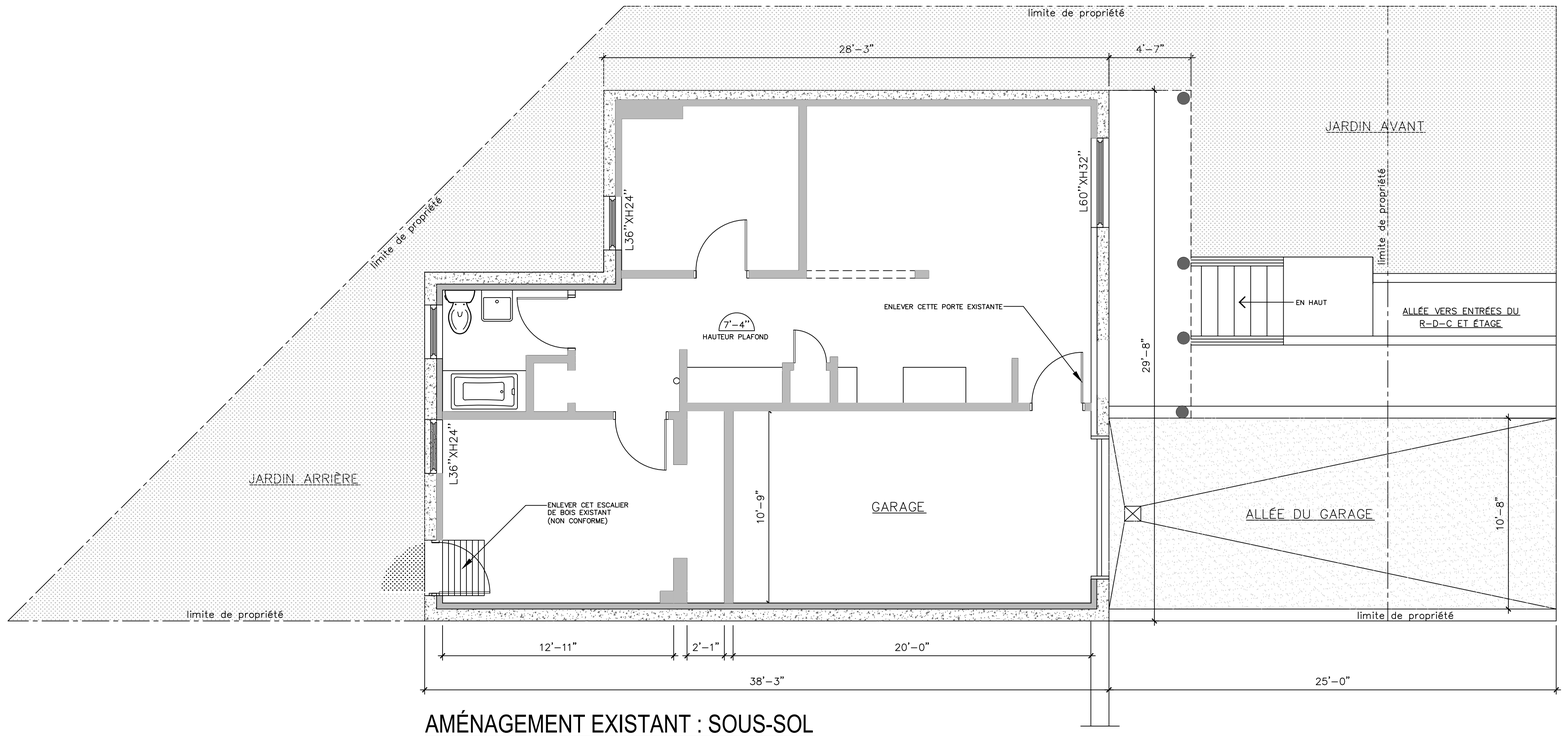
RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie ROBITAILLE
Agente de recherche

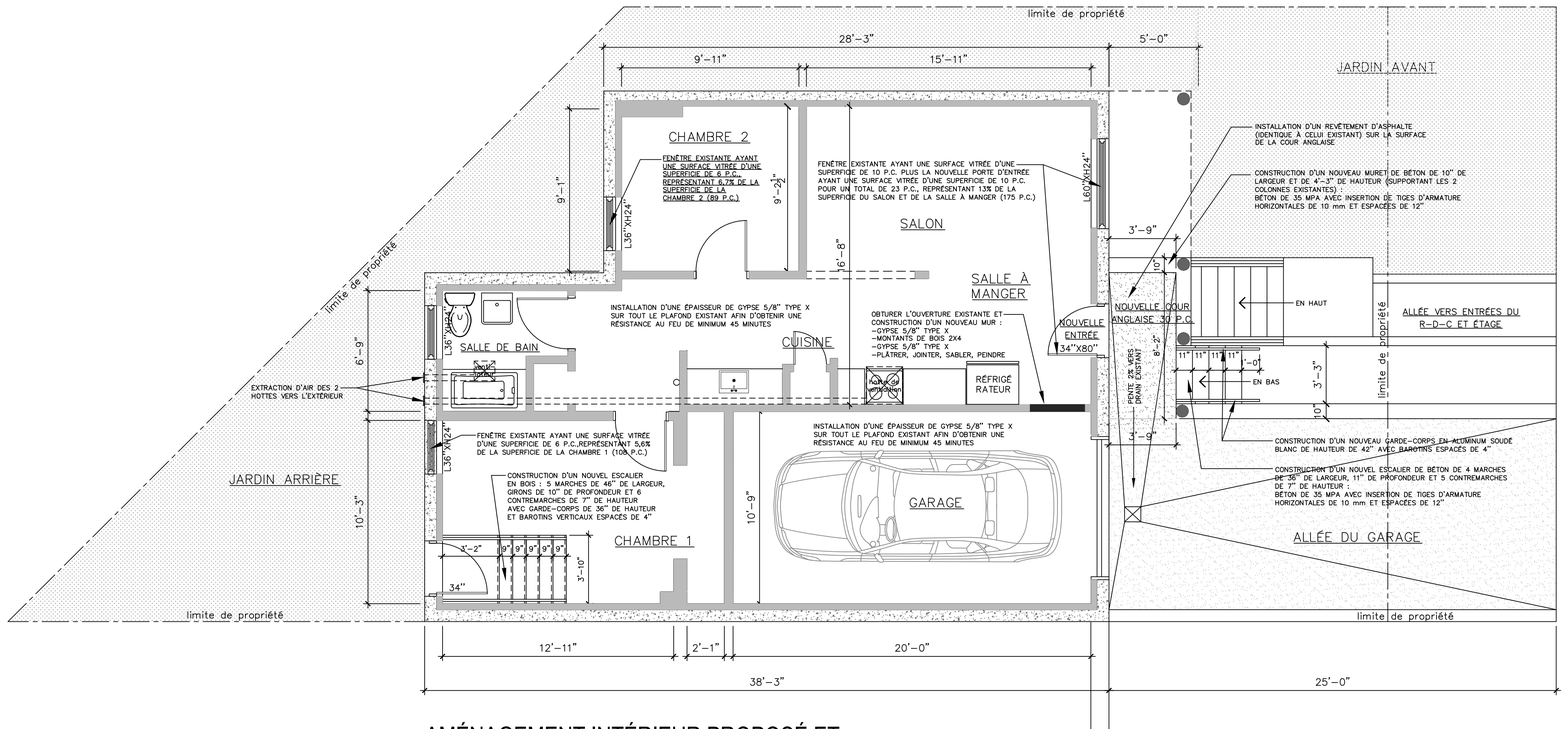
Tél : 514 872-7180
Télécop. :

6.6 DM : 7707-7709, 16e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun
Objet	
Accorder une dérogation mineure à l'article 389 du Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283) afin de régulariser l'aménagement d'une cour anglaise en cour avant de la propriété située au 7709, 16e Avenue, et ce, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement (RCA02-14006).	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - les marches de l'escalier qui ne sont pas de hauteur identique (non-conformes au Code du bâtiment).	
CCU23-09-12-DM02	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande en fonction des conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Inès Talbi appuyé par Galo Reinoso ADOPTÉ à l'unanimité.	


16e Avenue
Boulevard Crémazie E
40
75
Avenue Léonard-de-Vinci
Brin d'Elles
Rue Villeray
15e Avenue
16e Avenue
Rue Villeray
Boulevard Shaughnessy
Rue Villeray
Rue Fenelon
14e Avenue
Boulevard Crémazie E
Avenue Mozart
14e Avenue
Rue L.-O.-David



AMÉNAGEMENT EXISTANT : SOUS-SOL



AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR PROPOSÉ ET
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR TEL QUE CONSTRUIT :
NIVEAU DE LA COUR ANGLAISE

ARCHITECTURE

K H A I D A O

A R C H I T E C T E

4685, boul GOUIN, MONTRÉAL,H4B 1J9, TÉL: 514.707.2688

NOTES GÉNÉRALES:

LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DEVRONT ÊTRE CONFORMES AU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC – CHAPITRE 1 – CNB 2010 ET AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT VILLERAY ET ST-MICHEL.
AVANT D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX : L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER LES DIMENSIONS, COTES ET QUANTITÉS SUR LES DESSINS AINSI QUE LES CONDITIONS DE CHANTIER, ET AVISER L'ARCHITECTE ET L'INGÉNIEUR DE TOUTE IRRÉGULARITÉ, OMISSION OU DE TOUTE DIVERGENCE AUX PLANS DE CONSTRUCTION.
NE PAS MESURER LES DIMENSIONS SUR LE PLAN AVEC UNE ÉCHELLE.

DATE	DESCRIPTION	REV.
11-08-2023	POUR PERMIS	1
08-03-2022	POUR PERMIS + CONSTRUCTION	

SCEAU

Ordre des architectes du Québec
A 3818
DUC
KHAI DAO
ARCHITECTE

PROJET

Projet d'aménagement du logement du sous-sol et de la cour anglaise
7709, 16 ème Avenue
Montréal (Québec)

TITRE DU DESSIN

AMÉNAGEMENTS EXISTANT ET PROPOSÉ
LOGEMENT SOUS-SOL + COUR ANGLAISE

CHARGE DE PROJET
K.D.

NO DE DOSSIER | FICHIER D.A.O.

ECHELLE
1/4" = 1'-0"

DATE
8 MARS 2022

NO DE DESSIN
A1

REVISION
00

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H03-091**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3					
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X					
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9	0/9					
En étage	min/max	2/2	2/2					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60					
Densité	min/max	-	-					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	4/5	4/5					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	1,5	1,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

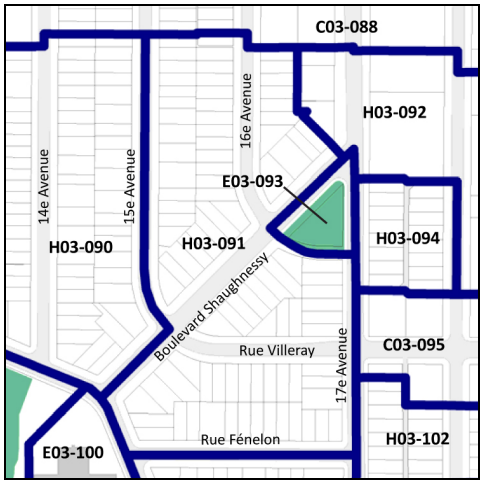
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1238053007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A000, A001, A100 à A104, A300, A301 et A400 datés du 29 août 2023 préparés par Calce Architecture Workshop, ainsi que les plans d'aménagement paysager 1 et 2 datés du 28 août préparés par L'Espace Paysage, estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 septembre 2023, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:39

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1238053007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel de 3 étages et de 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue. Ce projet est visé par les articles 9 et 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les nouvelles constructions. Lors de sa séance du 8 août 2023, le comité de démolition de l'arrondissement a autorisé la démolition du bâtiment existant sur cette propriété et la réalisation d'un projet de remplacement visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, d'une hauteur maximale de 11 m, comptant au plus 8 logements et ayant un taux d'implantation maximal de 48 %. Cette autorisation est conditionnelle à l'approbation par le conseil d'arrondissement d'une dérogation mineure permettant un mode d'implantation isolé. Ainsi, une demande de dérogation mineure à cet effet est également soumise simultanément au conseil d'arrondissement (voir dossier #1238053008).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CD23-05 - 8 août 2023 : D'autoriser la démolition du bâtiment situé au 6995, 13e Avenue, suite à la demande de certificat d'autorisation de démolition portant le numéro 3003277599, déposée le 8 juin 2023, conformément au Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14007) et d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé visant la construction d'un bâtiment résidentiel de 3 étages, d'une hauteur maximale de 11 m, comptant au plus 8 logements et ayant un taux d'implantation maximal de 48 %.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur : 3 étages et 10,8 m
- Taux d'implantation : 48 %
- Nombre de logements : 8
    - 3 chambres à coucher : 2

    - 1 chambre à coucher : 6
- Espaces libres : 17 %
- Verdissement : 80 % de la superficie non construite du terrain
- Nombre d'arbres ajoutés : 5
- Nombre d'unités de stationnement : 0
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 8
- Gestion des matières résiduelles : Zones d'entreposage de bacs individuels situées derrière des écrans végétaux et non visibles depuis la voie publique

Réglementation applicable
Règlement de zonage 01-283, zone H03-114 :

- Usages prescrits : H.1-4 (1 à 8 logements)
- Hauteur : 2-3 étages, max. 11 m
- Taux d'implantation : max. 60 %
- Mode d'implantation : Contigu
- Marge avant : 2,5 - 4,5 m
- Marges latérales : min. 1,5 m
- Marge arrière : min. 3 m

Règlement pour une métropole mixte :
Préalablement à l'émission d'un permis de construction pour ce projet, une contribution monétaire doit être versée en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété concernée est localisée dans le district de François-Perrault à quelques centaines de mètres de la rue Jean-Talon Est (Petit-Maghreb), du boulevard Saint-Michel et de la station de métro du même nom. Elle est située du côté est de la 13e Avenue sur un îlot de forme carré délimité par les rues Bélair et Bélanger, ainsi que la 14e Avenue. Cet îlot plutôt hétéroclite abrite des bâtiments résidentiels et mixtes de gabarits, d'implantation et de typologies variées. Nous y trouvons, entre autres, de petits bâtiments d'un à trois logements et des immeubles d'appartements de 3 étages présentant une forte implantation au sol. La plupart des bâtiments sur cet îlot sont implantés en mode jumelé ou isolé. Le voisinage immédiat de la propriété visée est constitué de deux bâtiments résidentiels isolés de 2 étages situés au sud, ainsi que de quatre bâtiments résidentiels ou mixtes de 2 étages orientés vers la rue Bélair au nord. Cette orientation fait en sorte que les cours arrière de ces propriétés sont adjacentes au terrain visé.

La propriété visée est constituée d'un lot de forme trapézoïdal d'une largeur sur rue de 14 mètres et d'une profondeur d'environ 32 mètres. Elle abrite une petite maison unifamiliale d'un étage construit en 1944 qui est actuellement vacante (démolition approuvée par la résolution CD23-05). En raison de la profondeur du lot et de l'implantation relativement faible du bâtiment existant, le terrain compte de nombreux arbres dont la plupart sont des espèces envahissantes ayant poussé naturellement. Deux arbres publics sont situés en fond de trottoir devant la propriété.

Description du projet
L'immeuble proposé est une construction de 3 étages et de 10,8 m comptant 8 logements traversants ou bi-orientés de superficies variées. Il sera implanté en mode isolé et aura un taux d'implantation de 48 %. Une demande de dérogation mineure est déposée afin de permettre le mode d'implantation isolé (voir dossier #1238053008). Cette dérogation est justifiée par le fait que le bâtiment voisin au sud est lui aussi implanté en mode isolé, tout comme la majeure partie des bâtiments situés sur le même îlot. Cette disposition du Règlement de zonage 01-283 constitue un préjudice dans la mesure où une implantation en

contiguïté résulterait en une mauvaise intégration urbaine, notamment par la création de murs aveugles en très grande proximité aux voisins.

Toujours dans l'optique de favoriser une bonne intégration par rapport au cadre bâti avoisinant, le 3e étage du bâtiment proposé sera implanté en retrait sur la quasi totalité de son pourtour, tandis que les deux premiers niveaux s'aligneront en façade avec les bâtiments voisins. Une marge arrière d'environ 6,7 m est proposée afin de dégager une cour arrière végétalisée de dimensions significatives et de limiter l'ombre portée chez les voisins situés sur la rue Bélair.

Les entrées de deux logements seront localisées en façade, tandis que les autres logements seront accessibles par un passage piétonnier longeant le mur latéral nord. Chacun des logements sera doté d'une unité de stationnement pour vélos en cour arrière et d'un espace de vie extérieur sous forme d'aire végétalisée au sol, de balcon ou de toit-terrasse.

Les deux premiers niveaux du bâtiment seront revêtus d'une brique d'argile polychrome dans les tons de rouge et de brun posées en deux modes d'appareillage différents (modèle Chelsea Smooth Ironspot type 7 de la compagnie Watsontown, format modulaire). Le 3e étage sera revêtu d'un crépi d'acrylique de couleur blanc beige.

Compte tenu du nombre élevé d'arbres sur la propriété, la DDT a recommandé qu'un inventaire arboricole soit réalisé. L'inventaire réalisé par Luc Dethier, biologiste le 3 avril 2023 recense 12 arbres vivants, dont 6 doivent être abattus pour cause de mauvaise santé ou de dangers structuraux. Des 6 arbres présentant une bonne santé et une bonne structure, 2 sont des arbres publics en façade (#1 et #4), 2 sont des espèces envahissantes ayant poussé naturellement en plus d'être situées à proximité de l'aire d'excavation du futur bâtiment (#2 et #10) et 1 (#12) est une espèce noble située directement dans l'aire d'excavation. Le dernier arbre identifié est un orme de Sibérie (#7) localisé près de la limite latérale nord de la propriété. Alors que l'inventaire recommande son abattage pour cause de proximité à l'aire d'excavation du futur bâtiment, la DDT a demandé que la possibilité de le conserver soit évaluée. Après vérification, il s'avère que sa conservation pose des défis considérables, car son réseau racinaire serait fortement compromis lors des travaux et une fois le nouveau bâtiment construit.

En vertu de l'article 383 du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, l'abattage d'un arbre mort, malade, instable, envahissant ou situé entre 3 et 5 mètres de l'aire d'implantation d'un futur bâtiment doit être compensé par la plantation d'un ou de plusieurs arbres de canopée équivalente. Or, seulement un arbre existant présentant une structure instable (#15) doit être compensé d'un point de vue réglementaire. En ce qui concerne les arbres publics, le devis de protection réalisé pour le compte de la Ville recommande leur conservation et la mise en place d'une série de mesures de protection pendant les travaux.

Des végétaux herbacés et arbustifs sont proposés sur la majeure partie de la superficie non construite du terrain. L'espace sous le perron en caillebotis situé dans la marge latérale nord, la marquise au-dessus de l'entrée latérale des logements, ainsi qu'une partie de la toiture, feront l'objet d'un verdissement. Il est proposé de planter 5 arbres d'essences variées, alors que le Règlement de zonage n'en exige que 3 en fonction de la superficie non construite du terrain et des arbres abattus à compenser. Deux arbres publics matures sont situés en fond de trottoir devant la propriété. Ces derniers seront protégés pendant les travaux de démolition et de construction conformément au devis de protection de Nadeau en foresterie urbaine commandé par l'arrondissement.

Aucune unité de stationnement pour automobiles n'est proposée. Cependant, chacun des logements aura accès à un espace de stationnement pour vélos situé dans la cour arrière.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- La densification douce de cette propriété participera à l'effort d'augmenter le nombre de logements disponibles dans un contexte de pénurie;
- Les logements proposés sont de bonne qualité de par leur orientation, leur typologie et leurs espaces de vie extérieurs;
- Le bâtiment proposé s'intègre adéquatement au cadre bâti environnant, notamment par son implantation isolée, ses marges de recul, son découpage volumétrique et sa matérialité;
- Les arbres présents sur le terrain doivent être abattus en raison de leur état de santé, de leur structure dangereuse, de leur caractère envahissant ou de leur proximité à l'aire d'excavation de la nouvelle construction;
- La superficie non construite du terrain donnerait lieu à des aires de verdissement comprenant les trois strates végétales, incluant notamment un nombre d'arbres plus élevé qu'exigé par la réglementation afin de compenser pour certains arbres devant être abattus;
- Des aménagements pour la gestion des matières résiduelles sont proposés;
- Les équipements mécaniques ne seront pas visibles de la voie publique;
- Les modes de transport actifs et collectifs sont favorisés par l'intégration de supports à vélos et par la proximité du métro.

À sa séance du 12 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 1 091 830,00 $
Frais d'étude de la demande de permis : 10 699,93 $
Frais de P.I.I.A. : 1831,00 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2023, soit la transition écologique et le verdissement, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers comprenant les trois strates végétales sur la majeure partie des espaces extérieurs de la propriété.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-14

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1238053007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue.

Localisation.pdf

Zonage-H03-114.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouvelles-constructions.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-09-12-6995-13eAvenue-PIIA.pdf

2023-09-13-Plans-estampilles.pdf

2023-09-13-Plans-paysage-estampilles.pdf

Inventaire arboricole.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

6.3 PIIA : 6995, 13e Avenue	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages abritant 8 logements sur la propriété située au 6995, 13e Avenue.	
Commentaires	
Aucun commentaire n’a été formulé.	
CCU23-09-12-PIIA02	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L’évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.; Les membres du comité recommandent au conseil d’arrondissement d’accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Laurence Aubin-Steben appuyé par Marie-Eve Dostie ADOPTÉ à l’unanimité.	

Google Maps 6995 13e Ave.

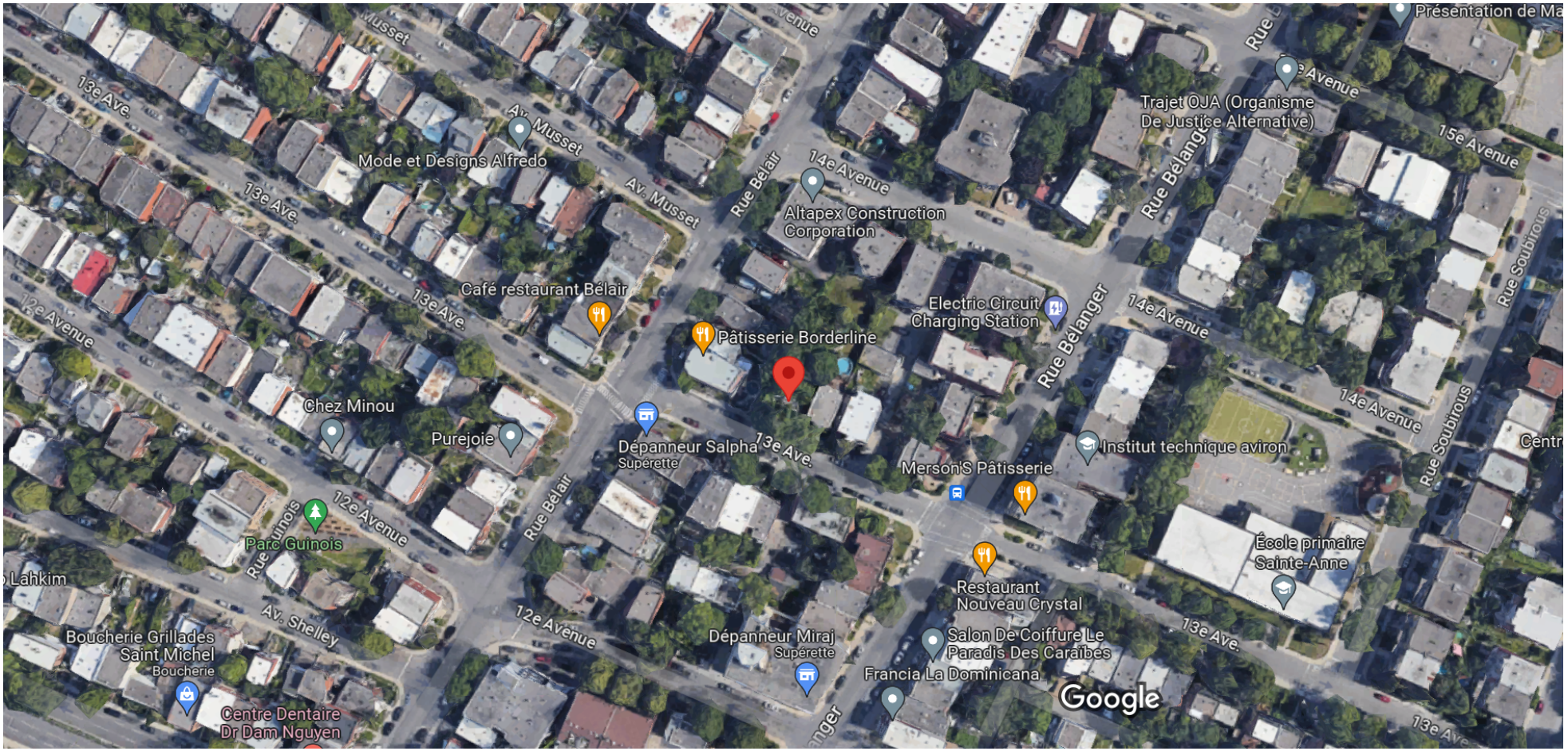
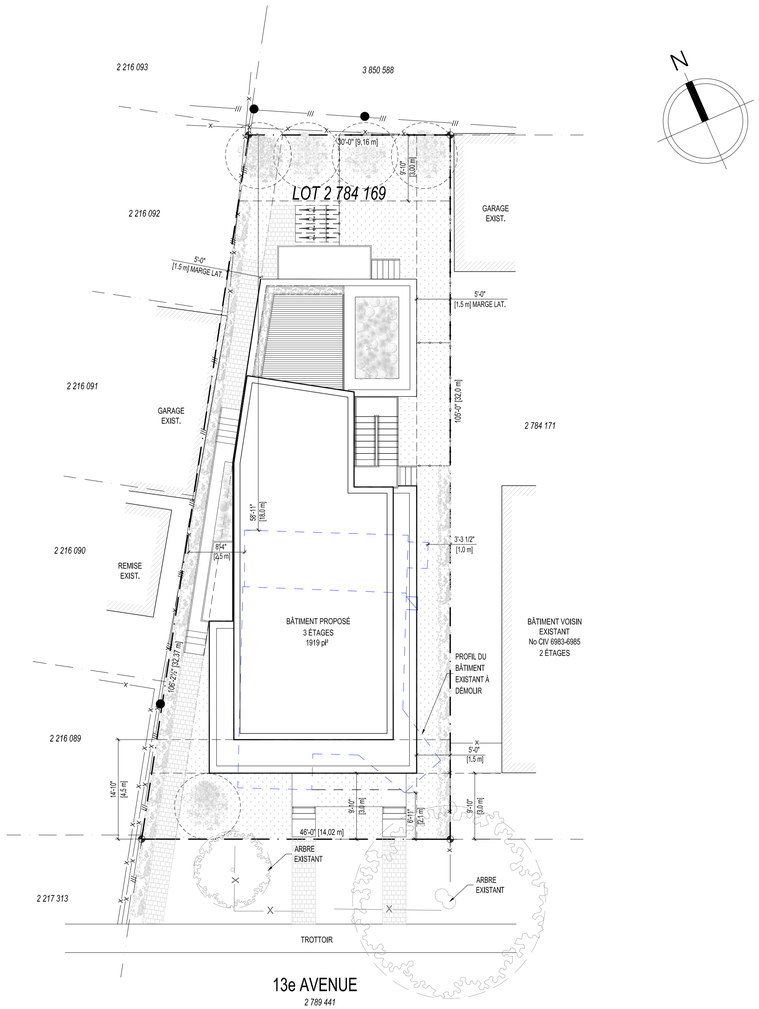


Image © 2023 Google, Image © 2023 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques © 2023 20 m



DIMENSION DU LOT: 3 992 pi²

BATIMENT PROPOSÉ: 1920 pi²

TAUX D'IMPLANTATION : 48% (60% MAX)

8 UNITÉS
- 2x 3 CHAMBRES
- 6x 1 CHAMBRE

0 CASE DE STATIONNEMENT

8 CASES POUR VÉLO

SUPERFICIE DE PLANCHER : 6558 pi²

DENSITÉ: 1.64 (MIN./MAX.: N/A)

VERDISSEMENT: 1844pi² (1347 pi² MIN)
+ 1496 pi² espace végétalisé / strates 1 à 3
+ 269 pi² espace perméable (269 pi² MAX)
+ 79 pi² toit végétalisé (622 pi² MAX)

IMPLANTATION 1
ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0" A000

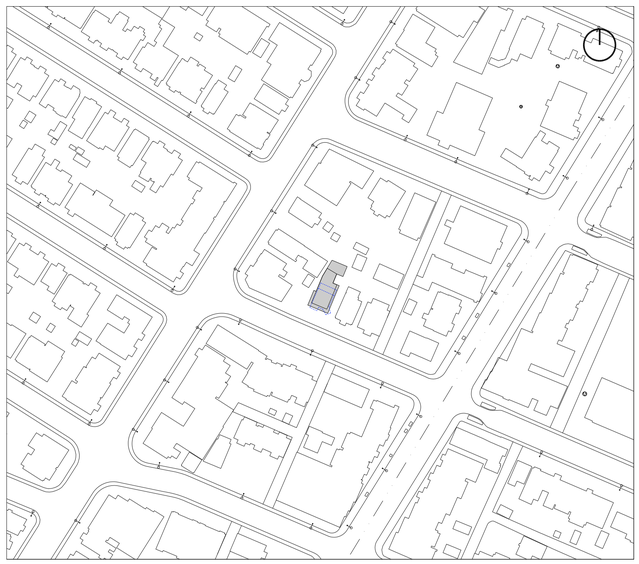
LÉGENDE GRAPHIQUE

SYMBOLES

XX-XXX LOCAL	IDENTIFICATION DE LA PIÈCE & SURFACE EN PIEDS CARRÉS		CLOISONS OU MURS EXISTANTS À DÉMOLIR
FENX	IDENTIFICATION & TYPE DE FENÊTRES (VOIR BORDEREAU DE FENÊTRES)		CLOISONS OU MURS EXISTANTS À CONSERVER
PT-XX	IDENTIFICATION & TYPE DE PORTES (VOIR BORDEREAU DE PORTES)		NOUVELLE CLOISON, DE TYPE SÉPARATION COUPE-FEU (VOIR LÉGENDE DES CLOISONS TYPES)
CLX	TYPE DE CLOISON (VOIR TABLEAU DE CLOISONS)		NOUVELLE CLOISON OU MUR (VOIR LÉGENDES DES CLOISONS TYPES OU COMPOSITIONS DE MURS)
XX	TYPE DE FINITION (VOIR LÉGENDE DES FINIS)		NOUVELLE CLOISON DE BLOCS (VOIR CLOISONS TYPES & ING. STRUCT.)
X XX	TYPE DE FINITION DE PLANCHER OU DE PLAFOND (VOIR LÉGENDE DES FINIS)		ZONE HORS-CONTRAT
XXX'-X" DESSUS STRUCTURE	NIVEAU DE DALLE, PLAFONDS OU D'UN ÉLÉMENT PARTICULIER		SAUF INDICATION CONTRAIRE, PORTE EXISTANTE À ENLEVER.
X	AXE DE STRUCTURE		SAUF INDICATION CONTRAIRE, PORTE ET CADRE À CONSERVER.
X	NOTE DE CONSTRUCTION (VOIR LÉGENDES)		
XX XX	RÉVISION AUX PLANS (AD= ADDENDA, IS= INSTRUCTION SUPPLÉMENTAIRE, DM= DIRECTIVE DE MODIFICATION)		SAUF INDICATION CONTRAIRE, NOUVELLE PORTE.
	BORNE DE LIMITE DE TERRAIN	V.A.C.	INFORMATION À VALIDER AU CHANTIER

RÉFÉRENCES

COUPE · ÉLÉVATION · DÉTAIL · COUPE DE MUR



13e Avenue

VILLERAY-SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION

MCA-2301

ARCHITECTURE

PROJET DE DÉMOLITION

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT DE 3 ÉTAGES COMPRENANT 8 LOGEMENTS

ÉMIS POUR DÉMOLITION

LE 29 AOÛT 2023

LISTE DES DESSINS

	No ÉMISSION	DATE
A000 - PAGE DE GARDE ET INFORMATIONS	02	2023-08-29
A001 - TABLEAU DES FINIS ET FAÇADES DE RAYONNEMENT	02	2023-08-29
A100 - PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL	02	2023-08-29
A101 - PLAN DE CONSTRUCTION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	02	2023-08-29
A102 - PLAN DE CONSTRUCTION DU 2e ÉTAGE	02	2023-08-29
A103 - PLAN DE CONSTRUCTION DU 3e ÉTAGE	02	2023-08-29
A300 - ÉLÉVATIONS	02	2023-08-29
A301 - ÉLÉVATIONS	02	2023-08-29
A400 - COUPE GÉNÉRALE	02	2023-08-29

calce architecture workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec — A 3956 — MARK CALCE — ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:

GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:

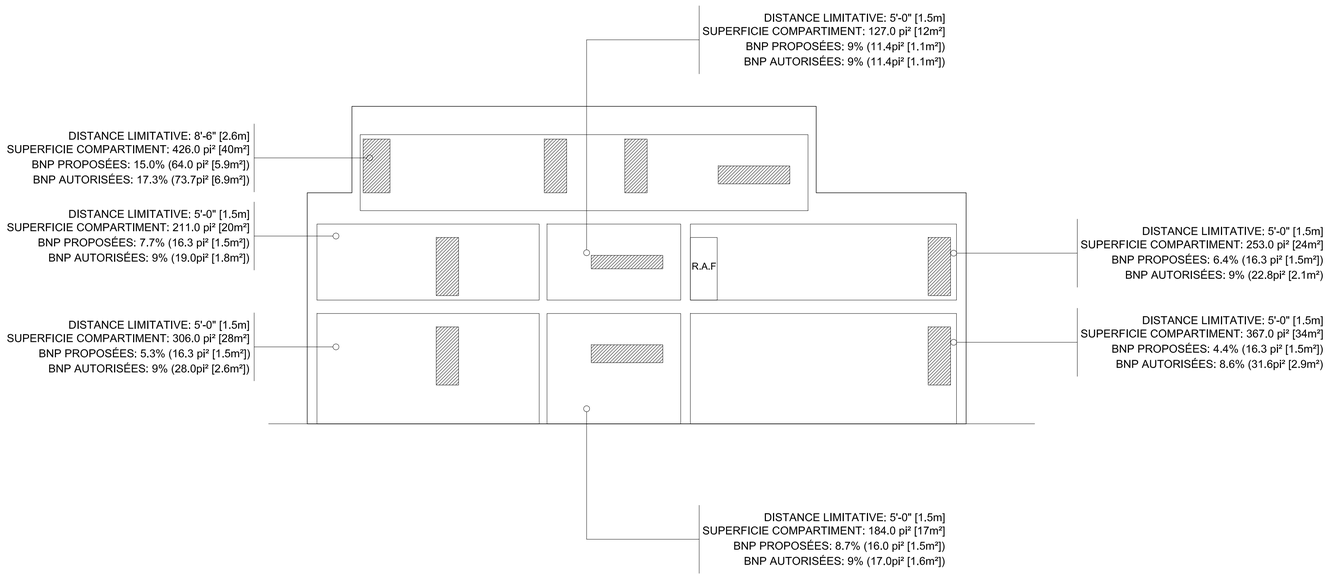
6995 13e AVENUE

MONTRÉAL, QUÉBEC

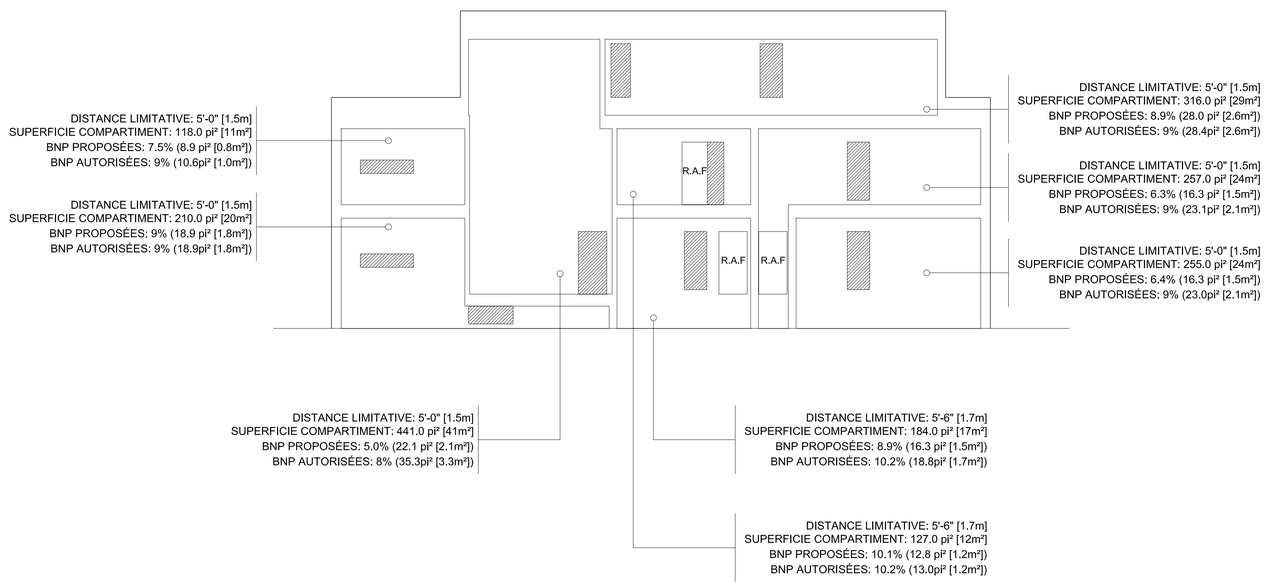
DESSIN:

PAGE DE GARDE ET INFORMATIONS

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A000
FICHIER: mca-2301	



FAÇADE EST 2
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0" A001



FAÇADE OUEST 1
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0" A001

LÉGENDES DES FINIS EXTÉRIEURS

BR1

REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
APPAREILLAGE EN PANNERESSE (VOIR ÉLÉV.)

BRIQUE D'ARGILE
CHELSEA SMOOTH IRON SPOT TYPE 7 DE WATSONTOWN BRICK
MODULE : MODULAIRE
MORTIER : À VENIR

BR2

REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE
APPAREILLAGE EN PANNERESSE À LA VERTICALE (VOIR ÉLÉV.)
(SPEC TEL QUE BR1, POSE DIFFÉRENTE)

BRIQUE D'ARGILE
CHELSEA SMOOTH IRON SPOT TYPE 7 DE WATSONTOWN BRICK
MODULE : MODULAIRE
MORTIER : À VENIR

CR1

REVÊTEMENT DE CRÉPIS (ENDUIT ACRYLIQUE)
CIE: ADEX
COULEUR: BLANC-BEIGE
TEXTURE: MONACO

NOTE GÉNÉRALE PORTES ET FENÊTRES:

*TOUTES LES FENÊTRES (HYBRIDES), LES PORTES (ACIER), LES BALCONS ET LES BARROTINS (ALUMINUM) SONT DE COULEUR BRUN COMMERCIAL

NOTES GÉNÉRALES FINIS EXTÉRIEURS:

- TOUS LES SOLINS AU PÉRIMÈTRE DES OUVERTURES SERONT DE COULEUR TEL QUE LES PORTES ET FENÊTRES, SAUF SI INDICATION CONTRAIRE AUX PLANS.
- TOUTES LES MOULURES DE DÉPART, D'ARRÊT OU DE FINITION SERONT DE COULEUR TEL QUE LES MATÉRIAUX, SAUF SI INDICATION CONTRAIRE AUX PLANS.

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3986
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

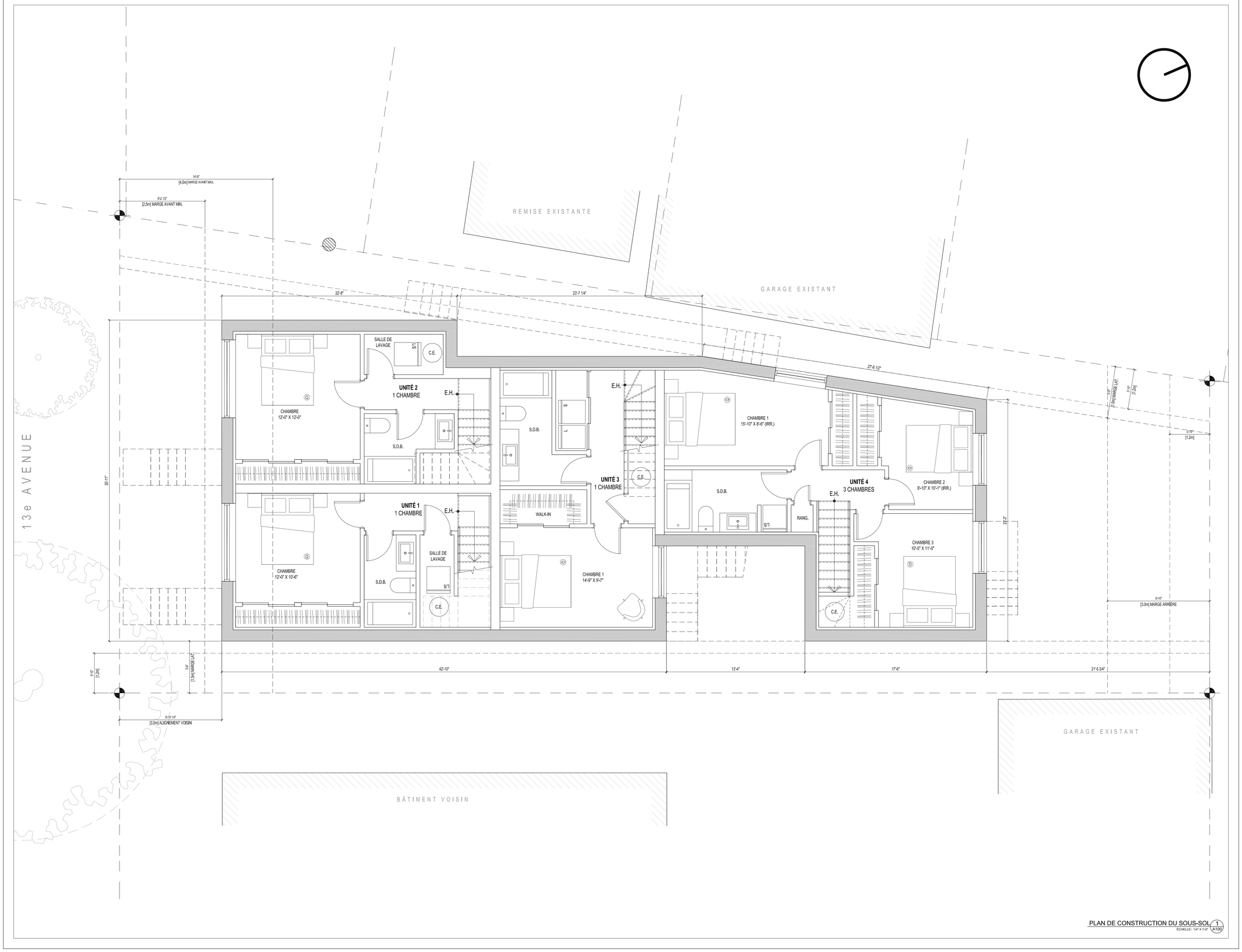
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
TABLEAUX DES FINIS ET FAÇADES DE RAYONNEMENT

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A001
FICHIER: mca-2301	



PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL 1 A100
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

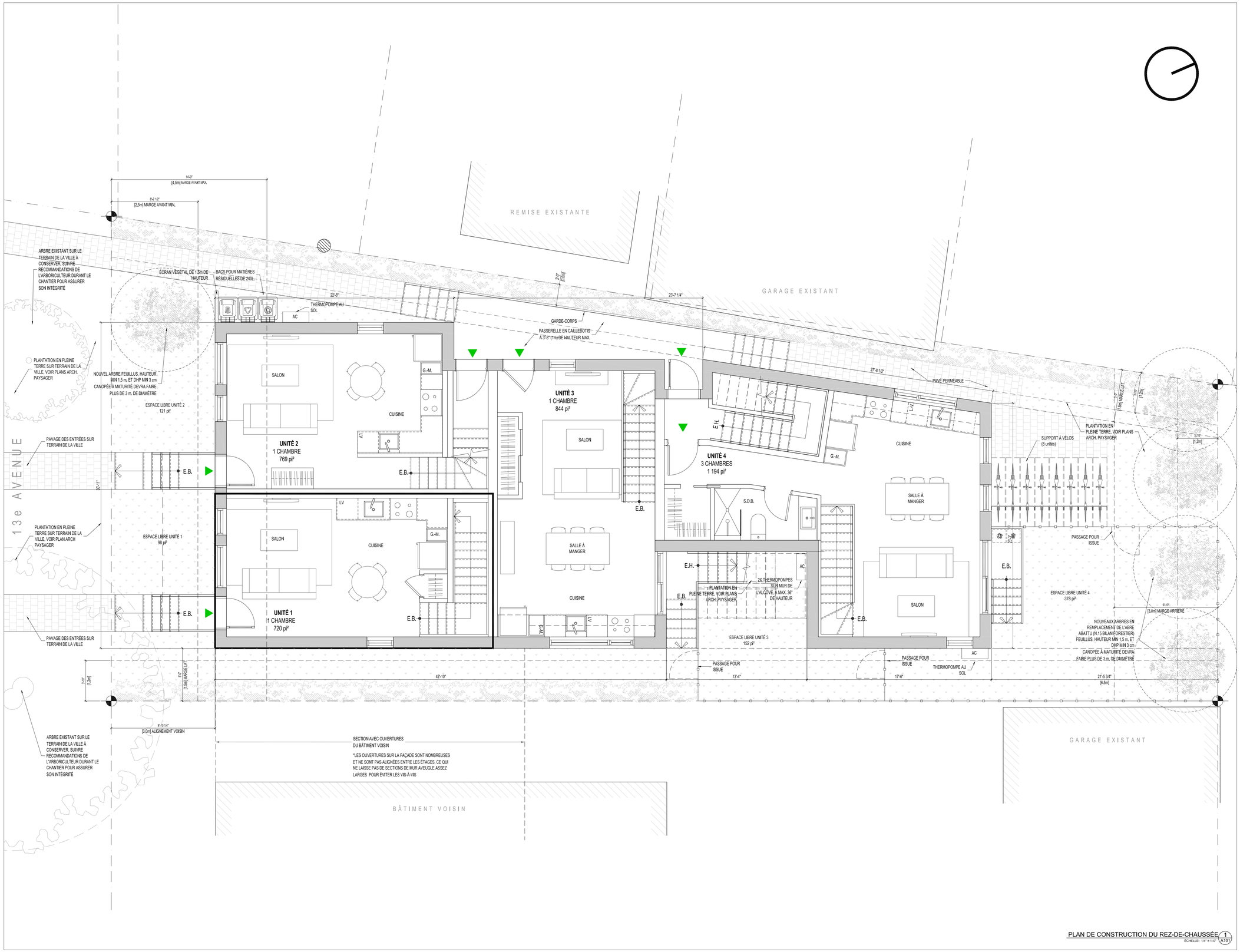
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION DU SOUS-SOL

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A100
FICHIER: mca-2301	



PLAN DE CONSTRUCTION DU REZ-DE-CHAUSSÉE 1 A101
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
A 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

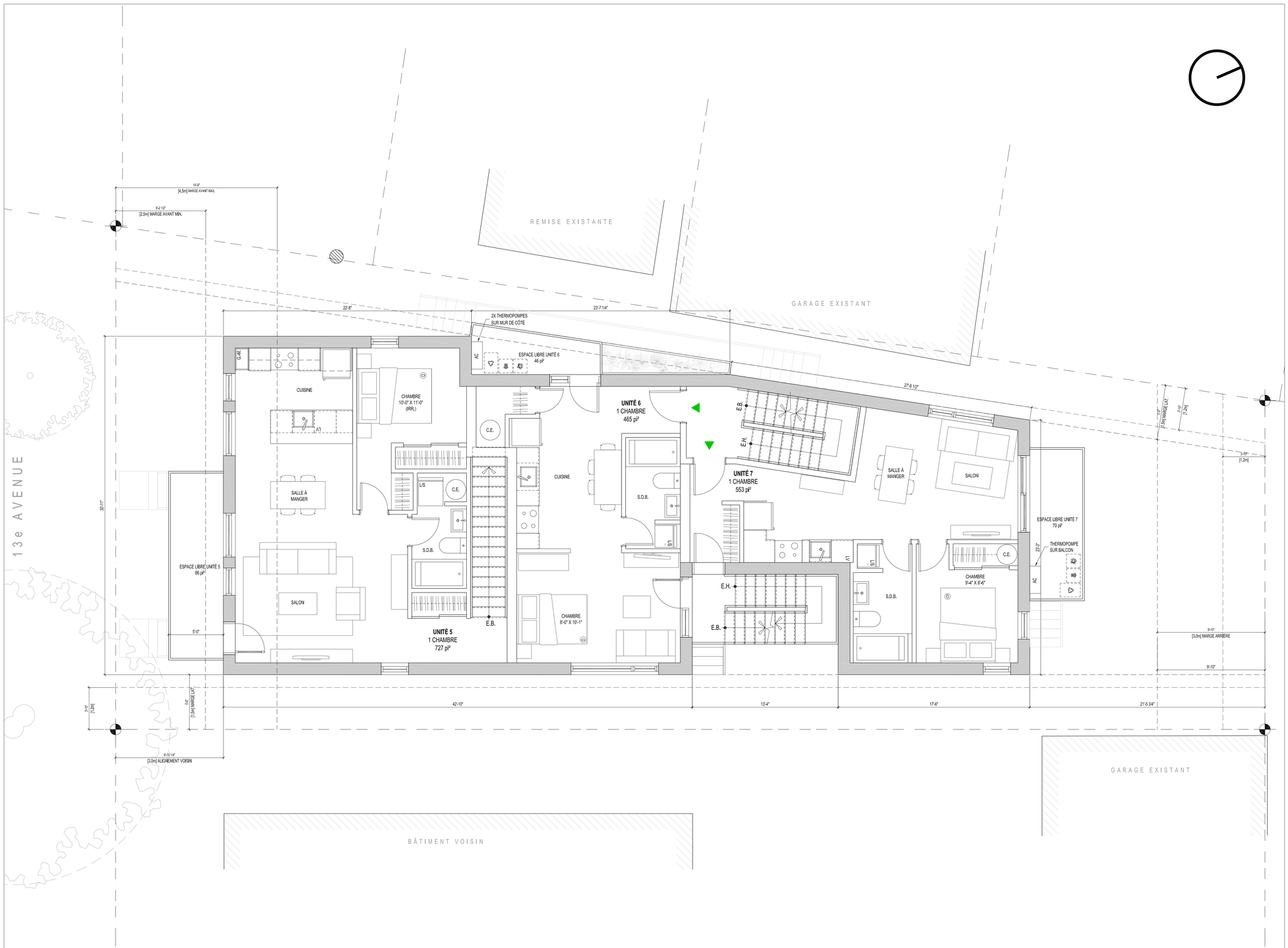
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION
DU REZ-DE-CHAUSSÉE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A101
FICHIER: mca-2301	



PLAN DE CONSTRUCTION DU 2E ÉTAGE (1 / A102)
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
n° 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

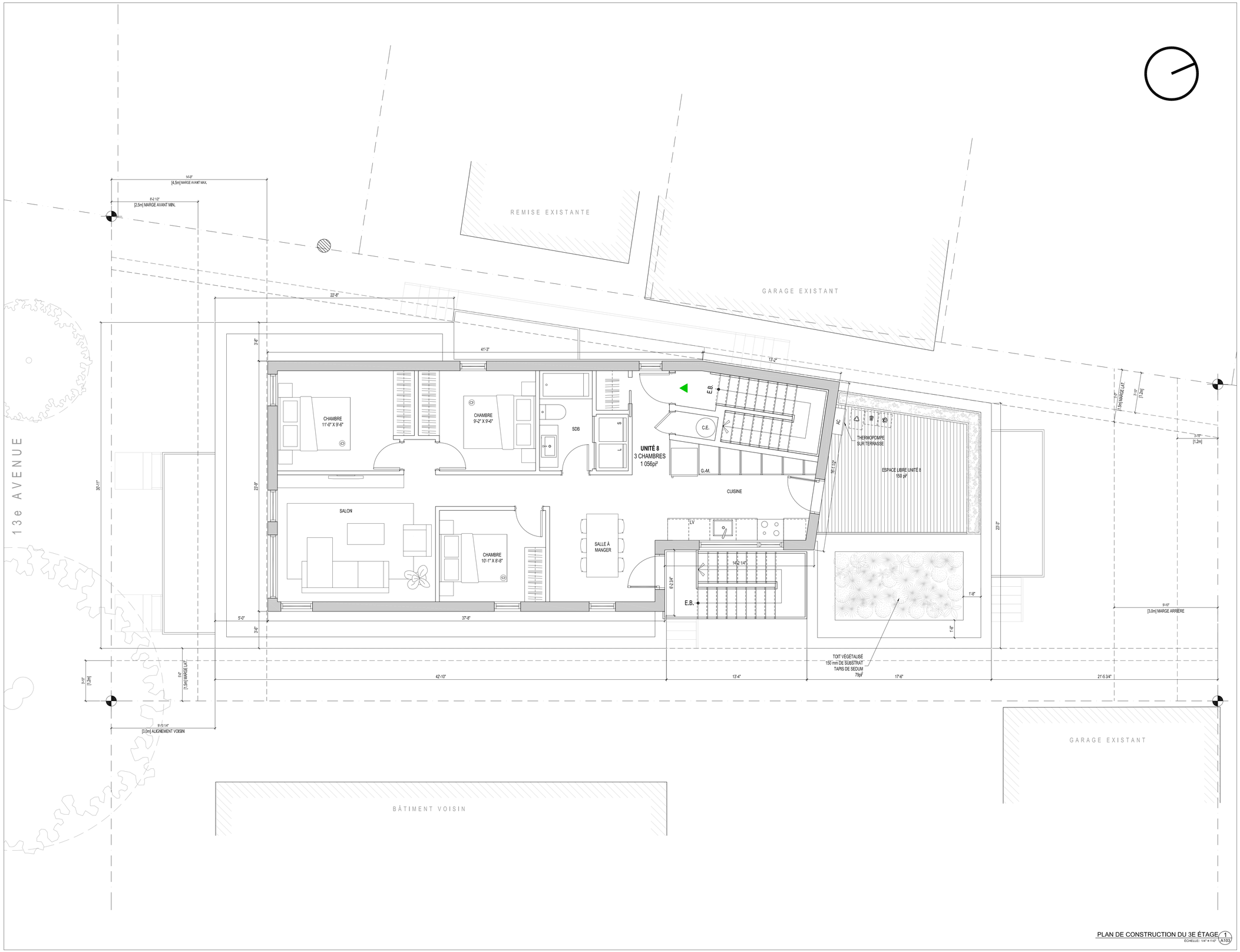
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION DU 2E ÉTAGE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A102
FICHIER: mca-2301	



PLAN DE CONSTRUCTION DU 3E ÉTAGE (1 / A103)
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
A 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

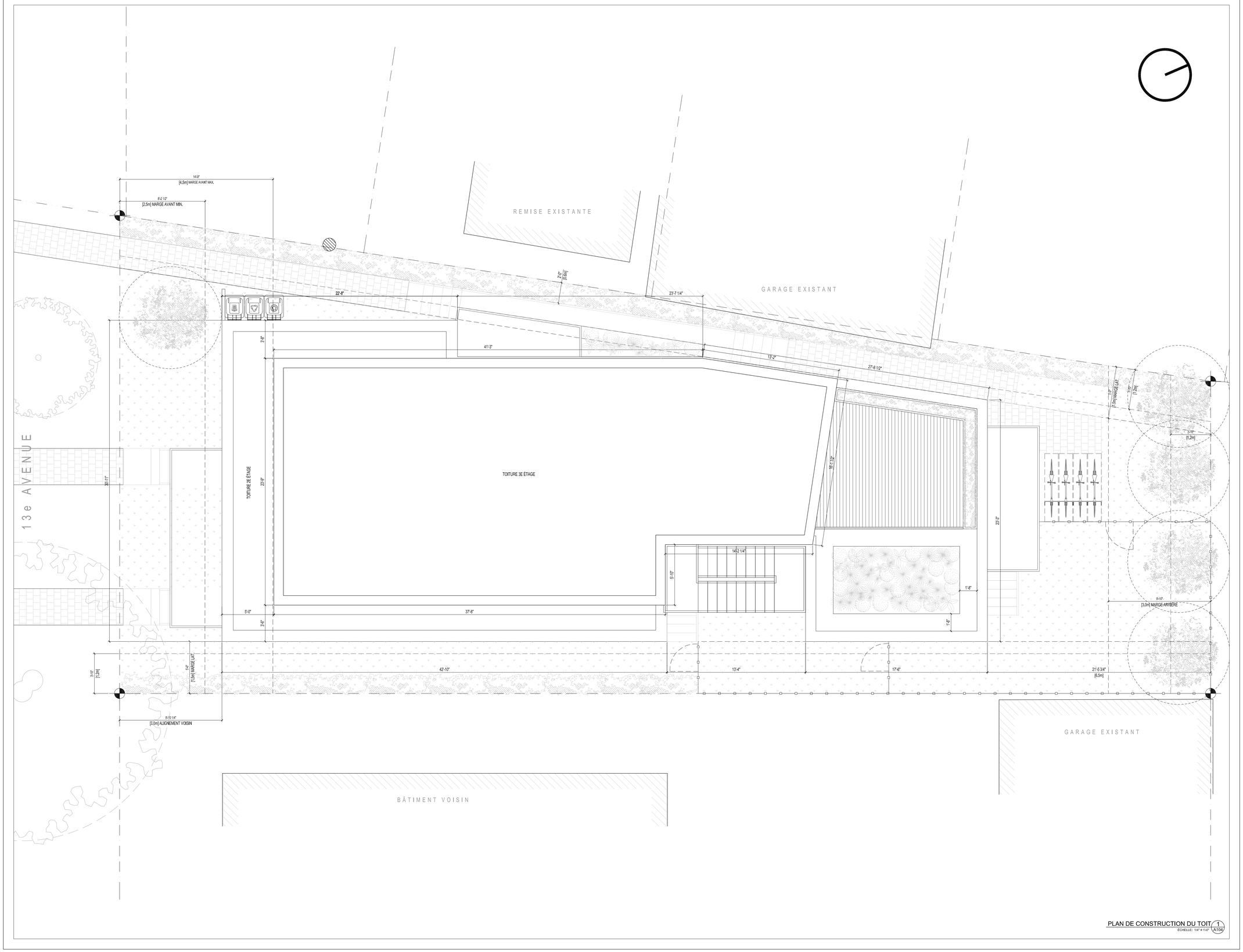
CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE

MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION DU 3E ÉTAGE

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A103
FICHIER: mca-2301	



calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

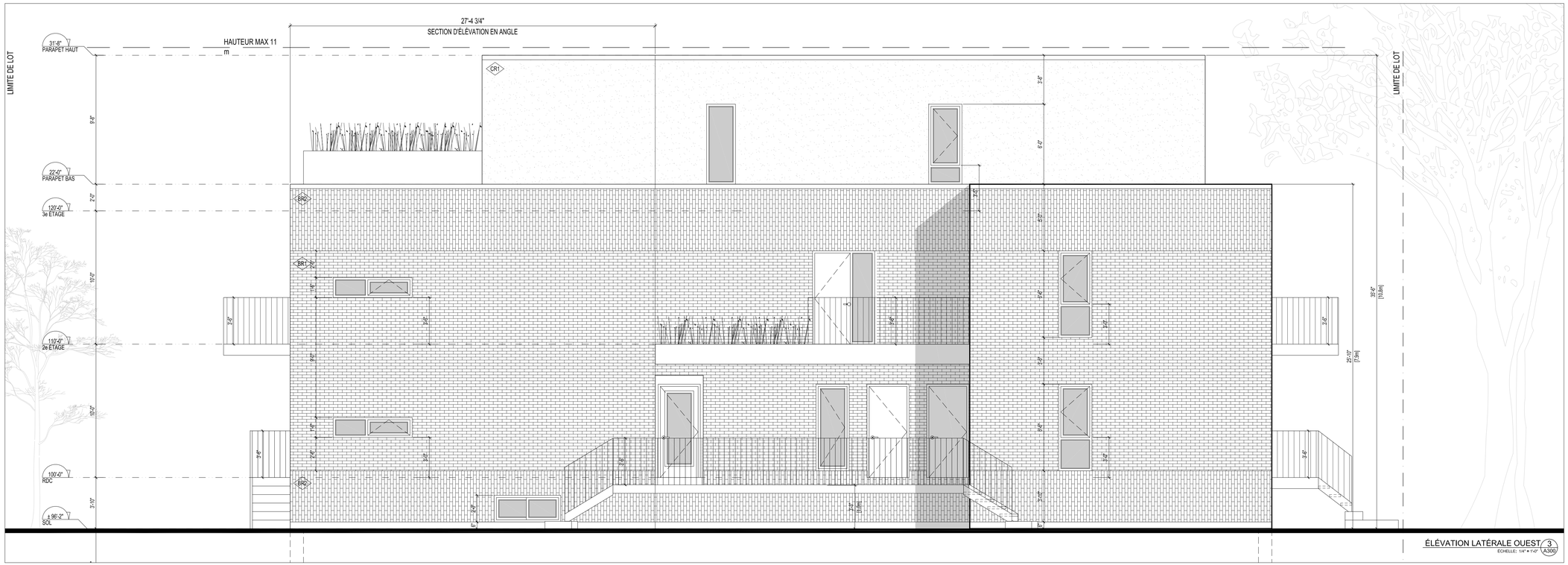
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU,	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

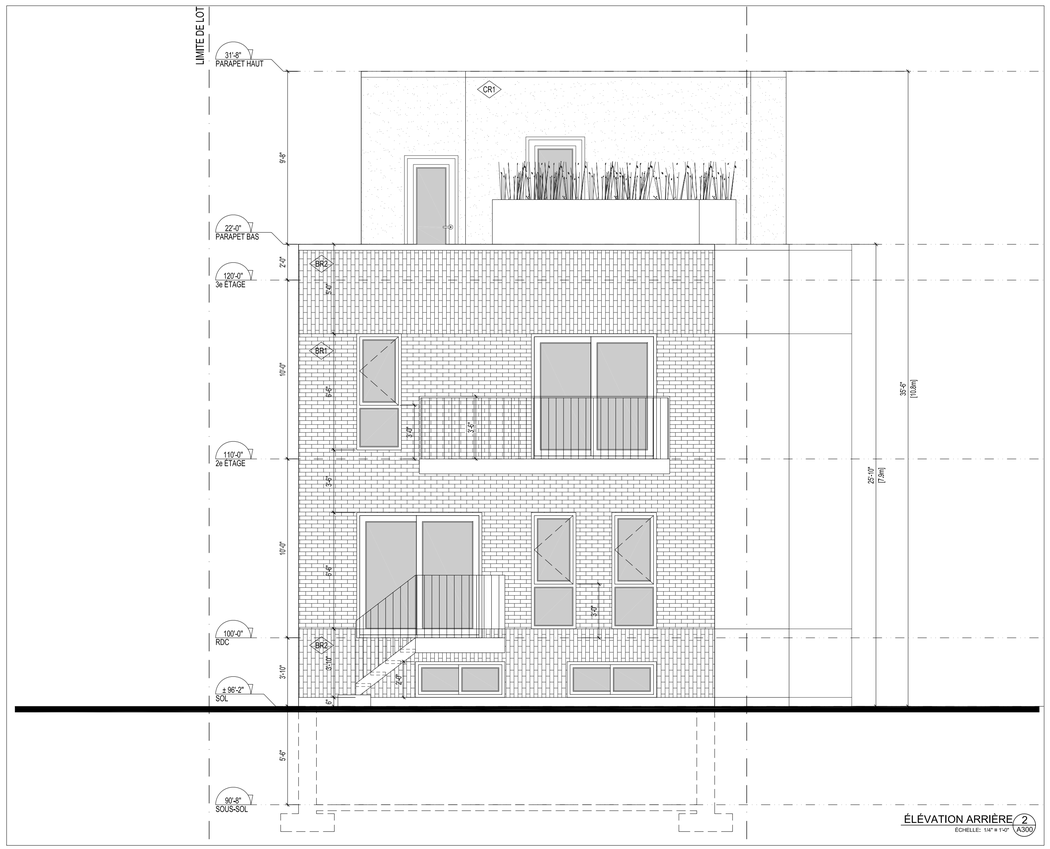
CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

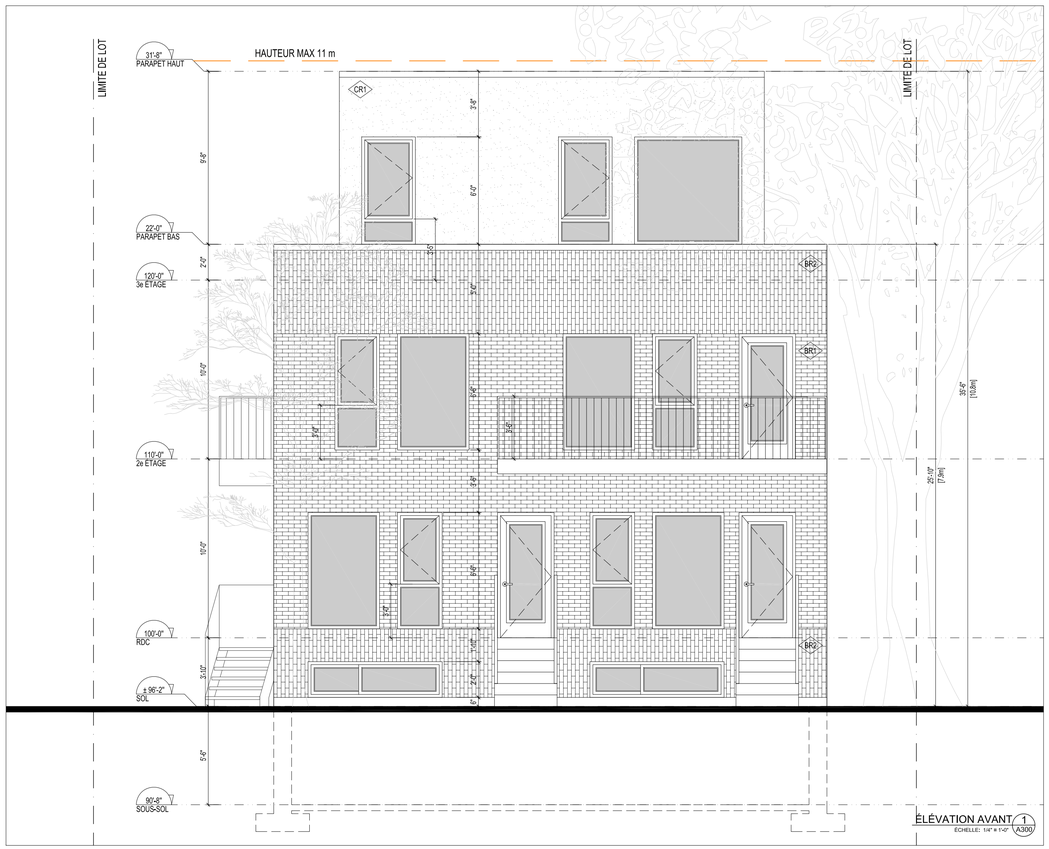
PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
PLAN DE CONSTRUCTION DU TOIT

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A104
FICHIER: mca-2301	







calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3986
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

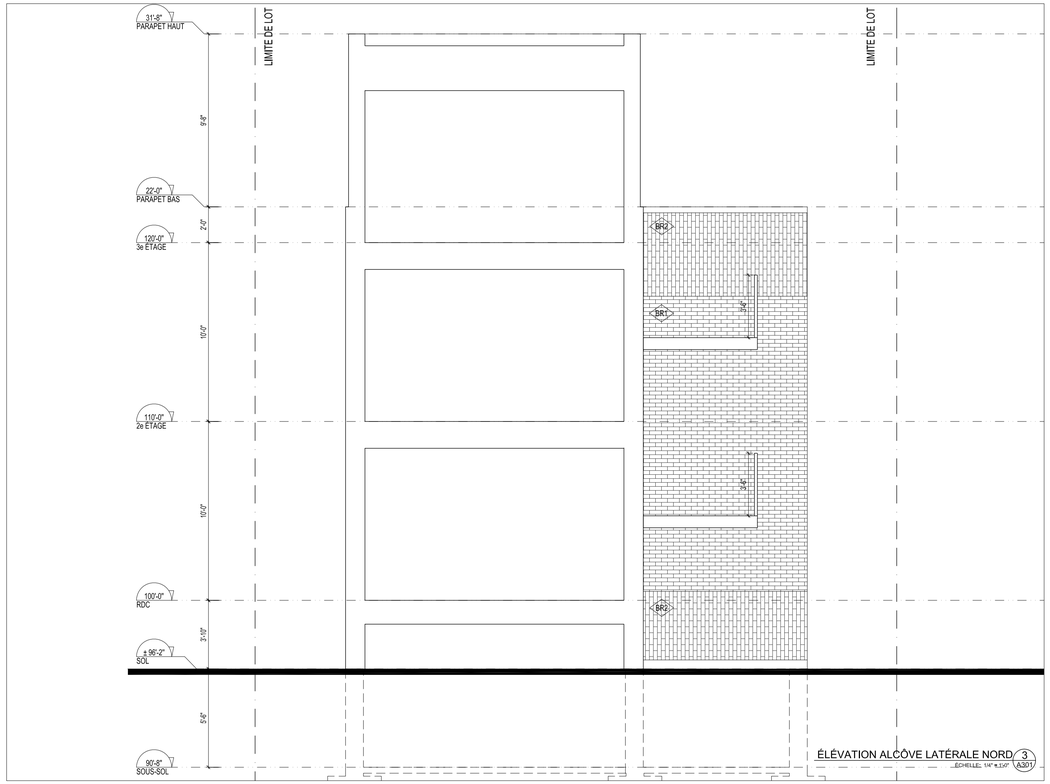
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

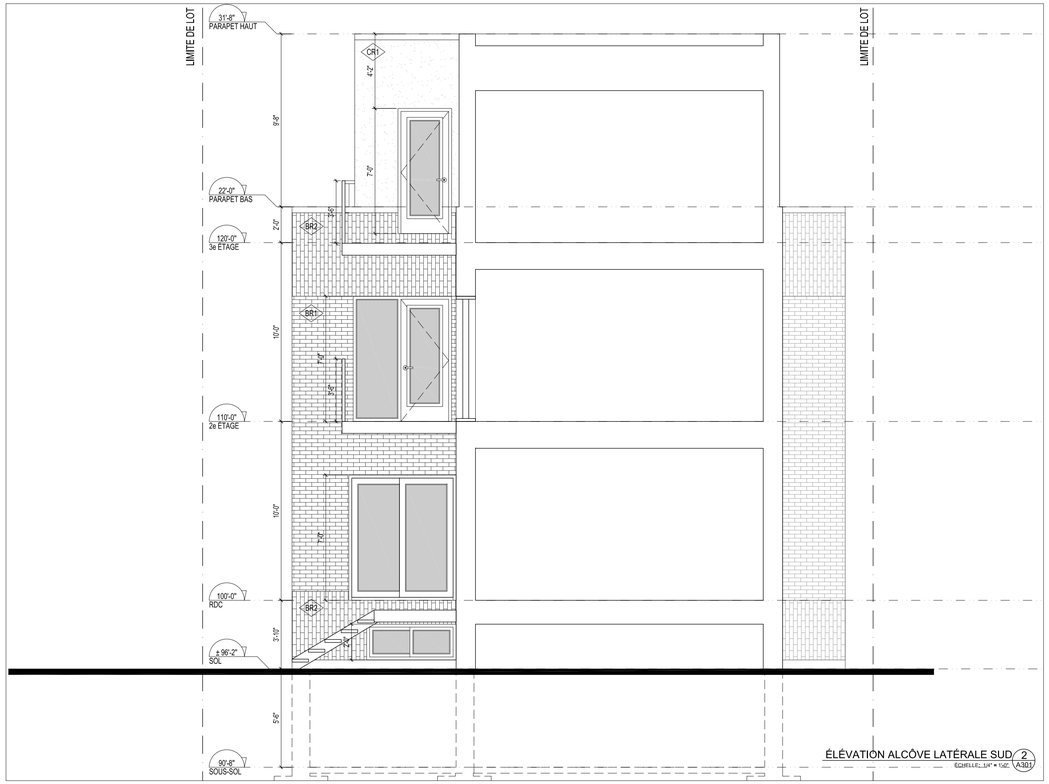
PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
ÉLÉVATIONS DE CONSTRUCTION

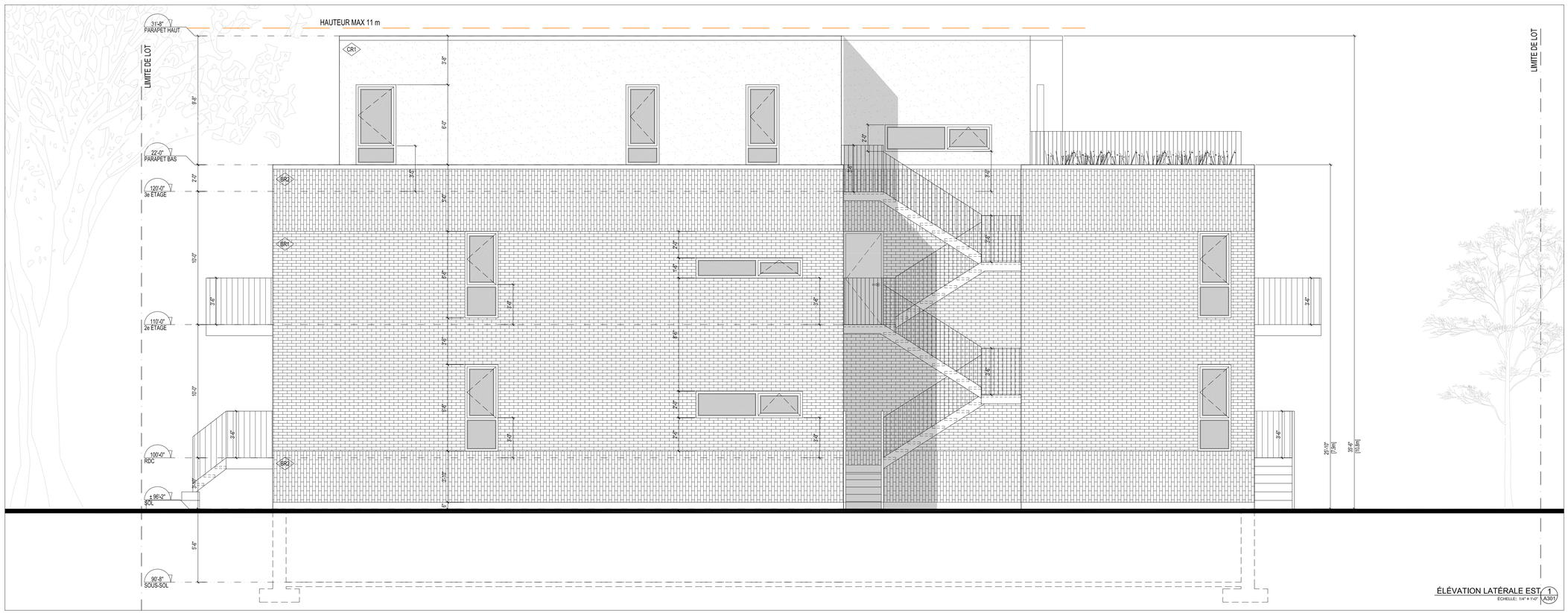
DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A300
FICHIER: mca-2301	



ÉLÉVATION ALCÔVE LATÉRALE NORD 3
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0" A301



ÉLÉVATION ALCÔVE LATÉRALE SUD 2
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0" A301



ÉLÉVATION LATÉRALE EST 1
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0" A301

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
A 3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

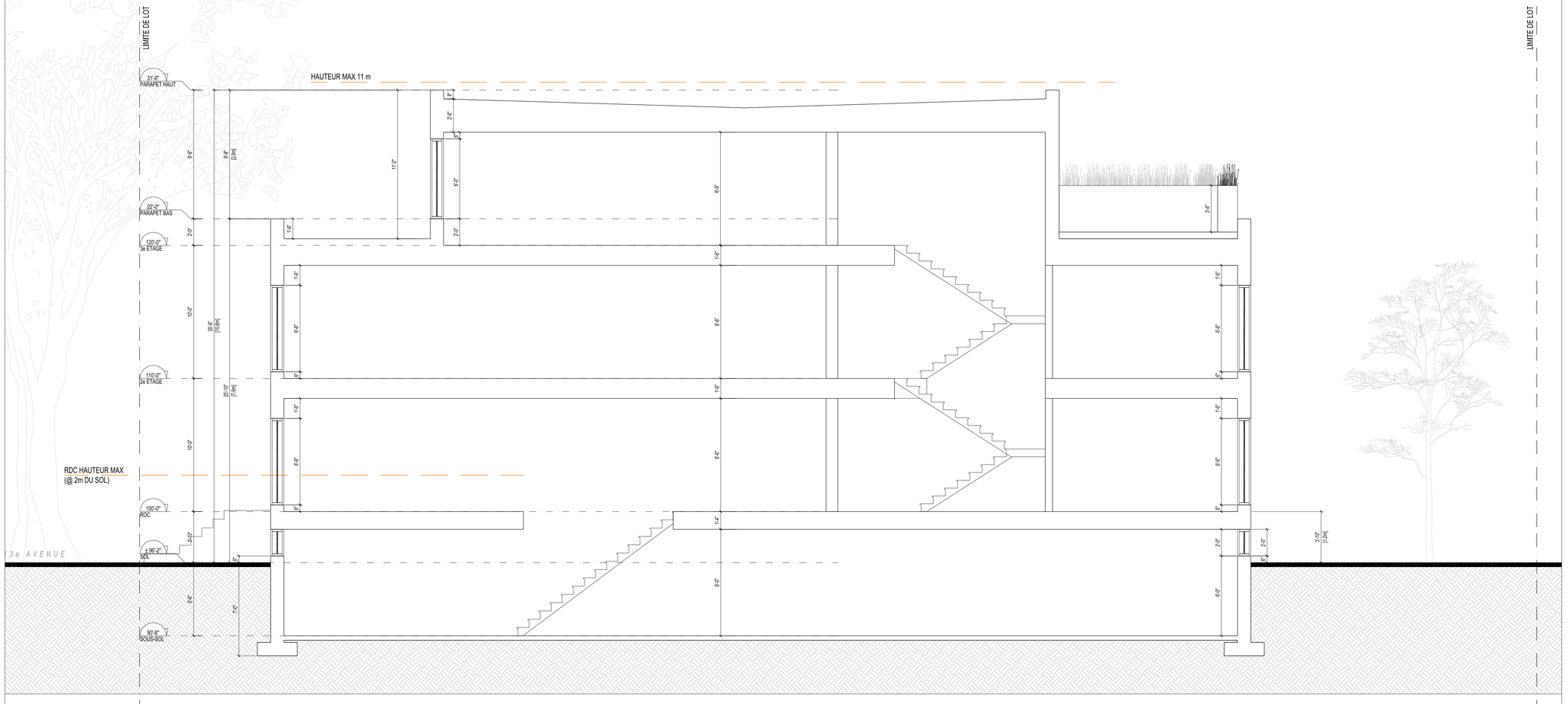
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU,	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
ÉLÉVATIONS DE CONSTRUCTION

DESSINÉ PAR:	DERNIÈRE MODIFICATION:
MGC	2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE	PAGE: A301
FICHIER: mca-2301	



COUPE GÉNÉRALE 1
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0" A400

calce
architecture
workshop

Mark Calce MOAQ
6560 AVENUE ESPLANADE | BUREAU 106
MONTRÉAL | QUÉBEC | H2V 4L5
514 **288 0099** | ARCHITECTURE**WORKSHOP**.CA

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec
3956
MARK CALCE
ARCHITECTE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

NOTES:
1- L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET CONDITIONS EXISTANTES CRITIQUES RELATIVES AU PROJET AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DEVRA INFORMER L'ARCHITECTE DE TOUTES ERREURS, OMISSIONS ET/OU ÉLÉMENTS INCOMPATIBLES AVEC LES TRAVAUX DÉCRITS SUR LES PLANS.
2 - AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR LES PLANS.
3 - LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXÉCUTÉE SELON LES NORMES DU CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ÉDITION EN COURS

ÉMISSIONS:

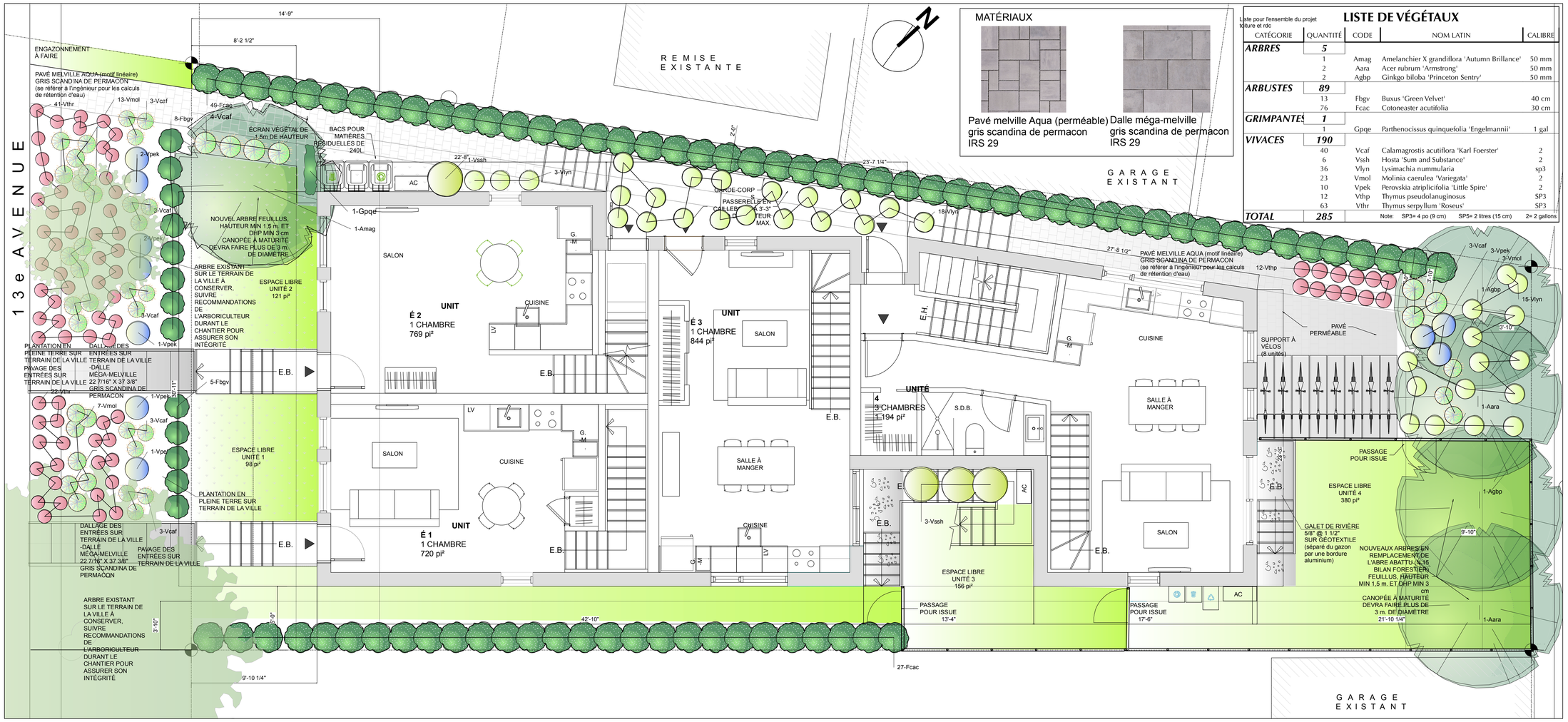
NO.	DESCRIPTION	VERIFIÉ PAR	DATE EMISSION
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02	ÉMIS POUR PERMIS CONSTRU.	MCA	2023-08-29
01	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO REV NORMATIF	MCA	2023-07-21
00	ÉMIS POUR PERMIS DÉMO	MCA	2023-07-11

CLIENT:
GROUPE D. BROCCOLINI INC.
10 Canvin
KIRKLAND, QUÉBEC
H9H 4S4

PROJET:
6995 13e AVENUE
MONTRÉAL, QUÉBEC

DESSIN:
COUPE GÉNÉRALE

DESSINÉ PAR: MGC
DERNIÈRE MODIFICATION: 2023-08-29
ÉCHELLE: INDIQUÉE
PAGE: A400
FICHIER: mca-2301



MATÉRIAUX

Pavé melville Aqua (perméable) gris scandina de permacon IRS 29

Dalle méga-melville gris scandina de permacon IRS 29

LISTE DE VÉGÉTAUX

Liste pour l'ensemble du projet toiture et rdc

CATÉGORIE	QUANTITÉ	CODE	NOM LATIN	CALIBRE
ARBRES	***5***			
	1	Amag	Amelanchier X grandiflora 'Autumn Brillance'	50 mm
	2	Aara	Acer rubrum 'Armstrong'	50 mm
	2	Agbp	Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'	50 mm
ARBUSTES	***89***			
	13	Fbgv	Buxus 'Green Velvet'	40 cm
	76	Fcac	Cotoneaster acutifolia	30 cm
GRIMPANTES	***1***			
	1	Gpqe	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	1 gal
VIVACES	***190***			
	40	Vcaf	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	2
	6	Vssh	Hosta 'Sum and Substance'	2
	36	Vlyn	Lysimachia nummularia	sp3
	23	Vmol	Molinia caerulea 'Variegata'	2
	10	Vpek	Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'	2
	12	Vthp	Thymus pseudolanuginosus	SP3
	63	Vthr	Thymus serpyllum 'Roseus'	SP3
TOTAL	***285***		Note: SP3= 4 po (9 cm) SP5= 2 litres (15 cm) 2= 2 gallons	

VÉGÉTAUX

Ginkgo
haut: 13m, larg: 5m

Acer
haut: 13m, larg: 5m

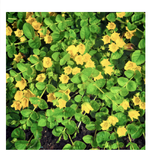
Amelanchier
haut: 7m, larg: 6m

Parthenocissus

Hosta

Molinia

Perovskia



Lysimachia

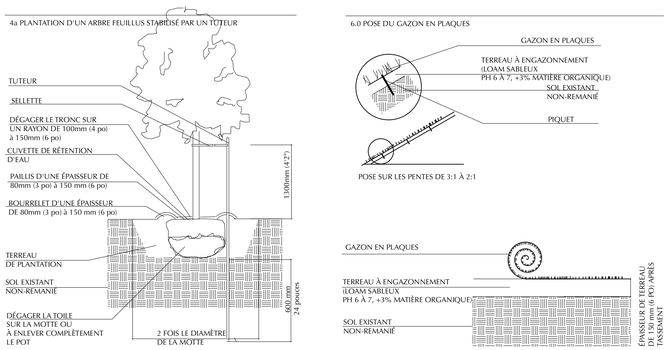
Gazon en plaques de type Éco trèfle de Gazon Richer (mélange Kentucky, micro trèfle et fétuque)

Cotoneaster (haie)

Buxus

Calamagrostis

Thymus



Source: plan d'implantation Calce architecture Workshop août 2023

Légende

ARBRE
CONIFÈRE
FEUILLUS
GRIMPANT
QUANTITÉ-CODE
CLÉ D'IDENTIFICATION
VIVACE
ANNUELLE
LIGNE DE PROPRIÉTÉ

Nivellement

Le plan a été élaboré lors d'une consultation au domicile du client. aucun devis ou détails de construction complète le plan. Les niveaux de terrain n'ont pas été relevé, l'entrepreneur devra faire les vérifications et ajustements nécessaires afin que le nivellement et le drainage du terrain respecte les normes de construction et le code civil.

Note à l'entrepreneur
L'entrepreneur devra faire une demande de repérage auprès de INFO-EXCAVATION, avant le début des travaux. L'entrepreneur devra exécuter tous les travaux selon les normes du Bureau de Normalisation du Québec (BNQ) et selon le code du bâtiment en vigueur.

L'entrepreneur devra faire les vérifications de tous les dimensions avant la réalisation du projet et contacter l'architecte paysagiste pour signaler toutes omissions ou ambiguïtés au projet. L'architecte paysagiste n'est pas responsable de la qualité d'exécution des travaux réalisés pas l'entrepreneur.

Note au propriétaire
Le propriétaire à la responsabilité de faire approuver le ou les plans par la municipalité, il devra se procurer les permis de constructions nécessaires. Le propriétaire du projet à la responsabilité d'approuver le choix des matériaux à l'aide d'échantillons.

Note réalisation

Protection des arbres existants
Les arbres existants à conserver devront être protégés au début et durant toute la durée des travaux. Des morceaux de bois doivent être installés pour protéger le tronc. Également, une clôture devra être installée en périmètre afin d'éviter la compaction du sol au niveau du système racinaire.

Engazonnement
L'engazonnement sera à réparer suite aux travaux, l'entrepreneur devra installer du gazon en plaque cultivé (Eco trèfle de Gazon Richer) sur 6 pouces de terreau à engazonnement (composé en majeure partie de sable et de limon avec 4 à 7% de matière organique, ph entre 6 et 7) selon les normes du BNQ en vigueur. Le mélange no 1 (3100) de la cie Savaria est recommandé, l'équivalent peut être accepté.

Plantation
Le lit pour les aires de plantation devra être excavé de 12 pouces, il sera ensuite rempli avec terreau de plantation, soit un loam sableux ayant un PH de 6.5 et un taux un matière organique entre 10 et 20%. Le mélange no 2 (3125) de la cie Savaria est recommandé, l'équivalent peut être accepté.

Finition
Couvrir le sol des plates-bandes avec un paillis de cèdre de couleur noire, sur une épaisseur d'environ 3 po. De plus, les plates-bandes adjacentes au gazon doivent être munie d'une bordure de plantation en aluminium. Une bordure d'aluminium doit également séparer les zones de galet décoratif ou autre pierre des zones de gazon ou de plantation.

Irrigation
Un système d'irrigation devra être prévu pour les plantations et le gazon. Une proposition pour le système d'irrigation devra être fait par l'entrepreneur paysagiste.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

No	Date	Émission
004	28 août 2023	ajusté pour permis de construction et soumission
003	20 juillet 2023	ajusté pour permis
002	12 juillet 2023	ajusté pour permis
001	29 juin 2023	pour permis

Sceau

ASSOCIATION DES ARCHITECTES PAYSAGISTES DU QUÉBEC
Martine Boudreault #1358

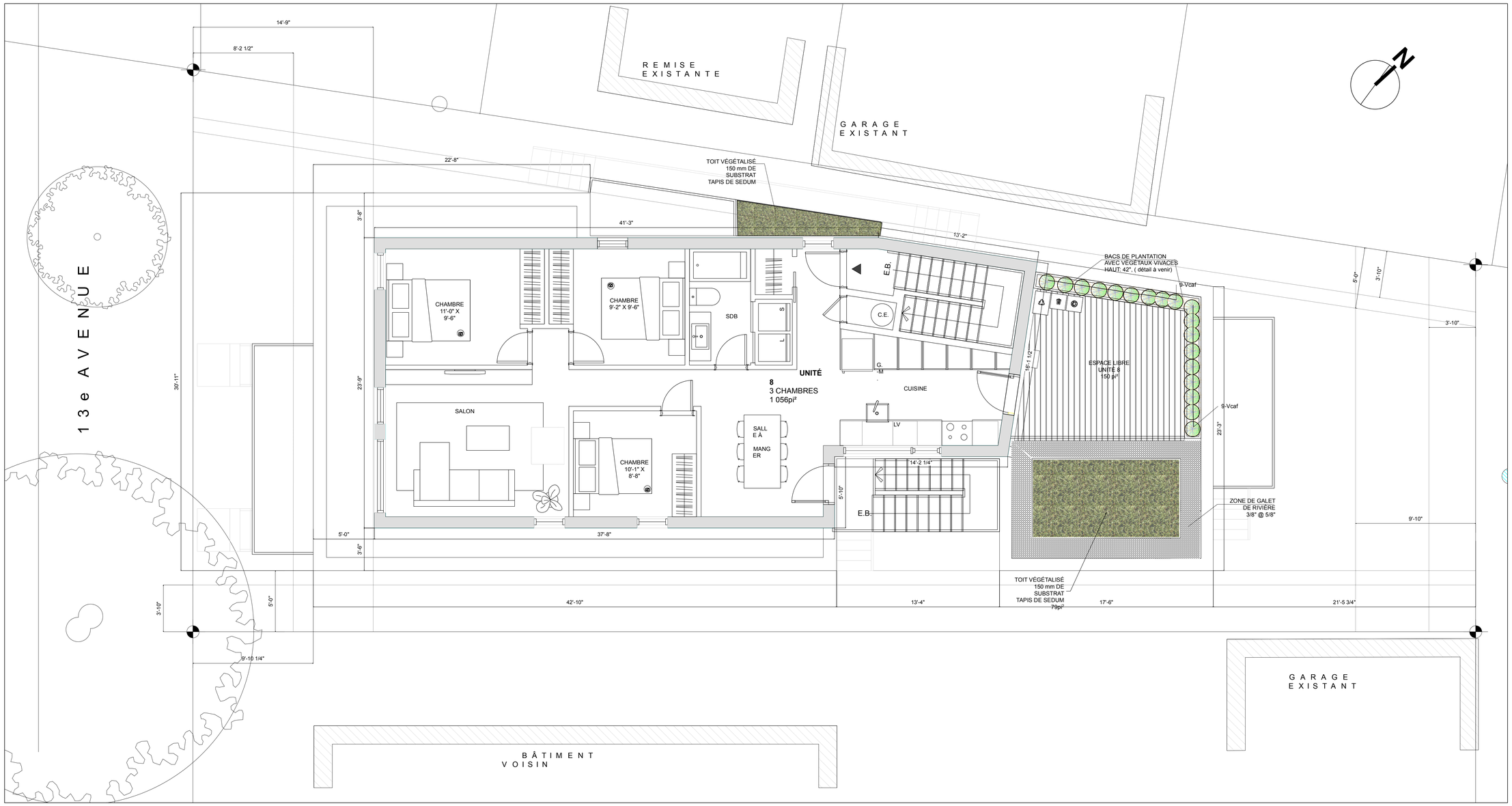
Architecte paysagiste

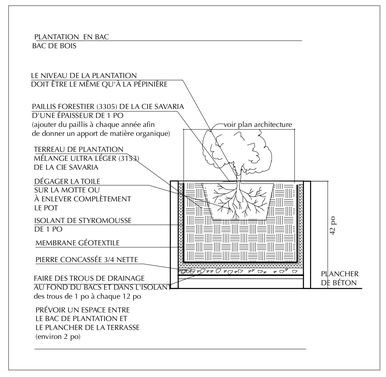
L'espace Paysage
signé Martine Boudreault
T.450.447.2180 mboudreault@lespacepaysage.ca

Droit d'auteur
Ce dessin est sujet au droit d'auteur, il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit, il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et du sceau.

www.lespacepaysage.ca

Conception: Martine Boudreault
Vérifié par: Martine Boudreault
Client: Groupe D. Broccolini inc.
Projet: 6995, 13 ème avenue Montréal
Titre: Plan d'aménagement paysager- RDC
Dessin: Plan d'implantation et plantation
Échelle: 0'-1/4"=1'0"
Date: 28 août 2023
Feuille: 1 de 2





Tapis de sedum - avec système Toundra box de la cie Soprema

LISTE DE VÉGÉTAUX

Liste pour l'ensemble du projet
toiture et rdc

CATÉGORIE	QUANTITÉ	CODE	NOM LATIN	CALIBRE
ARBRES	***5***			
	1	Amag	Amelanchier X grandiflora 'Autumn Brillance'	50 mm
	2	Aara	Acer rubrum 'Armstrong'	50 mm
	2	Agbp	Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'	50 mm
ARBUSTES	***89***			
	13	Fbgv	Buxus 'Green Velvet'	40 cm
	76	Fcac	Cotoneaster acutifolia	30 cm
GRIMPANTES	***1***			
	1	Gpqe	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	1 gal
VIVACES	***192***			
	40	Vcaf	Calamagrostis acutiflora 'Karl Foerster'	2
	8	Vssh	Hosta 'Sum and Substance'	2
	36	Vlyn	Lysimachia nummularia	sp3
	23	Vmol	Molinia caerulea 'Variegata'	2
	10	Vpek	Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'	2
	12	Vthp	Thymus pseudolanuginosus	SP3
	63	Vthr	Nom Thymus serpyllum 'Rosea'	SP3
TOTAL	***287***			

Source: plan d'implantation
Caïce architecture Workshop
août 2023

Légende

10 juillet 2023

ARBRE
CONIFÈRE
FEUILLUS
GRIMPANT
QUANTITÉ-CODE
CLÉ D'IDENTIFICATION
VIVACE
ANNUELLE
LIGNE DE PROPRIÉTÉ

Nivellement

Le plan a été élaboré lors d'une consultation au domicile du client, aucun devis ou détails de construction complète le plan.
Les niveaux de terrain n'ont pas été relevé, l'entrepreneur devra faire les vérifications et ajustements nécessaires afin que le nivellement et le drainage du terrain respecte les normes de construction et le code civil.

Note à l'entrepreneur
L'entrepreneur devra faire une demande de repérage auprès de INFO-EXCAVATION, avant le début des travaux. L'entrepreneur devra exécuter tous les travaux selon les normes du Bureau de Normalisation du Québec (BNQ) et selon le code du bâtiment en vigueur.

L'entrepreneur devra faire les vérifications de toutes les dimensions avant la réalisation du projet et contacter l'architecte paysagiste pour signaler toutes omissions ou ambiguïtés au projet. L'architecte paysagiste n'est pas responsable de la qualité d'exécution des travaux réalisés pas l'entrepreneur.

Note au propriétaire
Le propriétaire à la responsabilité de faire approuver le ou les plans par la municipalité, il devra se procurer les permis de constructions nécessaires. Le propriétaire du projet à la responsabilité d'approuver le choix des matériaux à l'aide d'échantillons.

Note réalisation

TOIT- VÉGÉTALISÉ DE TYPE 1 extensif (avec 150 mm de substrat)

Le terreau Sopraflor X de la cie Soprema sera utilisé.

Les plantations seron fait de tapis de sedum

Irrigation
Un système d'irrigation est recommandé.

Une proposition pour le système d'irrigation devra être fait par l'entrepreneur paysagiste.

Capacité portante
L'ingénieur devra valider la capacité portante pour la toiture verte

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 007
Date : 13 septembre 2023

No	Date	Émission
004	28 août 2023	ajusté pour permis de construction et soumission
003	20 juillet 2023	ajusté pour permis
002	12 juillet 2023	ajusté pour permis
001	29 juin 2023	pour permis

Sceau

Martine Boudreault #359

Architecte paysagiste

L'espace Paysage
signé Martine Boudreault
T.450.447.2180 mboudreault@lespacepaysage.ca

Droit d'auteur
Ce dessin est sujet au droit d'auteur, il ne peut être reproduit pour quelques intentions ou usages que ce soit, il ne peut être utilisé uniquement avec l'approbation de la signature et du sceau.

www.lespacepaysage.ca

Conception
Martine Boudreault

Vérifié par
Martine Boudreault

Client
Groupe D. Broccolini inc.

Projet
6995, 13 ème avenue
Montréal

Titre
Plan d'aménagement paysager-toiture

Dessin
Plan d'implantation et plantation

Échelle
0'-1/4"=1'0"

Date
28 août 2023

Feuille
2 de 2

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H03-114**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.1	H.2	H.3	H.4	H.4	H.4	
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X	X	X	X	
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal					4	6	8	
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11	
En étage	min/max	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	-	9	11	
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C	C	C	C	C	
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60	0/60	0/60	0/60	0/60	
Densité	min/max	-	-	-	-	-	-	
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3	0/3	
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3	3	
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40	
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80	80	80	80	
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

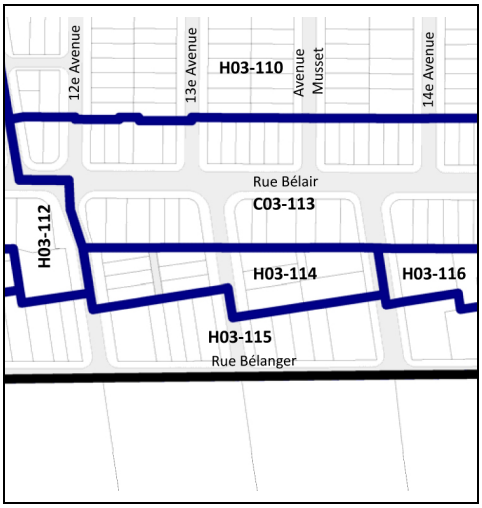
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Rapport #23040301
Luc Dethier biologiste
2555 ave du Havre des îles #1103
Laval, Québec H7W 4R4
450 681-8957
3 avril 2023

Rapport pour clientBroccon construction inc.
Donny Broccolini
2900 Rue de Miniac, Saint-Laurent, QC H4S 1L8
Tel. (514) 421-2000
Courriel. donny.broccolini@broccon.com

Bilan forestier urbain : Inventaire et caractérisation des arbres du terrain autour de la maison du 6995, 13e avenue, Montréal.

Référence fichier : JPG-20701 Arpenteur-Géomètre Jean-Philippe Grondin

Observations :
Les arbres sont numérotés sur le plan (annexe 1) avec des chiffres de couleur noire sur fond jaune. Les X rouges représentent des arbres inscrits sur le plan, mais qui étaient inexistants sur le terrain.

Numéro Sur le plan	Nom scientifique	Nom français	DHP (diamètre à la hauteur de la poitrine)	Hauteur	Condition de santé	Structure (charpente) et commentaires
1	*Ulmus pumila*	Orme de Sibérie	Tm 76+76 cm	40 pieds	Généralement bon, mais présence de *Erwinia herbicola* (Wet wood) sur une des cicatrices d'élagage.	Port évasé, typique des ulmacées. Quelques branches brisées par le verglas. Haubanage requis. Petite taille de dégagement pour le futur bâtiment. Photo 1
2	*Acer négundo*	Érable à Giguère	14 cm	25 pieds	Généralement bon	Fourche dans l'axe principal au 2/3 de la hauteur.

3	*Syringa vulgaris*	Lilas commun	16 cm	15 pieds	Arbuste. Pratiquement mort, il ne reste que quelques petites branches avec de la vie. Le gros tronc principal est creux.	Très désaxé. À abattre.
4	*Aesculus hyppocastanum*	Marronnier d'Inde	41 cm	30 pieds	Bon	Axe principal très droite d'où fourche 3 branches charpentière et codominantes. Toutes trois orientées vers le sud-est. Taille de dégagement pour le futur bâtiment. Rehaussement de la couronne du côté sud-est pour laisser passer les machineries lors des travaux. Photo 2
5	*Acer négundo*	Érable à Giguère	Tm 13 +19 cm	25 pieds	Étêté, appuyé sur les fils de télécommunication	Désaxé
6	*Acer négundo*	Érable à Giguère	15 cm	25 pieds	Chancre Eutypelléen de l'érable à la base de la fourche.	Désaxé fourche à 1/3 de la hauteur
7	*Ulmus pumila*	Orme de Sibérie	22 cm	30 pieds	Appuyé sur les fils de télécommunication	Bonnes fourches solide typique des ulmacées au 2/3 de la hauteur
8	*Ulmus pumila*	Orme de Sibérie	12 cm	25 pieds	Mort	
9	*Acer négundo*	Érable à Giguère	67 cm	35 pieds	La branche principale d'une fourche est fendue sur une longueur de près de 2 m.	Désaxé 45 degrés, plusieurs fourches la première est à moins de ½ de la hauteur.
10	*Acer platanoïdes*	Érable de Norvège	51 cm	35 pieds	Bon	Tronc principal droit, fourche au 2/3 de la hauteur. 2 autres

						codominantes importantes sont implantées du côté est.
11	*Acer négundo*	Érable à Giguère	21 cm	20 pieds	Bon	Désaxé fourche au 2/3 de la hauteur.
12	*Populus deltoïde*	Peuplier deltoïde	52 cm	35 pieds	Bon	Belle structure. Tronc principal légèrement désaxé.
13	*Populus deltoïde*	Peuplier deltoïde	57 cm	12 pieds	Mort	Totem
14	*Acer négundo*	Érable à Giguère	42 cm	30 pieds	Une des branches est partiellement écorcée pour une raison non identifiée lors de la visite terrain.	Désaxé fourche au premier 1/3 de la hauteur.
15	*Acer négundo*	Érable à Giguère	Tm 79+53+23 cm	35 pieds	Grosse charpentière, fortement appuyée sur les fils de télécommunication. Une section est morte.	Désaxé plus de 45 degrés. Le tronc principal et des charpentières sont entrecroisés d'une façon importante rendant l'architecture de l'arbre précaire. Photo 3

Si l'on analyse les arbres de la propriété, quelques arbres ont une bonne structure (#1, #2, #4, #7, #10, #12), mais les autres ont des troncs principaux très désaxés, des fourches importantes ou de mauvaises structures. La grande majorité des arbres situés sur le côté de la maison et à l'arrière semble être des arbres qui ont spontanément germé et poussé dans la cour.
Si l'on juxtapose le plan projeté du futur bâtiment, 8 des 15 arbres doivent être abattus, car ils sont :
soit déjà mort (#8 et #13), littéralement sous le futur bâtiment (#9). Cinq autres (dont #3 qui est un lilas donc un arbuste) et quatre arbres (#2, #10, #11 et #14) qui sont tout juste à l'extérieur de l'empreinte du bâtiment à venir, mais beaucoup trop prêt pour imaginer pouvoir les conserver. De plus, l'excavation requise pour permettre de bâtir les fondations, le passage de la machinerie et autre entraineront la nécessité d'abattage des 5 autres arbres (#5, #6, #7, #12 et #15). Le croquis en annexe 2 nous montre une estimation du déploiement du houppier en vert et des racines en orange. Pour tous les arbres sauf #1 et #4, 50% des racines ou plus seront supprimées ou endommagées par les travaux d'excavation et de construction. Ce qui tuera ces arbres où ils les rendront

instables ou dangereux. Il ne reste que les arbres #1 et #4 qui ont le potentiel d'être conservés. Ces 2 arbres quoiqu'à une distance raisonnable des travaux sont quand même à risque. Pour réussir à les conserver, il faudra déployer tous les efforts de conservation, car ce sont des arbres matures qui ont un système racinaire déjà bien développé et par conséquent ne pourront pas réparer rapidement des blessures racinaires. Dans la section recommandations, vous pourrez lire les méthodes et techniques à respecter pour ne pas fragiliser l'ancrage de ces arbres et ne pas les transformer en arbres dangereux.

Recommandations :

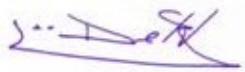
Abattage des arbres #2, #3, #5, #6, #7, #8, #9, #10, #11, #12, #13, #14, #15.
Pour garder les arbres #1 et #4 à l'avant du terrain, quelques recommandations devront être suivies. Dans un premier temps, un élagage sera nécessaire pour faire une légère taille de dégagement pour permettre la construction de la partie aérienne du bâtiment. En profiter pour faire une taille d'entretien puisque plusieurs branches ont été cassées lors du verglas. Un haubanage de l'orme #1 est aussi suggéré. Pour l'arbre #4 une légère taille de dégagement du côté du futur bâtiment et un rehaussement de la couronne pour laissez-passer les machineries et équipements. Le tronc de ces arbres devra aussi être protégé. Mais ce qui est le plus important, c'est toute la zone racinaire qui devra être préservée intacte. Par conséquent, aucune machinerie ou équipement ne pourra circuler sur le système racinaire pour éviter la compaction du sol. Ce qui signifie qu'une clôture de chantier devra être érigée entre la rue et la maison actuelle, et ce de l'entrée automobile jusqu'au voisin comme sur le plan zone protégée en annexe 3. Aucun travail, autre que des travaux d'aménagement paysager fait manuellement ne devraient être faits à l'intérieur de ce périmètre. Le niveau final du sol ne devrait pas être modifié au niveau des racines dans ce périmètre. Lors de l'excavation de l'entrée automobile, il est probable que certaines racines soient présentes. Idéalement ces racines seraient préservées.
J'émets quand même une réserve, si je me fie aux descriptions MCA-2301 Calce architecture workshop, il semble que les allées piétonnes devant les 2 escaliers en devanture de la bâtisse seraient des passerelles en caillebotis. Mais il faudra porter une attention particulière pour l'installation des ''piliers'' de soutien de ces passerelles pour qu'ils n'endommagent pas les racines des arbres. Ces dommages pourraient compromettre l'intégrité de l'ancrage de ces deux arbres. De plus je ne sais pas si de l'excavation sera requise pour l'entrée d'eau et les égouts. Si cette excavation a lieu au niveau de la zone racinaire à préserver des dommages irréparables pourraient avoir lieu aux racines.

Je recommande qu'un arboriculteur soit engagé pour être présent aux rencontres préalables, à la première rencontre de chantier et aux rencontres suivantes pour assurer un suivi pendant les travaux de façon à ce que l'intégrité des racines des 2 arbres en devanture de la maison soit conservée. Car une fois l'intégrité des racines compromise, il est trop tard et les arbres risquent de devenir des arbres dangereux.

Conclusion :

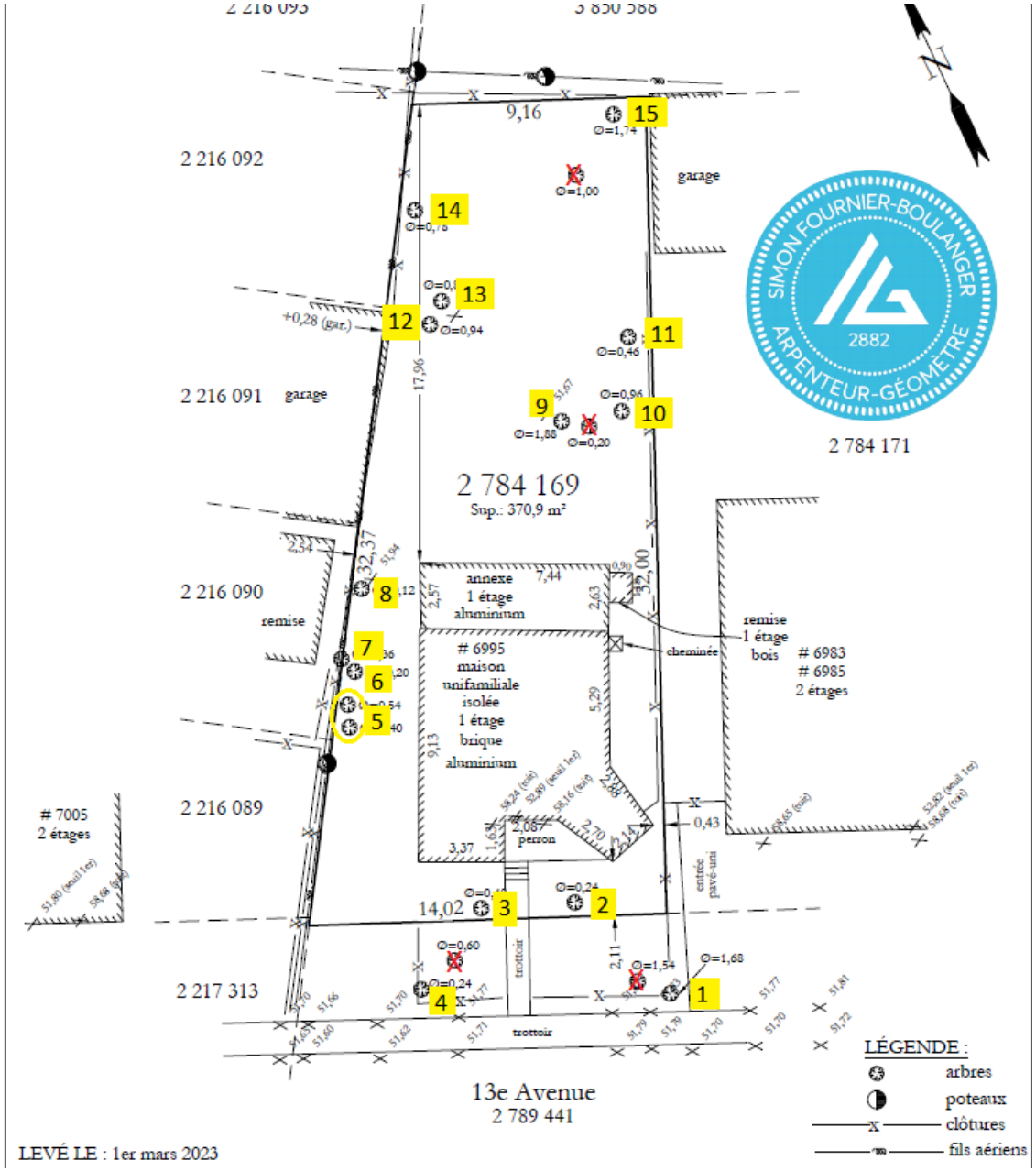
13 arbres devraient être abattus pour des raisons de santé (mortalité), de risques futurs de chute suite à la réduction racinaire découlant des travaux d'excavation pour la construction de la maison et des entrées piétonnes.
Pour la préservation des 2 arbres en devanture de la propriété, des décisions importantes doivent être prises pour ne pas endommager l'intégrité des racines et transformer ces arbres en arbres dangereux.

En espérant que ce rapport répond à vos questions et au plaisir de collaborer de nouveau avec vous.

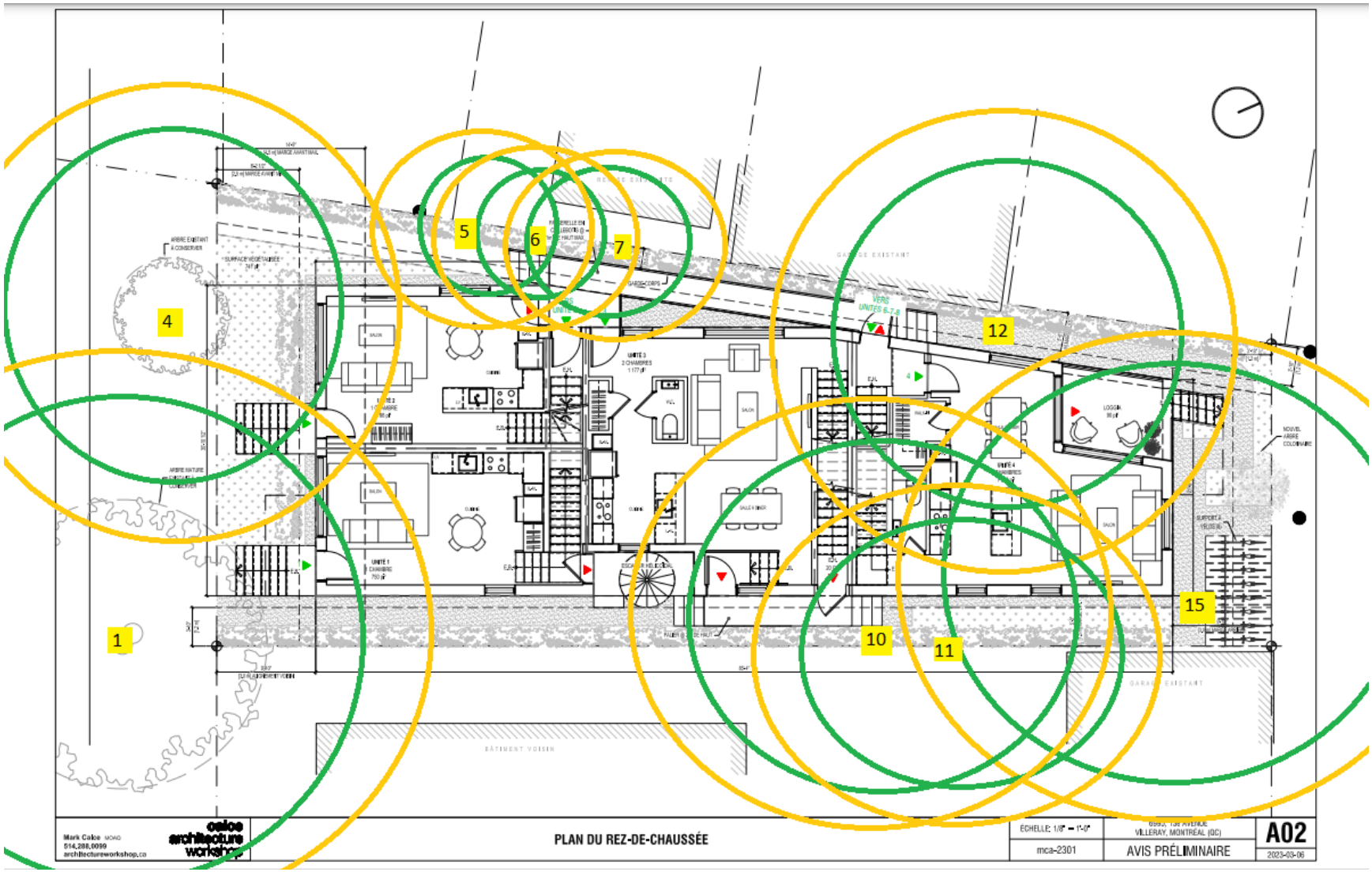


Luc Dethier biologiste
Arboriculteur 450 681-8957
14 avril 2023

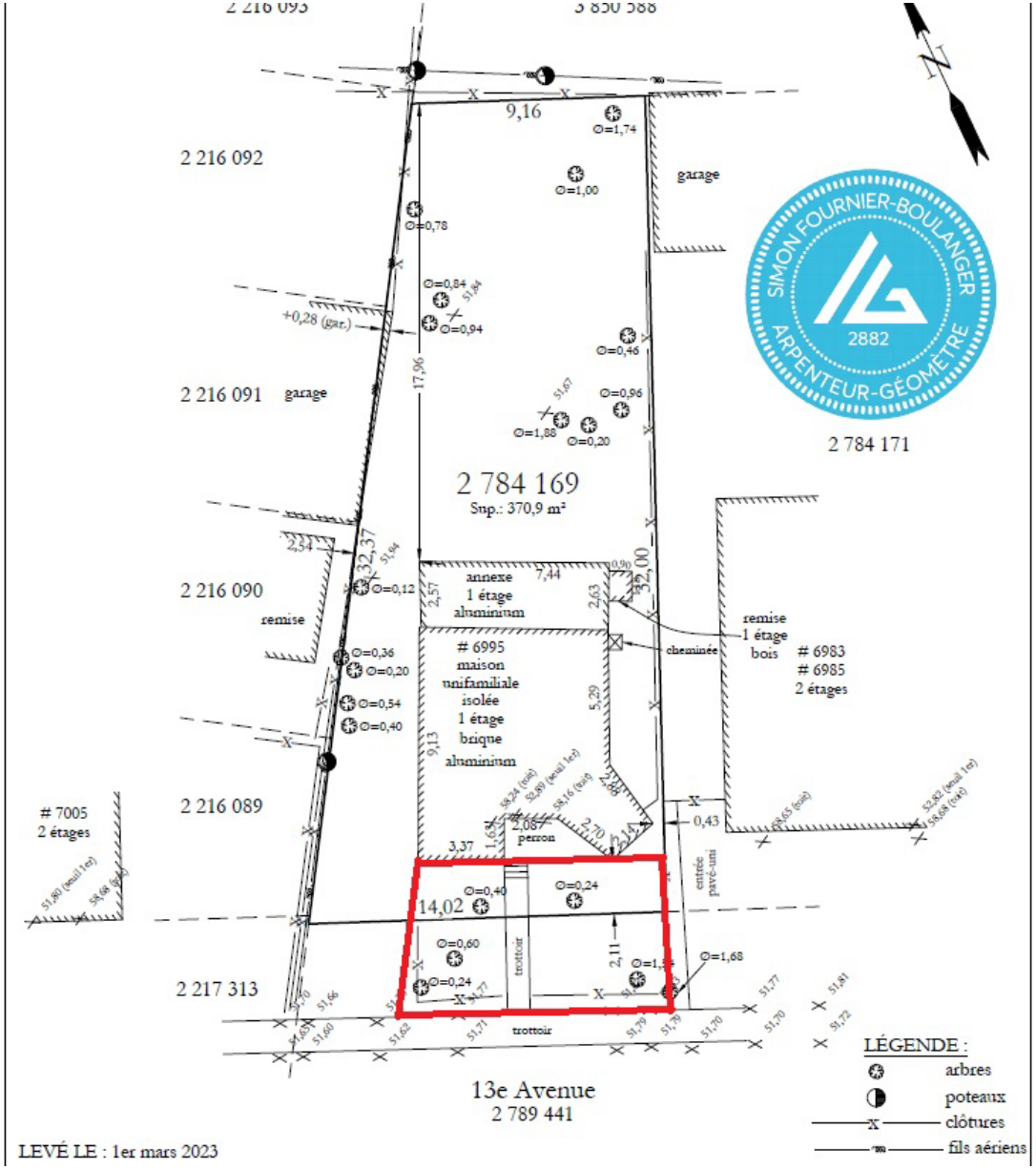
Annexe 1


2 216 092
2 216 091
garage
2 216 090
remise
2 216 089
7005
2 étages
2 217 313
2 784 169
Sup.: 370,9 m²
2 784 171
annexe
1 étage
aluminium
6995
maison
unifamiliale
isolée
1 étage
brique
aluminium
remise
1 étage
bois
6983
6985
2 étages
cheminée
perron
entrée
pavé-uni
trottoir
13e Avenue
2 789 441
LEVÉ LE : 1er mars 2023
LÉGENDE :
arbres
poteaux
clôtures
fils aériens
SIMON FOURNIER-BOULANGER
2882
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Annexe 2


1
4
5
6
7
10
11
12
15
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE
A02
AVIS PRÉLIMINAIRE
mca-2301
2023-03-06

Annexe 3


2 216 092
2 216 091
garage
2 216 090
remise
2 216 089
7005
2 étages
2 217 313
2 784 169
Sup.: 370,9 m²
2 784 171
annexe
1 étage
aluminium
6995
maison
unifamiliale
isolée
1 étage
brique
aluminium
remise
1 étage
bois
6983
6985
2 étages
cheminée
perron
entrée
pavé-uni
trottoir
13e Avenue
2 789 441
SIMON FOURNIER-BOULANGER
2882
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
LÉGENDE :
arbres
poteaux
clôtures
fils aériens
LEVÉ LE : 1er mars 2023

Photo

Photo 1

Photo 2

Photo 3

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiment durable et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme;

1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante;

1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.

1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain;

2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.4 : la palette de revêtement proposées est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages;

2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet;

2.14 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévue de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.17 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1238053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, avec une construction hors toit, abritant 31 logements sociaux sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A-001, A-002, A-004, A-101 à A-106, A-301 à A-303 et A-502, ainsi que les pages 1 à 5 de l'annexe intitulée « Spécifications particulières », datés du 5 septembre 2023, préparés par Rayside Labossière Architectes et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 septembre 2023, visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, avec une construction hors toit, abritant 31 logements sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée (lots # 4 654 727, 4 654 728, 4 654 729, 4 654 730, 4 654 731 et 4 654 732).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:42

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1238053009**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, avec une construction hors toit, abritant 31 logements sociaux sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel de 3 étages comprenant une construction hors toit et 31 logements sociaux sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée. Ce projet est visé par les articles 9, 11 et 20 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les nouvelles constructions et les constructions hors toit. La résolution PP22-14003 a autorisé, entre autres et à certaines conditions, la démolition du bâtiment existant, un maximum de 31 logements et un taux d'implantation d'au plus 65 % sur cette propriété.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 14 0143 - 1228053001 - 3 mai 2022 : d'adopter la résolution PP22-14003 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé aux 8600-8618, avenue de l'Épée et la construction sur cet emplacement (lots # 4 654 727, 4 654 728, 4 654 729, 4 654 730, 4 654 731 et 4 654 732) d'un bâtiment résidentiel de 3 étages comprenant un maximum de 31 logements réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les usages et le taux d'implantation maximal prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H01-008 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc- Extension ainsi que le nombre minimal d'unités de stationnement prescrit à l'article 561 de ce même règlement.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Hauteur : 3 étages et 10 m (13 m avec la construction hors toit)
- Taux d'implantation : 64,4 %
- Nombre de logements : 31
    - 3 chambres à coucher : 7
    - 2 chambres à coucher : 13, dont 1 est adaptable

        - 1 chambre à coucher : 11, dont 3 sont adaptables
    - Espaces libres : 18 %
    - Verdissement : 68 % de la superficie non bâtie du terrain
    - Nombre d'arbres ajoutés : 4
    - Nombre d'unités de stationnement : 0
    - Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 32
    - Gestion des matières résiduelles :
        - Local d'entreposage au rez-de-chaussée
        - Zone d'entreposage des matières non putrescibles dans la porte cochère, non visible de la voie publique
        - Zone d'entreposage pour le jour de la collecte en bordure du trottoir
        - Collecte publique

Réglementation applicable
Règlement de zonage 01-283, zone H01-008 :

- Usages prescrits : H.2, H.3, H.4 (max. 8 logements)
- Hauteur : 3 étages, max. 11 m
- Mode d'implantation : Contigu
- Taux d'implantation : Max. 60 %
- Marge avant principale : 2,5-4,5 m
- Marge arrière : Min. 3 m

Dérogations accordées par la résolution PP22-14003 :

- Grille de la zone H01-008 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 :
    - Usages prescrits : Autoriser un maximum de 31 logements (catégorie H.6)
    - Taux d'implantation : Autoriser un taux d'implantation maximal de 65 %
- Article 561 du Règlement de zonage 01-283 :
    - Nombre d'unités de stationnement : Exempter le projet de l'exigence de fournir des unités de stationnement
      Note : Le règlement 01-283-115 (avril 2023) a retiré l'exigence d'un nombre minimal d'unités de stationnement prévues à l'article 561.

Règlement pour une métropole mixte :
Considérant qu'il s'agit de logements sociaux, aucune contribution monétaire ne doit être versée en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée est située du côté ouest de l'avenue De l'Épée entre la rue de Liège Ouest et le boulevard Crémazie Ouest au centre d'un îlot entièrement résidentiel. Le cadre bâti de cet îlot est particulièrement homogène, car les bâtiments qui s'y trouvent ont tous été construits à la même époque et avec les caractéristiques semblables, notamment en ce qui concerne leur typologie, leur marge avant, leur hauteur et leur rez-de-chaussée relativement élevés. Notons qu'une ruelle privée gérée par le curateur public dessert cet îlot et que les propriétés riveraines occupent chacune une portion de cette dernière de façon informelle. Mentionnons également que la propriété fait face au parc Howard et est située près de l'aréna Howie-Morenz. Le secteur est desservi par les lignes d'autobus fréquentes 80/480 - Avenue du Parc et 193 - Jarry de la Société de transport de Montréal.

La propriété visée est constituée de six lots et donne lieu actuellement à un bâtiment

commercial de 2 étages implanté en contiguïté par rapport aux voisins et sur la quasi totalité du terrain. Elle présente une légère pente descendante vers le nord et jouxte une ruelle privée.

Description du projet
Le projet prévoit la démolition du bâtiment existant (autorisé par la résolution PP22-14003) et la construction d'un nouvel immeuble de 3 étages comprenant une construction hors toit ainsi que 31 logements sociaux. Ce projet est financé par le programme AccèsLogis - volet 1 visant les familles, les petits ménages et les personnes seules. Le nouveau bâtiment sera construit en contiguïté par rapport aux deux bâtiments résidentiels voisins. En omettant la construction hors toit, il aura une hauteur semblable à celle du voisin au sud, mais dépassera légèrement celle du voisin au nord en raison de la pente du terrain. La façade sera implantée majoritairement dans l'alignement dominant de l'îlot, mais comprendra des volumes en saillie se rapprochant davantage du domaine public. Le bâtiment sera doté de quatre entrées distinctes ainsi que d'une grande porte cochère sécurisée donnant accès à la cour arrière. Des rampes d'accessibilité universelle sont prévues devant les portes situées au-dessus ou en dessous du niveau du sol ainsi que dans la porte cochère. La vaste majorité des logements seront traversants et chacun aura soit un balcon en façade, une terrasse en coursive ou en cour anglaise à l'arrière ou une terrasse au toit. Quatre logements au niveau du rez-de-jardin seront adaptables dans une perspective d'accessibilité universelle.

La façade sera revêtue de briques d'argile de quatre couleurs différentes disposées en dégradé de façon à émuler un rythme de parcellaire plus fin (modèles Whitestone, Ivorystone, 0.25 Greystone et Caramel de la compagnie Palmetto Brick, format modulaire métrique). Ce même effet est reproduit sur la construction hors toit et sur le mur arrière avec un revêtement de fibrociment de couleurs semblables (modèles Icing on the cake, Coffee with cream, Praline et Pecan pie de la compagnie James Hardie). Les balcons en cour avant seront ceinturés de garde-corps en aluminium perforé de couleurs semblables aux briques adjacentes. Des jeux de briques, ainsi qu'un revêtement de couleur turquoise dans la porte cochère, contribueront à dynamiser la façade.

Des plantations arbustives et ornementales ainsi que 2 arbres sont proposés en cour avant. La cour arrière sera un lieu de rencontre axé sur l'agriculture urbaine. Notamment, il est proposé d'y intégrer un potager, des plantes comestibles et deux arbres fruitiers. L'ensemble des supports à vélos se retrouvera également en cour arrière. Divers aménagements sont prévus pour la gestion des matières résiduelles, incluant une salle à déchets intérieure au niveau rez-de-jardin, un espace d'entreposage de matières non putrescibles à l'intérieur de la porte cochère dissimulé derrière un bac de plantation, ainsi qu'un espace en bordure du trottoir pour le jour de la collecte.

L'absence d'unités de stationnement s'explique par les contraintes du programme AccèsLogis qui font en sorte qu'un stationnement souterrain ne serait pas viable économiquement. Également, le mode d'implantation contigu exigé, la faible profondeur du terrain et l'absence d'une ruelle publique auraient mené à l'aménagement d'une porte cochère carrossable et d'un stationnement de surface à l'arrière du bâtiment, au dépens du verdissement et des espaces de vie extérieurs. Cependant, la désaffectation des entrées charretières devant la propriété mènera à la création de plusieurs unités de stationnement supplémentaires sur rue. Enfin, il importe de préciser que la clientèle visée n'a pas un fort taux de possession d'automobiles, que le secteur est relativement bien desservi en transport collectif et que la pression sur le stationnement sur rue est amoindrie par la présence du parc Howard.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet répond aux besoins du milieu en termes de logements sociaux,

notamment pour les ménages à faible revenu, les familles et les personnes âgées;
- Une part significative des logements proposés sont traversants et chacun d'entre eux aura un espace de vie extérieur;
- Le nouveau bâtiment s'intégrera adéquatement au voisinage grâce à son implantation en contiguïté, sa volumétrie et sa typologie;
- La construction hors toit sera peu visible en raison de ses marges de recul par rapport aux plans de façade du bâtiment;
- Les matériaux de revêtement proposés sont de couleurs pâles et s'inspirent des couleurs présentes dans le milieu d'insertion;
- L'absence d'unités de stationnement est compensée par la disponibilité d'options de transport actif et collectif et par la création de nouveaux espaces sur rue;
- Des logements adaptables sont proposés à même le projet dans une perspective d'accessibilité universelle;
- L'accès à la porte cochère et à la cour arrière est sécurisé par un portail d'accès et de l'éclairage de sécurité;
- Le projet prévoit un apport significatif en verdissement et propose un volet d'agriculture urbaine au bénéfice des futurs résidents;
- Des aménagements pour la gestion des matières résiduelles sont proposés.

À sa séance du 12 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 11 937 357,00 $
Frais d'étude de la demande de permis : 116 986,10 $
Frais de P.I.I.A. : 3663,00 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans les priorités 2023 de l'arrondissement, soit la transition écologique, la mobilité et les milieux de vie, notamment en misant sur le verdissement et l'agriculture urbaine, en favorisant l'utilisation du transport collectif et actif et en offrant des logements sociaux de grande qualité dans un milieu défavorisé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet sera réalisé grâce au financement du programme AccèsLogis. Ce programme exige le respect de nombreux critères, donc tout changement majeur au projet pourrait compromettre sa viabilité financière ou technique.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-13

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

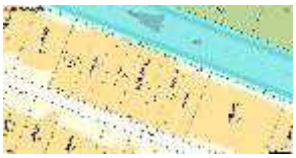
Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1238053009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, avec une construction hors toit, abritant 31 logements sociaux sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée.

Localisation.pdf



2020-03-04-Extrait-SIGS.JPG

Zonage-H01-008.pdf

Resolution - PPCMOI.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouvelles-constructions.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-constructions-horstoit.pdf

Extrait-PV_CCU_2022-02-09.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-09-12-8600DeLEpee.pdf

2023-09-13-Plans-estampilles.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

6.4 PPCMOI : 8600-8618, avenue de l'Épée	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Statuer sur la résolution PP22-14003 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé aux 8600-8618, avenue de l'Épée et la construction sur cet emplacement (lots # 4 654 727, 4 654 728, 4 654 729, 4 654 730, 4 654 731 et 4 654 732) d'un bâtiment de 3 étages comprenant une construction hors toit et 31 logements réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré les usages, le nombre minimal d'unités de stationnement et le taux d'implantation maximal prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement (01-283).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- le fait que les membres sont en accord avec les dérogations demandées;
- les besoins en stationnement des futurs occupants et la faible disponibilité d'espaces de stationnement sur le domaine public dans ce secteur qui risque d'être exacerbé**e** par le projet;
- le fait que le projet ne serait pas viable dans les paramètres du programme AccèsLogis si l'aménagement d'espaces de stationnement était exigé sur le terrain ou en sous-sol;
- l'apparence du bâtiment qui est intéressante;
- le fait que tous les logements adaptés pour l'accessibilité universelle soient aménagés au rez-de-jardin et la difficulté d'en proposer aux autres niveaux en raison de l'absence d'un ascenseur et de l'intégration difficile des rampes;
- les enjeux de sécurité par rapport à l'entrée de type "porte-cochère" qui traverse le bâtiment et la nécessité de proposer des mesures telles qu'un éclairage important, un portail verrouillable, etc.;
- les espaces de vie extérieurs aménagés en coursives à l'arrière du bâtiment en raison des exigences d'issue du Code national du bâtiment ;
- la difficulté de s'approprier des terrasses en coursive et les différentes possibilités pour créer de l'intimité (écrans séparateurs, etc.);
- le bruit qui risque d'être occasionné par le va-et-vient sur les coursives et la nécessité de réfléchir à la sécurité des enfants dans ces espaces (escaliers extérieurs ouverts);
- la possibilité d'aménager davantage de balcons en façade avant afin de créer des espaces extérieurs privatifs et sécuritaires pour les enfants.
- la suffisance des aménagements pour la gestion des matières résiduelles et des questionnements par rapport à l'entreposage d'une partie des bacs dans l'espace de la porte-cochère;
- la composante nourricière et sociale des aménagements paysagers qui est appréciée;
- la possibilité pour les concepteurs du projet de fournir des détails techniques pour le dégradé et les jeux de briques en façade.

CCU22-02-09-PPCMOI02	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, avec les conditions suivantes :

- que le nombre maximal de logements soit de 31;
- que le taux d'implantation maximal soit de 65 %;
- qu'au moins 31 unités de stationnement pour vélos soient offertes;
- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

Il est proposé par Mathilde Prud'Homme

appuyé par Katherine Routhier

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.5 PIIA : 8600, avenue De L'Épée	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 3 étages, avec une construction hors toit, abritant 31 logements sociaux sur la propriété située aux 8600-8618, avenue De L'Épée.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- l'endroit prévu pour l'entreposage des bacs de recyclage et la présence d'une salle à déchets;
- les critères de sélection des futurs locataires;
- l'absence d'unités de stationnement malgré que le projet générera des besoins en ce sens;
- l'impossibilité de fournir du stationnement à même le projet considérant les contraintes financières du programme AccèsLogis, l'enclavement de l'arrière de la propriété et le peu d'espace disponible au sol;
- la création de nouveaux espaces de stationnement sur rue grâce à la désaffectation d'entrées charretières existantes;
- la matérialité très intéressante proposée pour les façades;
- le détail des briques en saillie proposé en façade.

CCU23-09-12-PIIA03	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

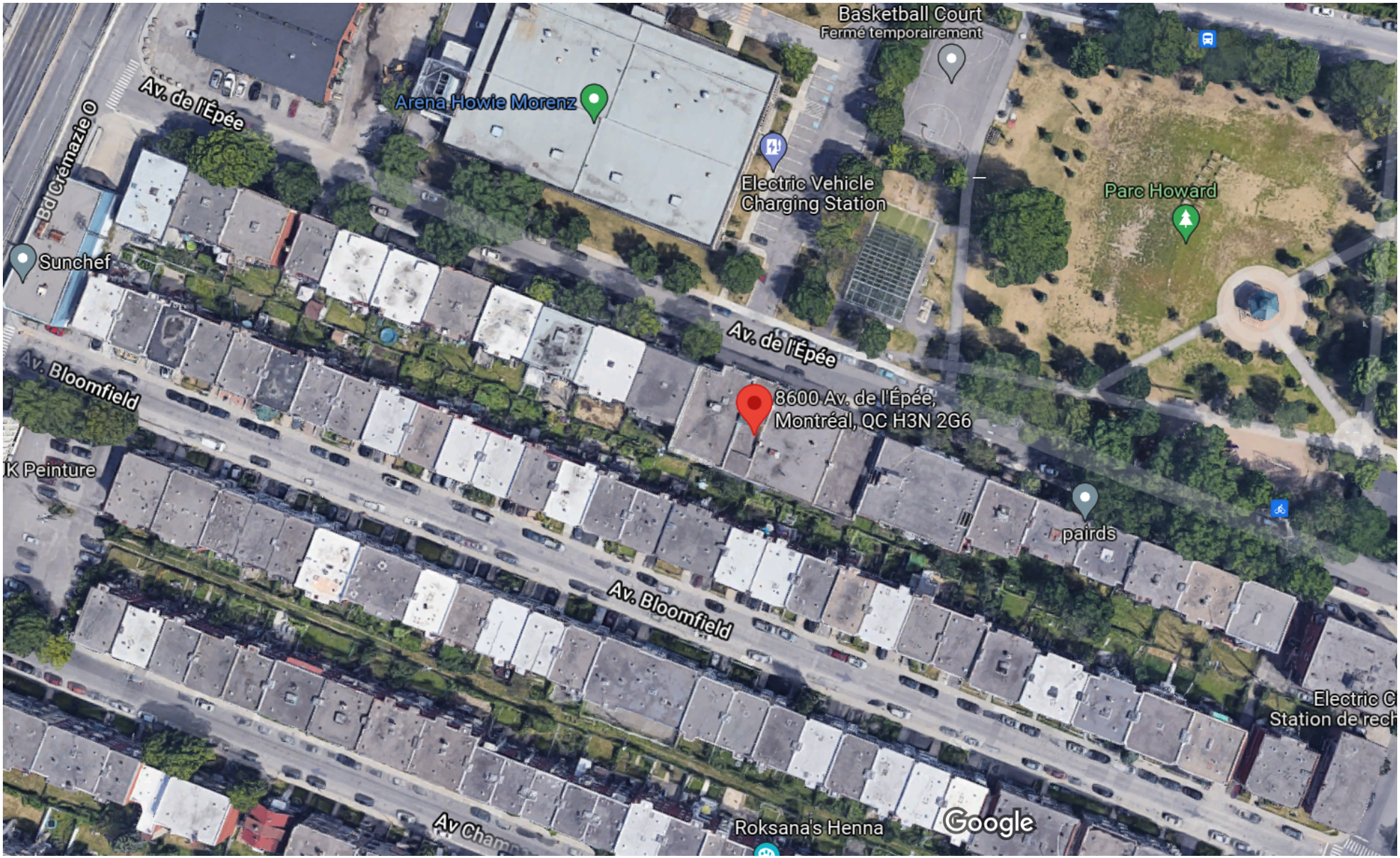
Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée.

Il est proposé par Sandrine Ducharme

appuyé par Mimi Pontbriand

ADOPTÉ à l'unanimité.

Google Maps 8600 Av. de l'Épée



Images ©2022 Google, Images ©2022 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2022 20 m

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H01-008**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3	H.4	H.4	H.4		
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X	X	X		
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal				4	6	8		
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11	0/11	0/11	0/11	0/11		
En étage	min/max	3/3	3/3	3/3	3/3	3/3		
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	9	11		
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C	C	C	C		
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60	0/60	0/60	0/60		
Densité	min/max	-	-	-	-	-		
Marges								
Avant principale	min/max (m)	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5	2,5/4,5		
Avant secondaire	min/max (m)	-	-	-	-	-		
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3		
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40		
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80	80	80		
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

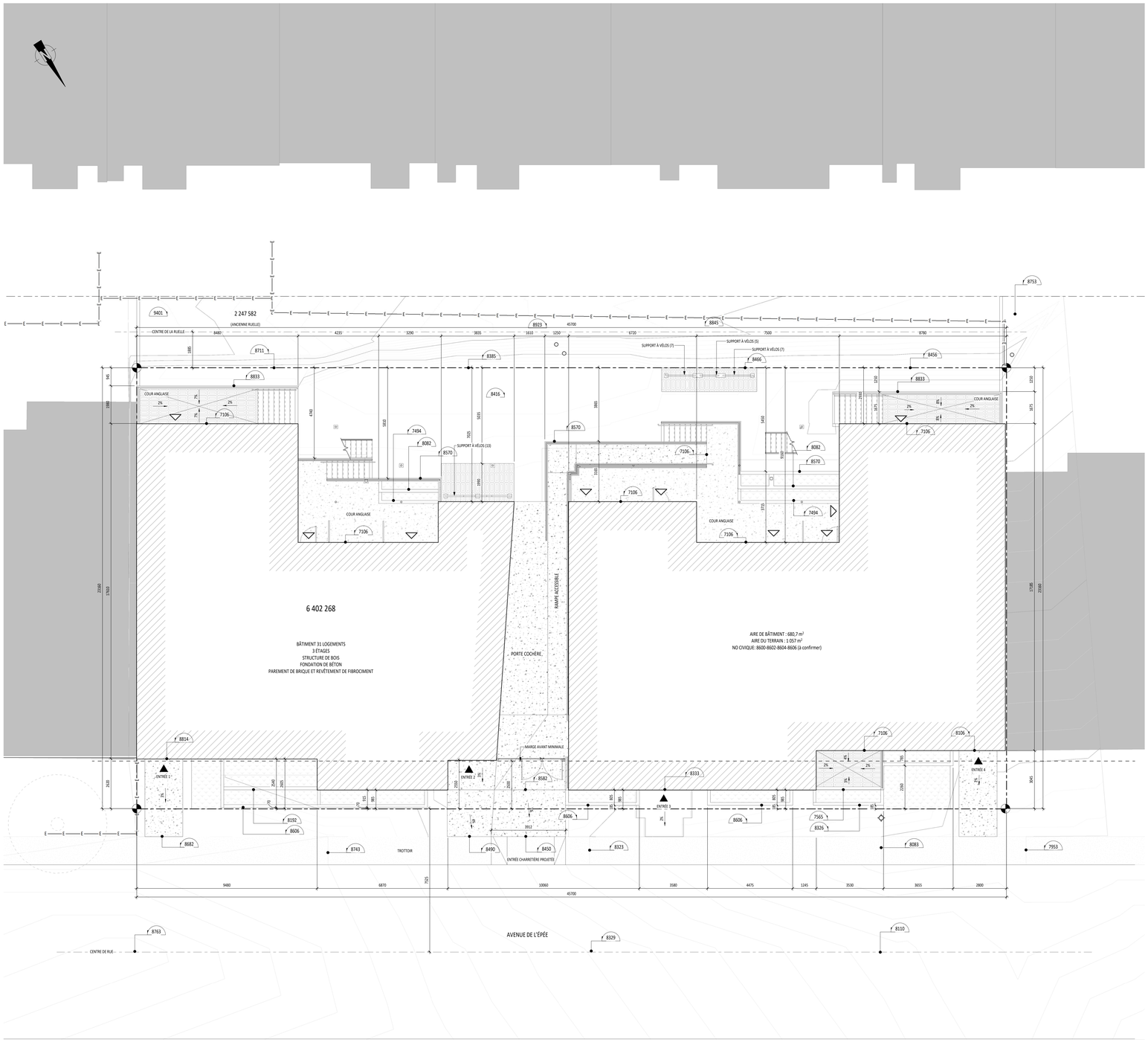
Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*



PLAN D'IMPLANTATION 1 / A-001
1 : 75

CLIENTS:

BRIQUE BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE
XXX — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE
XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)
XX / XX — TYPE DE COMPOSITION — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU — RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES OU EN HEURE
XXX / XXX — GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE — IDENTIFICATION DE PORTE — LARGEUR DE PORTE
XX / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL — BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS — NUMÉRO DE PAGE
XX / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL — BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION — NUMÉRO DE PAGE
XX / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL — BULLE DE RENVOIE VERS COUPE — NUMÉRO DE PAGE
ALIGNEMENT DES SURFACES
PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE
A — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

LÉGENDE D'IMPLANTATION:

XXXXX — BULLE DE NIVEAU
BORNE DE LIMITE DE PROPRIÉTÉ
ACCÈS PRINCIPAL AU BÂTIMENT
ACCÈS SECONDAIRE AU BÂTIMENT
LIGNE DE LOT
CLÔTURE MÉTALIQUE EXISTANTE CONSERVÉE
BÂTIMENT VOISIN EXISTANT
NOUVELLE SURFACE DE GAZON
NOUVELLE SURFACE DE BÉTON
NOUVELLE SURFACE DE PAVÉ ALVÉOLÉ
ARBRE EXISTANT CONSERVÉ
POTEAU D'HYDRO-QUÉBEC EXISTANT
BORNE FONTAINE EXISTANTE

NOTES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION:
- LE NIVEAU DE L'IMPLANTATION 10 000 EN ARCHITECTURE ÉQUIVAUT AU NIVEAU GÉODÉSIQUE 42,10m EN RÉFÉRENCE AU PLAN DE CLAUDE SIMARD, ARPENTEUR-GÉOMÈTRE (DOSSIER : 35 029, MINUTE : 24 031), DATÉ DU 09/10/2020 ET MIS À JOUR LE 01/06/2022.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

Émis pour permis - Révision	25/08/2023	8
Émis pour permis	13/07/2023	7
Dépôt 3	01/09/2022	6
Révision	06/04/2022	5
Dépôt 2 AccèsLogis	01/11/2021	4
Présentation client	20/10/2021	3
Coordination avec arrondissement	31/08/2021	2
Dépôt 1 - pour engagement conditionnel	19/08/2020	1
RÉVISIONS	**JJ/MM/ANNÉE**	**No.**

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7622 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

TITRE:
PLAN D'IMPLANTATION

No. PROJET: 220207	SUPERVISÉ PAR: K. Mancuso
DESSINÉ PAR: O. Mireault	APPROUVÉ PAR: K. Mancuso
ÉCHELLE: TEL QU'INDIQUÉ	DATE: 25/08/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec — A 5351 — KARINE MANCUSO

ARCHITECTURE A-001

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

LÉGENDE VÉGÉTALE DES ARBRES

SYMBOLE: N-X — NOUVEL ARBRE (POUR L'INSTALLATION, VOIR DÉTAIL)

TYPES	DESCRIPTION	PHOTOS
N-1	**POIRIER 'JULIENNE'** *PYRUS 'JULIENNE'* • HAUTEUR: 10m • LARGEUR: 6m • FORMAT: AU MOINS 70mm Ø MESURÉ À 1220mm DU SOL (16 GALLONS)	
N-2	**POMMIER 'SWEET SIXTEEN'** *MALUS SP. 'SWEET SIXTEEN'* • HAUTEUR: 7m • LARGEUR: 9m • FORMAT: AU MOINS 70mm Ø MESURÉ À 1220mm DU SOL (16 GALLONS)	
N-3	**ÉRABLE DE L'AMUR** *ACER GINNALA* • HAUTEUR: 6m • LARGEUR: 4m • FORMAT: AU MOINS 70mm Ø MESURÉ À 1220mm DU SOL (16 GALLONS)	

LÉGENDE VÉGÉTALE DES VIVACES

SYMBOLE: V-X — • LES ARBUSTES SONT REPRÉSENTÉS À LEUR TAILLE À MATURITÉ SUR LES PLANS

TYPES	DESCRIPTION	PHOTOS
V-1	**ASTIRE WASHINGTON** *ASTIBE JAPONICA WASHINGTON* • HAUTEUR: 0,6m • LARGEUR: 0,45m • CONTENANT: 1 GALLON	
V-2	**HOSTA 'DIAMOND LAKE'** • HAUTEUR: 1,05m • LARGEUR: 1,15m • CONTENANT: 1 GALLONS	
V-3	**CAREX 'BLUE ZINGER' (GLAUCA)** • HAUTEUR: 0,15m • LARGEUR: 0,2m • CONTENANT: 1 GALLON	
V-4	**ATHYRIUM 'REGAL RED'** *NIPONICUM VAR. PICTUM* • HAUTEUR: 0,45m • LARGEUR: 0,55m • CONTENANT: 1 GALLON	
V-5	**ARMOISE DE SCHMIDT NANA** *ARTEMISIS SCHMIDTIANA 'NANA'* • HAUTEUR: 0,3m • LARGEUR: 0,5m • CONTENANT: 1 GALLON	

LÉGENDE VÉGÉTALE DES VIVACES

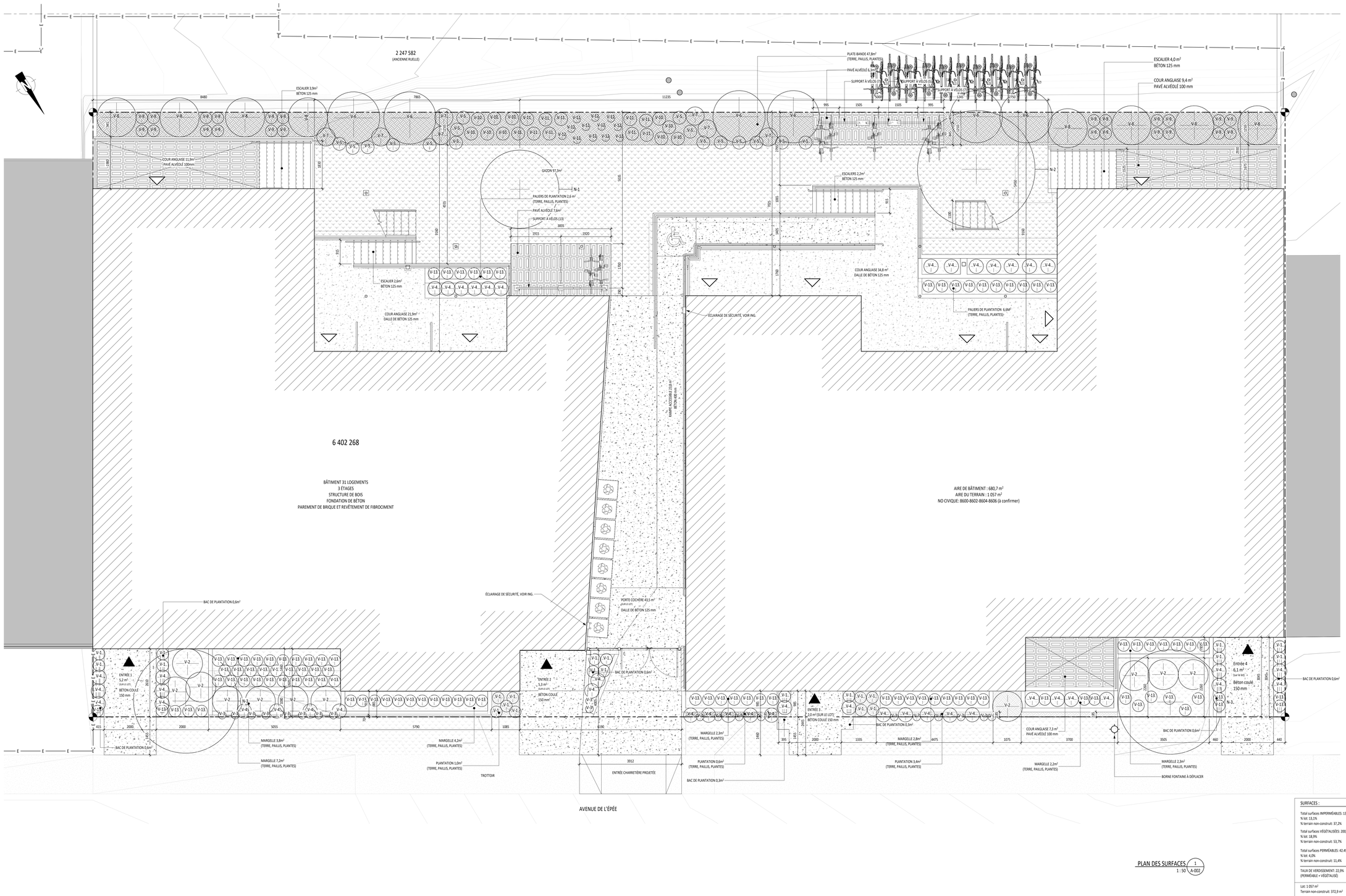
SYMBOLE: V-X — • LES ARBUSTES SONT REPRÉSENTÉS À LEUR TAILLE À MATURITÉ SUR LES PLANS

TYPES	DESCRIPTION	PHOTOS
V-6	**HYDRANGÉE 'CANDELABRA'** *HYDRANGEA PANICULATA 'CANDELABRA'* • HAUTEUR: 2,0m • LARGEUR: 2,0m • CONTENANT: 1 GALLON	
V-7	**SAUGE DE RUSSIE 'DENIM'N LACE'** *PEROVSKIA ATRIPLICIFOLIA* • HAUTEUR: 1,2m • LARGEUR: 0,75m • CONTENANT: 2 GALLONS	
V-8	**VERGE D'OR DU CANADA** *SOLIDAGO CANADENSIS* • HAUTEUR: 1,5m • LARGEUR: 1,5m • CONTENANT: 1 OU 2 GALLONS ?	
V-9	**ASCLÉPIADE INCARNATE** *ASCLEPIAS INCARNATA* • HAUTEUR: 1,2mm • LARGEUR: 0,45M • CONTENANT: 1 LITRE OU 1 OU 2 GALLONS ?	
V-10	**BLEUET BUSHEL AND BERRY "PEACH SORBET"** • HAUTEUR: 0,5m • LARGEUR: 0,5m • CONTENANT: 1 GALLON	

LÉGENDE VÉGÉTALE DES VIVACES

SYMBOLE: V-X — • LES VIVACES SONT REPRÉSENTÉS À LEUR TAILLE À MATURITÉ SUR LES PLANS

TYPES	DESCRIPTION	PHOTOS
V-11	**THYM CITRON VARIAGATA** *THYMUS X CITRODORUS* • HAUTEUR: 0,25m • LARGEUR: 0,25m • CONTENANT: 1 GALLON	
V-12	**FRAISIER ALBION** *FRAGARIA* • HAUTEUR: 0,3m • LARGEUR: 0,3m • CONTENANT: 1 GALLON	
V-13	**BUGLE RAMPANTE 'BURGUNDY GLOW'** *AJUNGA REPTANS 'BURGUNDYGLOW'* • HAUTEUR: 0,2m • LARGEUR: 0,45m • CONTENANT: 1 GALLON	



PLAN DES SURFACES 1 : 50 (1 / A-002)

SURFACES :

Total surfaces IMPERMÉABLES: 138,9m²
% lot: 13,1%
% terrain non-construit: 37,2%

Total surfaces VÉGÉTALISÉES: 200,2 m²
% lot: 18,9%
% terrain non-construit: 53,7%

Total surfaces PERMÉABLES: 42.49m²
% lot: 4,0%
% terrain non-construit: 11,4%

TAUX DE VERDISSEMENT: 22,9% (PERMÉABLE + VÉGÉTALISÉ)

Lot: 1 057 m²
Terrain non-construit: 372,9 m²

CLIENTS:

BRIQUE PAR BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE (XXX) — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE

XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)

XX (M) — TYPE DE COMPOSITION — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU — RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES OU EN HEURE

XX (XXX) — GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE — IDENTIFICATION DE PORTE — LARGEUR DE PORTE

XX (A-XXX) — NUMÉRO DE DÉTAIL — BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS — NUMÉRO DE PAGE

XX (A-XXX) — NUMÉRO DE DÉTAIL — BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION — NUMÉRO DE PAGE

XX (A-XXX) — NUMÉRO DE DÉTAIL — BULLE DE RENVOIE VERS COUPE — NUMÉRO DE PAGE

ALIGNEMENT DES SURFACES

PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE

(A) — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

LÉGENDE DE CONSTRUCTION:

- BORNE DE LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- LIGNE DE LOT
- BÂTIMENT VOISIN EXISTANT
- NOUVELLE SURFACE DE GAZON, VOIR DÉTAIL
- NOUVELLE SURFACE DE BÉTON, VOIR ING. CIVIL
- NOUVELLE SURFACE DE PLANTATION
- NOUVELLE SURFACE DE PAVÉ ALVÉOLÉ
- ACCÈS PRINCIPAL AU BÂTIMENT
- ACCÈS SECONDAIRE AU BÂTIMENT
- CLÔTURE MÉTALLIQUE EXISTANTE CONSERVÉE
- POTEAU D'HYDRO-QUÉBEC EXISTANT
- BORNE FONTAINE EXISTANTE
- (A-X) NOUVEL ARBUSTE, VOIR LÉGENDE VÉGÉTALE
- (N-X) NOUVEL ARBRE, VOIR LÉGENDE VÉGÉTALE ET DÉTAIL

NOTES GÉNÉRALES DE DÉMOLITION:

- LE NIVEAU DE L'IMPLANTATION BBA3 EN ARCHITECTURE ÉQUIVAUT AU NIVEAU 35.74 GÉODÉSIQUE
- LES NIVEAUX TOPOGRAPHIQUES SONT INDIQUÉS SUR LES PLANS D'ING. CIVIL
- POUR LES PENTES DE DRAINAGE ET LES NIVEAUX GÉODÉSIQUES SE RÉFÉRER AUX PLANS DE L'ING. CIVIL
- TYPES DE VÉGÉTATION, VOIR A-001

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	8
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	7
Émis pour permis	13/07/2023	6
Dépôt 3	01/09/2022	5
Dépôt 2 AccèsLogis	01/11/2021	4
Présentation client	20/10/2021	3
Coordination avec arrondissement	31/08/2021	2
Dépôt 1 - pour engagement conditionnel	19/08/2020	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

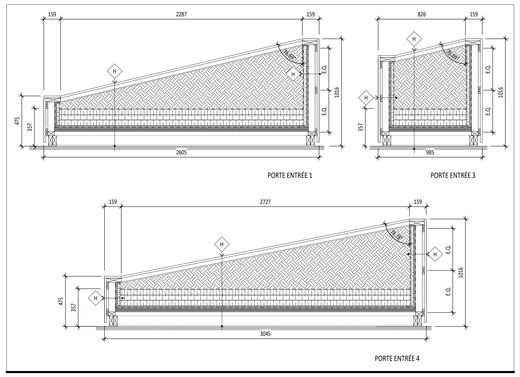
TITRE:
PLAN DU SITE ET DES SURFACES

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	K. Mancuso
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
O. Mireault	K. Mancuso
ÉCHELLE:	DATE:
TEL QU'INDIQUÉ	05/09/2023

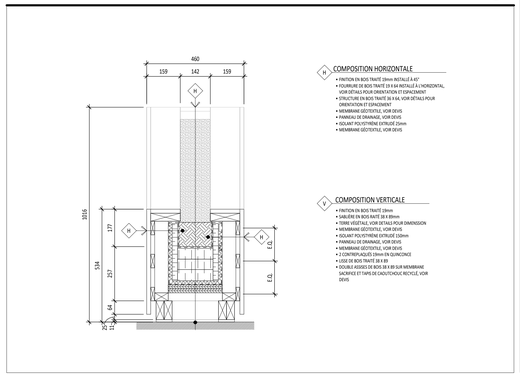
SCEAU:
Ordre des architectes du Québec — A 5351 — KARINE MANCUSO

ARCHITECTURE A-002

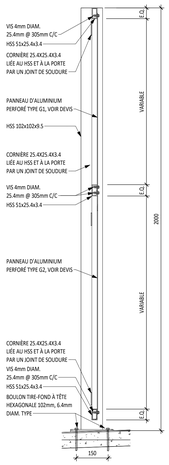
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



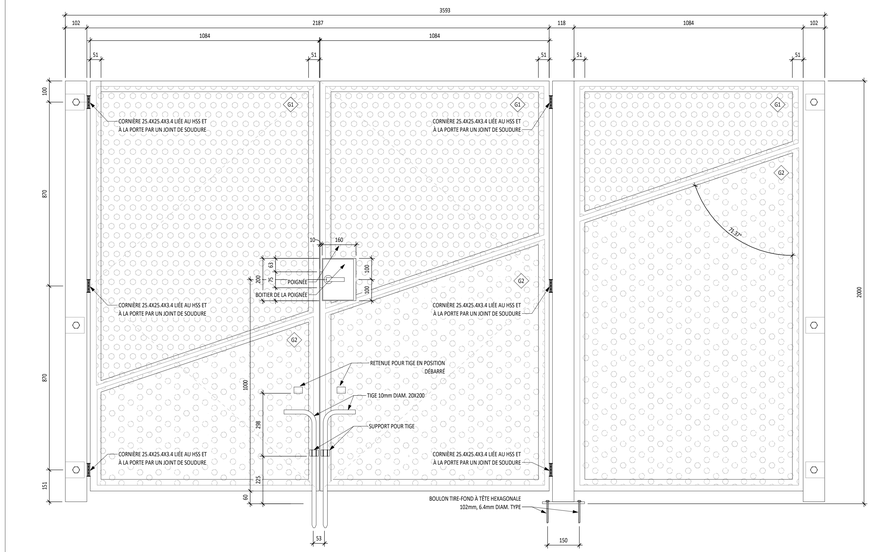
DÉTAIL TYPE 2 - BAC DE PLANTATION ÉLÉVATION 9 — 1 : 20 — A-004



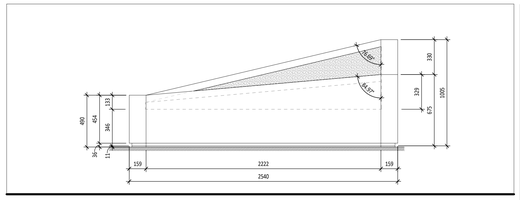
DÉTAIL TYPE 2 - BAC DE PLANTATION 8 — 1 : 10 — A-004



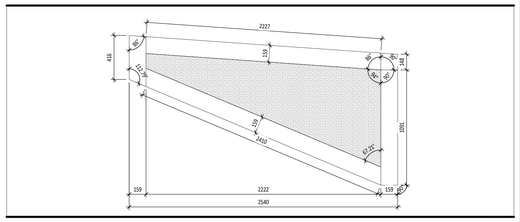
COUPE PORTE COCHÈRE 5 — 1 : 10 — A-004



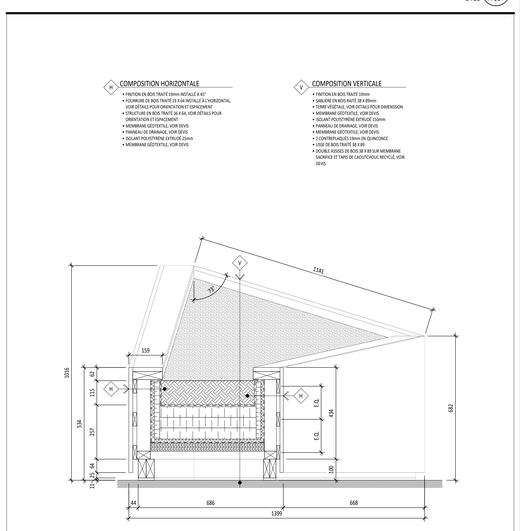
PORTE COCHERE VUE INTÉRIEUR 3 — 1 : 10 — A-004



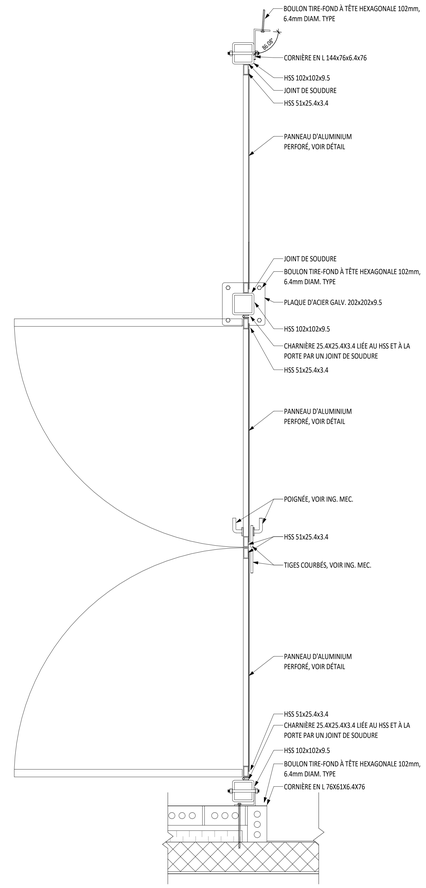
DÉTAIL TYPE 1 - BAC DE PLANTATION ÉLÉVATION 7 — 1 : 20 — A-004



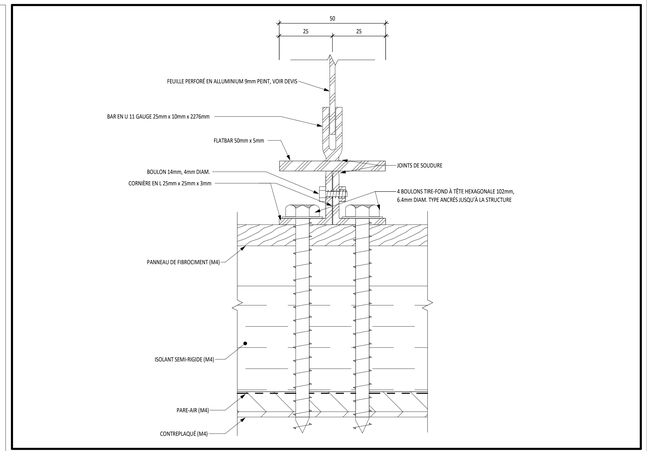
DÉTAIL TYPE 1 - BAC DE PLANTATION PLAN 6 — 1 : 20 — A-004



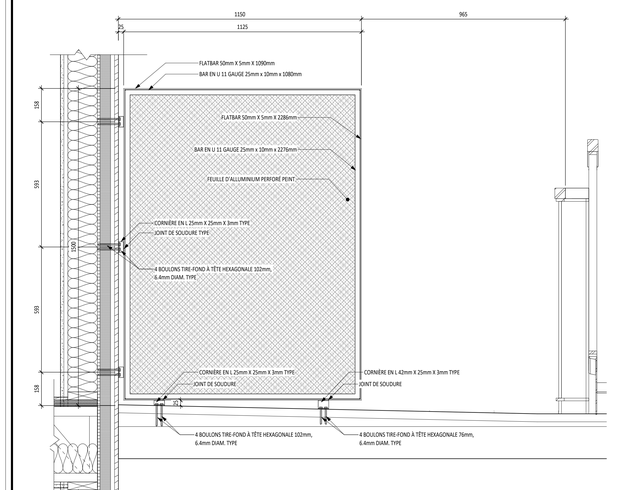
DÉTAIL TYPE 1 - BAC DE PLANTATION 4 — 1 : 10 — A-004



DÉTAIL - PORTE COCHÈRE 4 — 1 : 10 — A-004



ANCRAGE POUR PANNEAU DES BALCONS ARRIÈRES 2 — 1 : 1 — A-004



DÉTAIL TYPE - PANNEAU D'INTIMITÉ 1 — 1 : 10 — A-004

CLIENTS:
BRIQUE PAR BRIQUE
8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	2
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

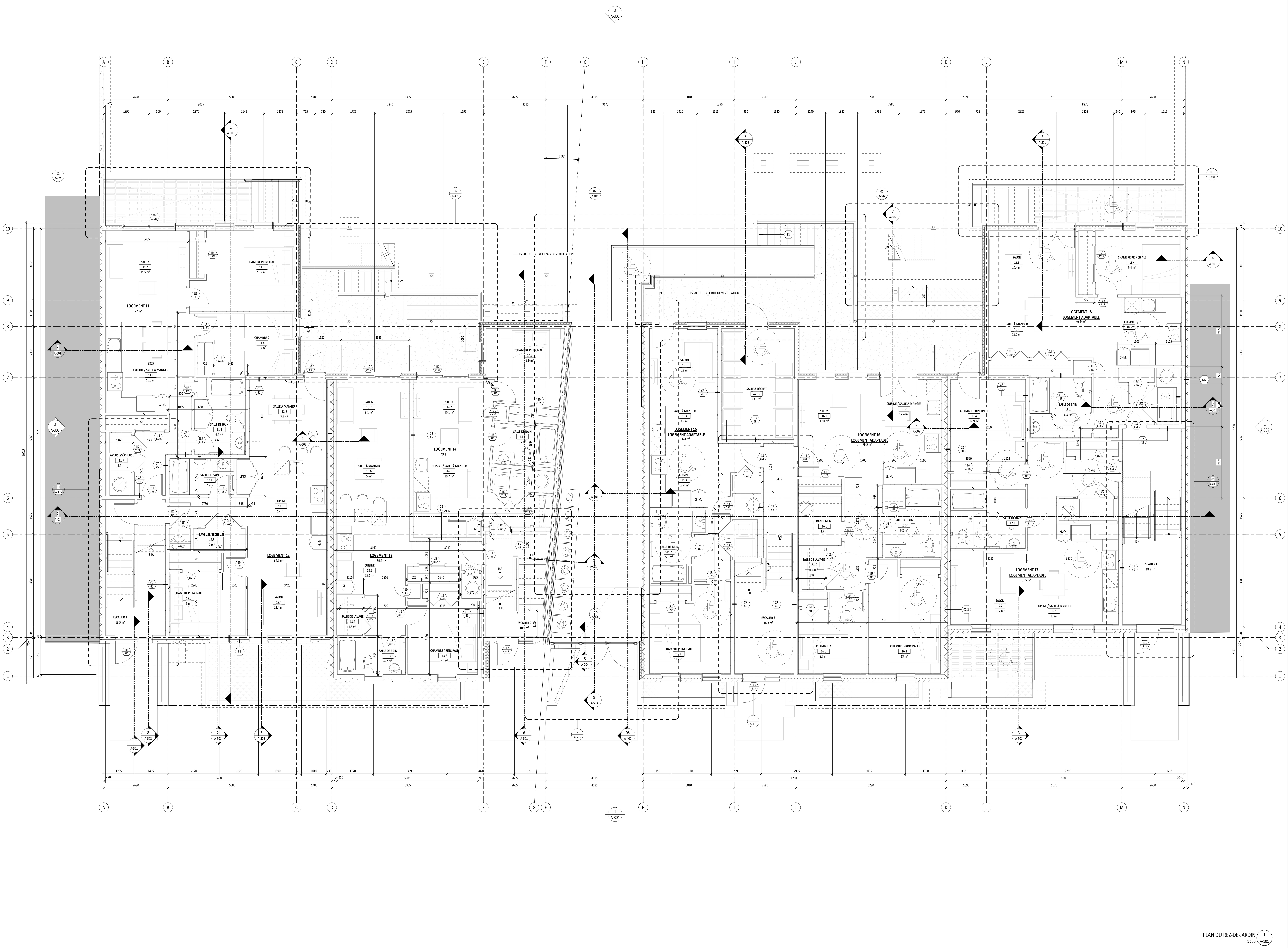
TITRE:
DÉTAILS D'IMPLANTATION

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	Checker
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
Author	Approver
ÉCHELLE:	DATE:
As indicated	05/09/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec
A 5551
KARINE MINICUCCI

ARCHITECTURE A-004

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



CLIENTS:

BRIQUE × BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

NOTES GÉNÉRALES

1. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.

2. LES PLANS D'ARCHITECTURE DOIVENT ÊTRE LUS EN CONJONCTION AVEC LES PLANS DE TOUS LES CONSULTANTS.

3. TOUTE CONTRADICTION, ERREUR, OMISSION OU DIVERGENCE AUX DESSINS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉS À L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT OU AU MOMENT DE SA DÉCOUVERTE.

4. TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE RÉALISÉS EN CONFORMITÉ AVEC LES EXIGENCES DU CODE DU BÂTIMENT EN VIGUEUR AINSI QUE TOUTE LA RÈGLEMENTATION APPLICABLE.

5. TOUS LES MATÉRIAUX ET ENSEMBLES DE MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE FAÇONNÉS, MIS EN PLACE ET FINIS EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.

6. TOUS LES TRAVAUX QUI NE SERAIENT PAS SPÉCIFIÉS EXPLICITEMENT DANS LES DOCUMENTS DES PROFESSIONNELS MAIS QUIS SONT NÉCESSAIRES À LA MISE EN EN FORME DE L'OUVRAGE DEVRONT S'EXÉCUTER SELON LES RÈGLES DE L'ART, SUITE À LEUR APPROBATION PAR L'ARCHITECTE.

7. SE RÉFÉRER AUX ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE INCLUSES AU DEVIS POUR TOUS TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES SOLS ET DES OUVRAGES EXISTANTS

8. COORDONNER LES PENTES DE DRAINAGE INDIQUÉES EN ARCHITECTURE AVEC LES PLANS DE STRUCTURE.

9. TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENTES DOIVENT ÊTRE RÉALISÉES AVEC DES COFFRAGES NEUFS. VOIR LES INDICATIONS AUX DESSINS ET AU DEVIS POUR LE TYPE DE FINIS REQUIS.

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES CLOISONS NON IDENTIFIÉES SUR LES PLANS DE CONSTRUCTION ET LES PLANS DES LOGEMENTS TYPES SONT DE TYPE "C1"
- TOUTES LES COTES AU PLAN SONT PRISES DE LA FACE INTÉRIEURE DU COLOMBAGE EN BOIS DU MUR EXTÉRIEUR JUSQU'AU CENTRE DES CLOISONS INTÉRIEURES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- TOUT LES CADRES DE PORTES SONT À 100mm DU COIN, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS.
- INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE NÉCESSAIRE POUR TOUT LE NOUVEAU MOBILIER FIXE ET LES ÉQUIPEMENTS DU PROJET

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE XXX	NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE
XX	IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)
XX / XH (TYPE DE COMPOSITION; RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES OU EN HEURE)	IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU
XXX / XXXX (GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE; LARGEUR DE PORTE)	IDENTIFICATION DE PORTE
XX / A-XXX (NUMÉRO DE DÉTAIL; NUMÉRO DE PAGE)	BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS
XX / A-XXX (NUMÉRO DE DÉTAIL; NUMÉRO DE PAGE)	BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION
XX / A-XXX (NUMÉRO DE DÉTAIL; NUMÉRO DE PAGE)	BULLE DE RENVOIE VERS COUPE
	ALIGNEMENT DES SURFACES
PM-X	NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE
A	NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	5
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	4
Émis pour permis	13/07/2023	3
Coordination avec ingénieurs	04/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1
RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

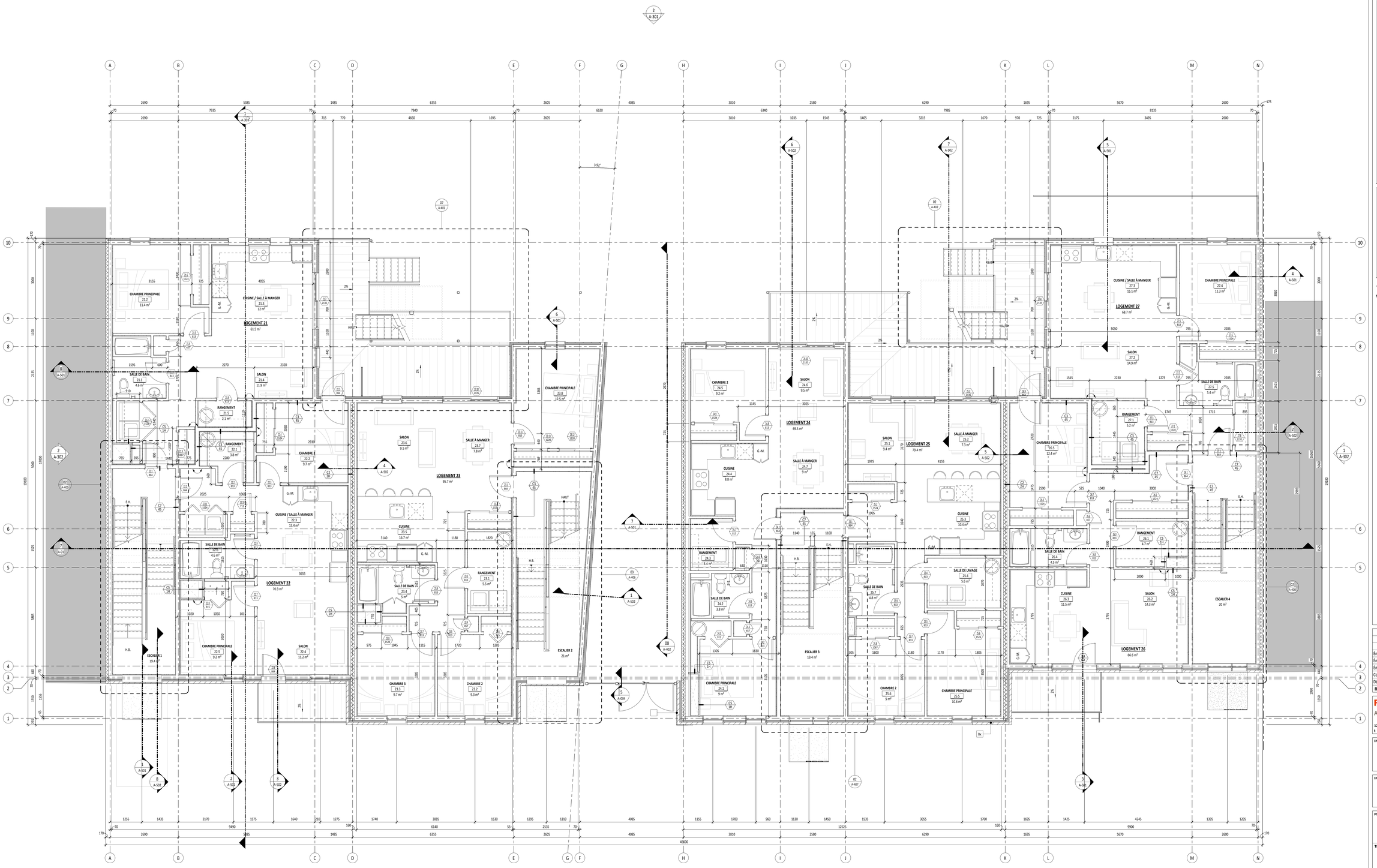
TITRE:
PLAN DU REZ-DE-JARDIN

No. PROJET: 220207	SUPERVISÉ PAR: M.-J.B.
DESSINÉ PAR: O.M.	APPROUVÉ PAR: K. M.
ÉCHELLE: 1 : 50	DATE: 05/09/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec
A 5351
KARINE MANCUSO
ARCHITECTE

ARCHITECTURE A-101

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



CLIENTS:

BRIQUE PAR BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

NOTES GÉNÉRALES

1. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
2. LES PLANS D'ARCHITECTURE DOIVENT ÊTRE LUS EN CONJONCTION AVEC LES PLANS DE TOUS LES CONSULTANTS.
3. TOUTE CONTRADICTION, ERREUR, OMISSION OU DIVERGENCE AUX DESSINS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉS À L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT OU AU MOMENT DE SA DÉCOUVERTE.
4. TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE RÉALISÉS EN CONFORMITÉ AVEC LES EXIGENCES DU CODE DU BÂTIMENT EN VIGUEUR AINSI QUE TOUTE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE.
5. TOUS LES MATÉRIAUX ET ENSEMBLES DE MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE FAÇONNÉS, MIS EN PLACE ET FINIS EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.
6. TOUS LES TRAVAUX QUI NE SERAIENT PAS SPÉCIFIÉS EXPLICITEMENT DANS LES DOCUMENTS DES PROFESSIONNELS MAIS QUIS SONT NÉCESSAIRES À LA MISE EN EN FORME DE L'OUVRAGE DEVRONT S'EXÉCUTER SELON LES RÈGLES DE L'ART, SUITE À LEUR APPROBATION PAR L'ARCHITECTE.
7. SE RÉFÉRER AUX ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE INCLUSES AU DEVIS POUR TOUS TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES SOLS ET DES OUVRAGES EXISTANTS
8. COORDONNER LES PENTES DE DRAINAGE INDIQUÉES EN ARCHITECTURE AVEC LES PLANS DE STRUCTURE.
9. TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENTES DOIVENT ÊTRE RÉALISÉES AVEC DES COFFRAGES NEUFS. VOIR LES INDICATIONS AUX DESSINS ET AU DEVIS POUR LE TYPE DE FINIS REQUIS.

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES CLOISONS NON IDENTIFIÉES SUR LES PLANS DE CONSTRUCTION ET LES PLANS DES LOGEMENTS TYPES SONT DE TYPE "C1"
- TOUTES LES COTES AU PLAN SONT PRISES DE LA FACE INTÉRIEURE DU COLOMBAGE EN BOIS OU MUR EXTÉRIEUR JUSQU'AU CENTRE DES CLOISONS INTÉRIEURES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- TOUT LES CADRES DE PORTES SONT À 100mm OU COIN, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BRIFS DÉLAIS.
- INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE NÉCESSAIRE POUR TOUT LE NOUVEAU MOBILIER FIXE ET LES ÉQUIPEMENTS DU PROJET

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE
XXX — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE

XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)

XX — TYPE DE COMPOSITION
XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU
— RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES DU EN HEURE

XX — GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE
XX — IDENTIFICATION DE PORTE
— LARGEUR DE PORTE

XX — NUMÉRO DE DÉTAIL
A-XXX — BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS
— NUMÉRO DE PAGE

XX — NUMÉRO DE DÉTAIL
A-XXX — BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION
— NUMÉRO DE PAGE

XX — NUMÉRO DE DÉTAIL
A-XXX — BULLE DE RENVOI VERS COUPE
— NUMÉRO DE PAGE

ALIGNEMENT DES SURFACES

PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE

A — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	5
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	4
Émis pour permis	13/07/2023	3
Coordination avec ingénieurs	04/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

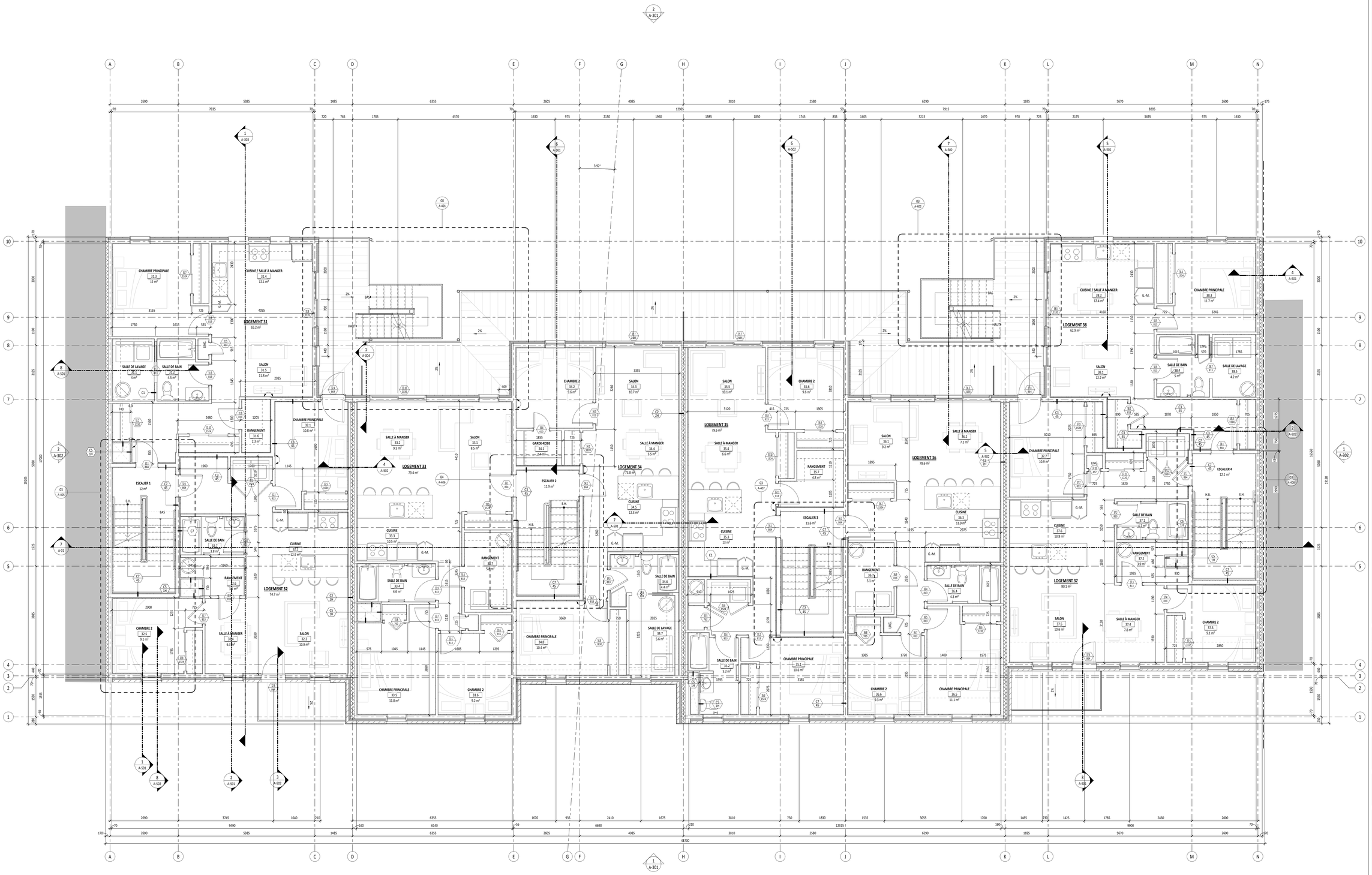
TITRE:
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
O.M.	K. M.
ÉCHELLE:	DATE:
1 : 50	05/09/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec — A 5351 — MARINE ANCUSO

ARCHITECTURE A-102

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



PLAN DU 2e ÉTAGE 1 / A-103
1 : 50

CLIENTS:

BRIQUE × BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

NOTES GÉNÉRALES

1. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
2. LES PLANS D'ARCHITECTURE DOIVENT ÊTRE LUS EN CONJONCTION AVEC LES PLANS DE TOUS LES CONSULTANTS.
3. TOUTE CONTRADICTION, ERREUR, OMISSION OU DIVERGENCE AUX DESSINS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉS À L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT OU AU MOMENT DE SA DÉCOUVERTE.
4. TOUS LES TRAVAUX DEVIONT ÊTRE RÉALISÉS EN CONFORMITÉ AVEC LES EXIGENCES DU CODE DU BÂTIMENT EN VIGUEUR AINSI QUE TOUTE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE.
5. TOUS LES MATÉRIAUX ET ENSEMBLES DE MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE FAÇONNÉS, MIS EN PLACE ET FINIS EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.
6. TOUS LES TRAVAUX QUI NE SERAIENT PAS SPÉCIFIÉS EXPLICITEMENT DANS LES DOCUMENTS DES PROFESSIONNELS MAIS QUIS SONT NÉCESSAIRES À LA MISE EN EN FORME DE L'OUVRAGE DEVRONT S'EXÉCUTER SELON LES RÈGLES DE L'ART, SUITE À LEUR APPROBATION PAR L'ARCHITECTE.
7. SE RÉFÉRER AUX ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE INCLUSES AU DEVIS POUR TOUS TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES SOLS ET DES OUVRAGES EXISTANTS
8. COORDONNER LES PENTES DE DRAINAGE INDIQUÉES EN ARCHITECTURE AVEC LES PLANS DE STRUCTURE.
9. TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENTES DOIVENT ÊTRE RÉALISÉES AVEC DES COFFRAGES NEUFS. VOIR LES INDICATIONS AUX DESSINS ET AU DEVIS POUR LE TYPE DE FINS REQUIS.

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES CLOISONS NON IDENTIFIÉES SUR LES PLANS DE CONSTRUCTION ET LES PLANS DES LOGEMENTS TYPES SONT DE TYPE "C1"
- TOUTES LES COTES AU PLAN SONT PRISES DE LA FACE INTÉRIEURE DU COLOMBAGE EN BOIS OU MUR EXTÉRIEUR JUSQU'AU CENTRE DES CLOISONS INTÉRIEURES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- TOUT LES CADRES DE PORTES SONT À 100mm DU COIN, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BRIFS DÉLAIS.
- INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE NÉCESSAIRE POUR TOUT LE NOUVEAU MOBILIER FIXE ET LES ÉQUIPEMENTS DU PROJET

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE

XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)

XX (XX) — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU
TYPE DE COMPOSITION
RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES OU EN HEURE

XX — GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE
IDENTIFICATION DE PORTE
LARGEUR DE PORTE

XX — NUMÉRO DE DÉTAIL
A-XXX — BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS
NUMÉRO DE PAGE

XX — NUMÉRO DE DÉTAIL
A-XXX — BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION
NUMÉRO DE PAGE

XX — NUMÉRO DE DÉTAIL
A-XXX — BULLE DE RENVOI VERS COUPE
NUMÉRO DE PAGE

ALIGNEMENT DES SURFACES

PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE

A — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	4
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	3
Émis pour permis	13/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

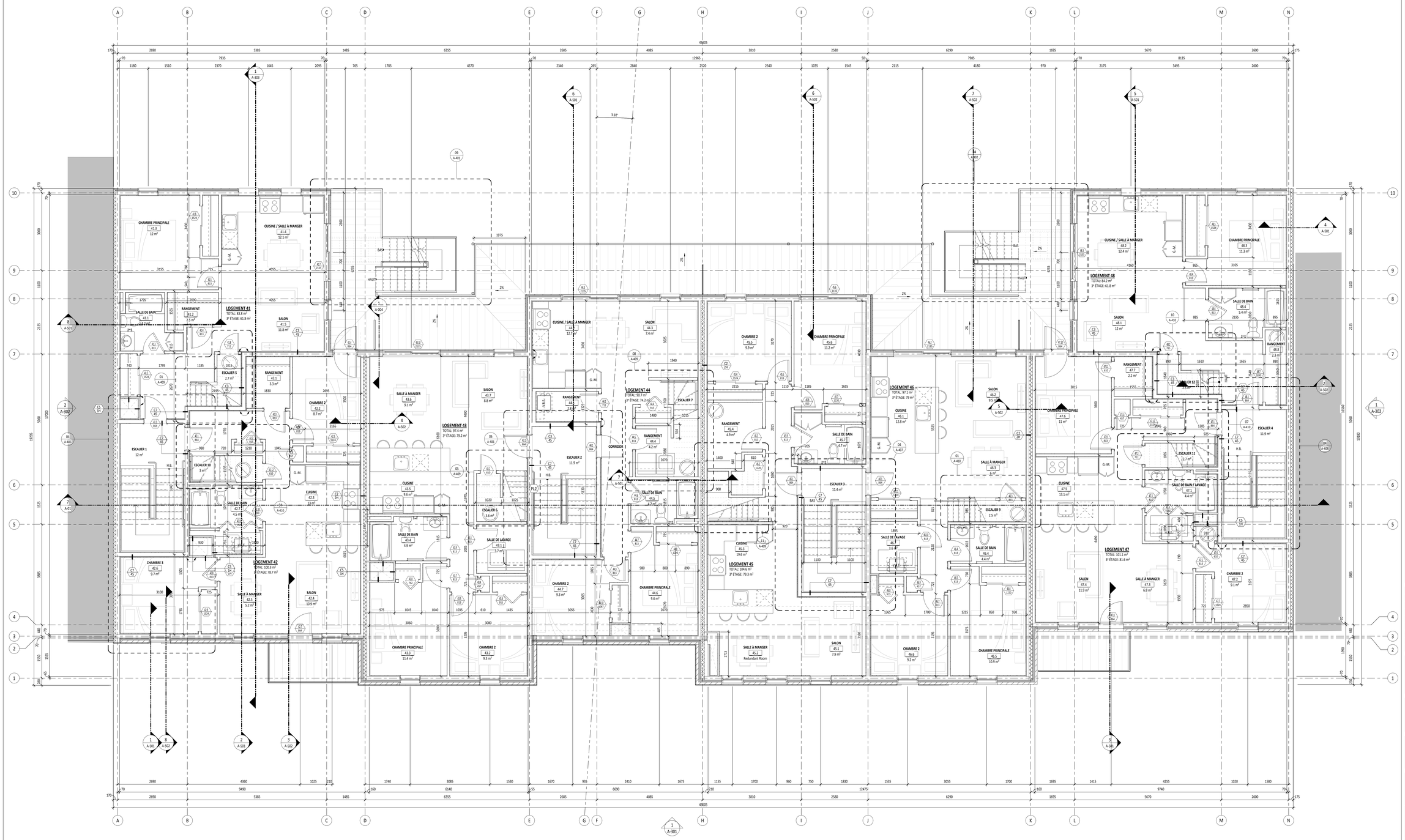
TITRE:
PLAN DU 2e ÉTAGE

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
O.M.	K. M.
ÉCHELLE:	DATE:
TEL QU'INDIQUÉ	05/09/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec
A 5351
KARINE ANCIUSO

ARCHITECTURE A-103

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



CLIENTS:

BRIQUE BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

NOTES GÉNÉRALES

1. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
2. LES PLANS D'ARCHITECTURE DOIVENT ÊTRE LUS EN CONJONCTION AVEC LES PLANS DE TOUS LES CONSULTANTS.
3. TOUTE CONTRADICTION, ERREUR, OMISSION OU DIVERGENCE AUX DESSINS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉS À L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT OU AU MOMENT DE SA DÉCOUVERTE.
4. TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE RÉALISÉS EN CONFORMITÉ AVEC LES EXIGENCES DU CODE DU BÂTIMENT EN VIGEUR AINSI QUE TOUTE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE.
5. TOUS LES MATÉRIAUX ET ENSEMBLES DE MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE FAÇONNÉS, MIS EN PLACE ET FINIS EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.
6. TOUS LES TRAVAUX QUI NE SERAIENT PAS SPÉCIFIÉS EXPLICITEMENT DANS LES DOCUMENTS DES PROFESSIONNELS MAIS QUIS SONT NÉCESSAIRES À LA MISE EN EN FORME DE L'OUVRAGE DEVRONT S'EXÉCUTER SELON LES RÈGLES DE L'ART, SUITE À LEUR APPROBATION PAR L'ARCHITECTE.
7. SE RÉFÉRER AUX ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE INCLUSES AU DEVIS POUR TOUS TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES SOLS ET DES OUVRAGES EXISTANTS
8. COORDONNER LES PENTES DE DRAINAGE INDIQUÉES EN ARCHITECTURE AVEC LES PLANS DE STRUCTURE.
9. TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENTES DOIVENT ÊTRE RÉALISÉES AVEC DES COFFRAGES NEUFS. VOIR LES INDICATIONS AUX DESSINS ET AU DEVIS POUR LE TYPE DE FINIS REQUIS.

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES CLOISONS NON IDENTIFIÉES SUR LES PLANS DE CONSTRUCTION ET LES PLANS DES LOGEMENTS TYPES SONT DE TYPE "C1"
- TOUTES LES COTES AU PLAN SONT PRISES DE LA FACE INTÉRIEURE DU COLOMBAGE EN BOIS OU MUR EXTÉRIEUR JUSQU'AU CENTRE DES CLOISONS INTÉRIEURES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- TOUT LES CADRES DE PORTES SONT À 100mm OU COIN, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS.
- INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE NÉCESSAIRE POUR TOUT LE NOUVEAU MOBILIER FIXE ET LES ÉQUIPEMENTS DU PROJET

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE
XXX — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE

XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)

XX / XX — TYPE DE COMPOSITION
IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU
RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES DU EN HEURE

III / XXXX — GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE
IDENTIFICATION DE PORTE
LARGEUR DE PORTE

XX / A-XXX — NUMÉRO DE DETAIL
BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS
NUMÉRO DE PAGE

XXX / A-XXX — NUMÉRO DE DETAIL
BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION
NUMÉRO DE PAGE

XXX / A-XXX — NUMÉRO DE DETAIL
BULLE DE RENVOI VERS COUPE
NUMÉRO DE PAGE

ALIGNEMENT DES SURFACES

PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE

A — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	5
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	4
Émis pour permis	13/07/2023	3
Coordination avec ingénieurs	04/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1
RÉVISIONS	**JJ/MM/ANNÉE**	**No.**

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

TITRE:
PLAN DU 3e ÉTAGE

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
O.N.	K. M.
ÉCHELLE:	DATE:
TEL QU'INDIQUÉ	05/09/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec
A 5351
MARINE MANCUSO

ARCHITECTURE A-104

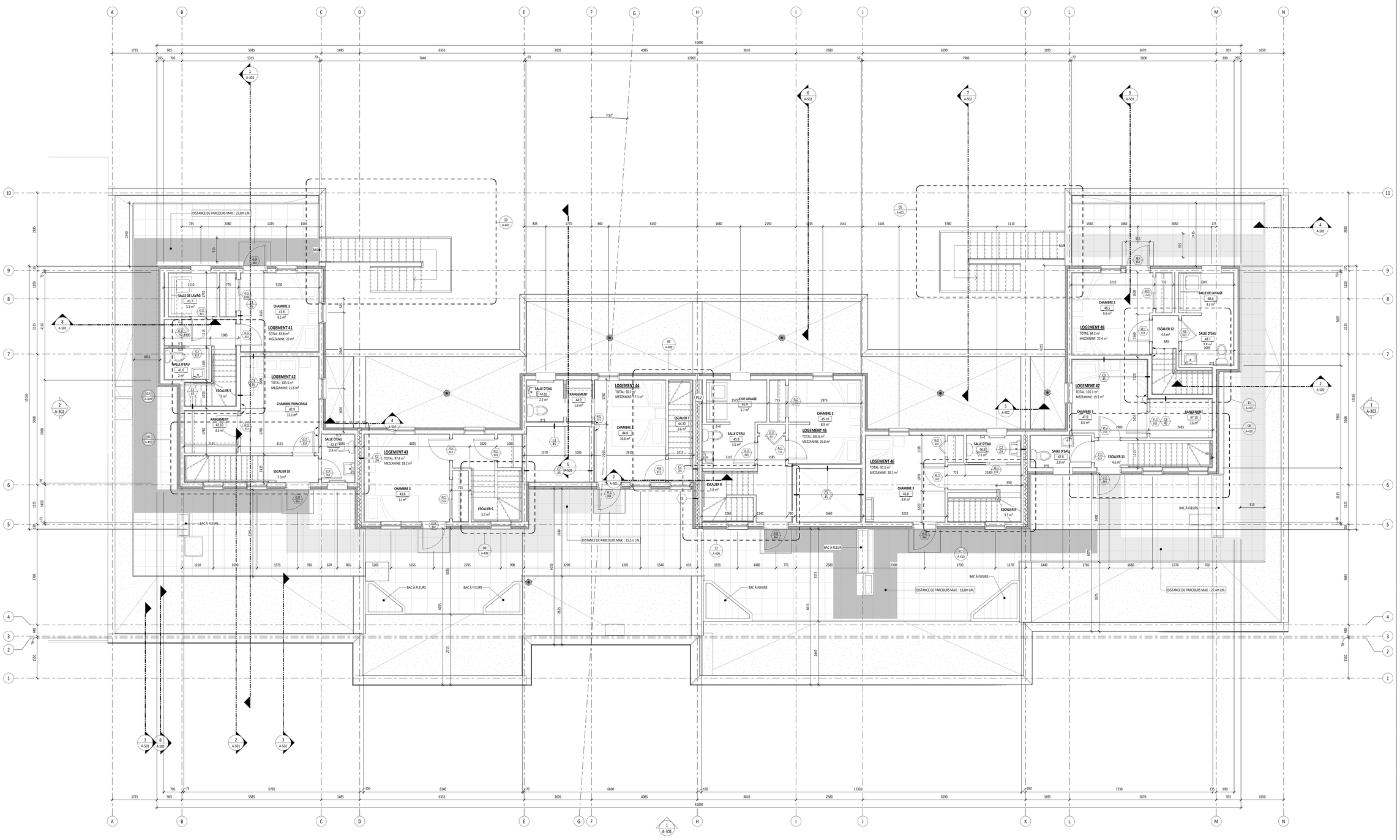
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023



CLIENTS:

BRIQUE PAR BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

NOTES GÉNÉRALES

1. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
2. LES PLANS D'ARCHITECTURE DOIVENT ÊTRE LUS EN CONJONCTION AVEC LES PLANS DE TOUS LES CONSULTANTS.
3. TOUTE CONTRADICTION, ERREUR, OMISSION OU DIVERGENCE AUX DESSINS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉS À L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT OU AU MOMENT DE SA DÉCOUVERTE.
4. TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE RÉALISÉS EN CONFORMITÉ AVEC LES EXIGENCES DU CODE DU BÂTIMENT EN VIGEUR AINSI QUE TOUTE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE.
5. TOUS LES MATÉRIAUX ET ENSEMBLES DE MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE FAÇONNÉS, MIS EN PLACE ET FINIS EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.
6. TOUS LES TRAVAUX QUI NE SERAIENT PAS SPÉCIFIÉS EXPLICITEMENT DANS LES DOCUMENTS DES PROFESSIONNELS MAIS QUIS SONT NÉCESSAIRES À LA MISE EN EN FORME DE L'OUVRAGE DEVRONT S'EXÉCUTER SELON LES RÈGLES DE L'ART, SUITE À LEUR APPROBATION PAR L'ARCHITECTE.
7. SE RÉFÉRER AUX ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE INCLUSES AU DEVIS POUR TOUS TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES SOLS ET DES OUVRAGES EXISTANTS
8. COORDONNER LES PENTES DE DRAINAGE INDIQUÉES EN ARCHITECTURE AVEC LES PLANS DE STRUCTURE.
9. TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENTES DOIVENT ÊTRE RÉALISÉES AVEC DES COFFRAGES NEUFS. VOIR LES INDICATIONS AUX DESSINS ET AU DEVIS POUR LE TYPE DE FINIS REQUIS.

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES CLOISONS NON IDENTIFIÉES SUR LES PLANS DE CONSTRUCTION ET LES PLANS DES LOGEMENTS TYPES SONT DE TYPE "C1"
- TOUTES LES COTES AU PLAN SONT PRISES DE LA FACE INTÉRIEURE DU COLOMBAGE EN BOIS OU MUR EXTÉRIEUR JUSQU'AU CENTRE DES CLOISONS INTÉRIEURES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- TOUT LES CADRES DE PORTES SONT À 100mm DU COIN, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS.
- INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE NÉCESSAIRE POUR TOUT LE NOUVEAU MOBILIER FIXE ET LES ÉQUIPEMENTS DU PROJET

LÉGENDE STANDARD :

- NOM DE PIÈCE / XXX — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE
- XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)
- XX / XX — TYPE DE COMPOSITION / IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU / RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES OU EN HEURE
- XX / XXX — GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE / IDENTIFICATION DE PORTE / LARGEUR DE PORTE
- XX / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL / BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS / NUMÉRO DE PAGE
- XX / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL / BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION / NUMÉRO DE PAGE
- XX / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL / BULLE DE RENVOI VERS COUPE / NUMÉRO DE PAGE
- ALIGNEMENT DES SURFACES
- PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE
- A — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

LÉGENDE SPÉCIFIQUE

- XXX / BASSIN — SUPERFICIE DU BASSIN / NUMÉROTATION DES BASSINS / NUMÉRO DU BASSIN
- EP-X — ÉVENT DE PLOMBERIE, VOIR ING. MÉC ET DÉTAIL / NUMÉROTATION DES ÉVENTS DE PLOMBERIE
- DT-X — DRAIN PLUVIAL DE TOITURE, VOIR ING. MÉC. ET DÉTAIL / NUMÉROTATION DES DRAINS PLUVIAUX
- MEMBRANE DE TOITURE
- PARCOURS SANS OBSTACLES
- DALLES SUR PLOTS, VOIR DEVIS

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	4
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	3
Émis pour permis	13/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

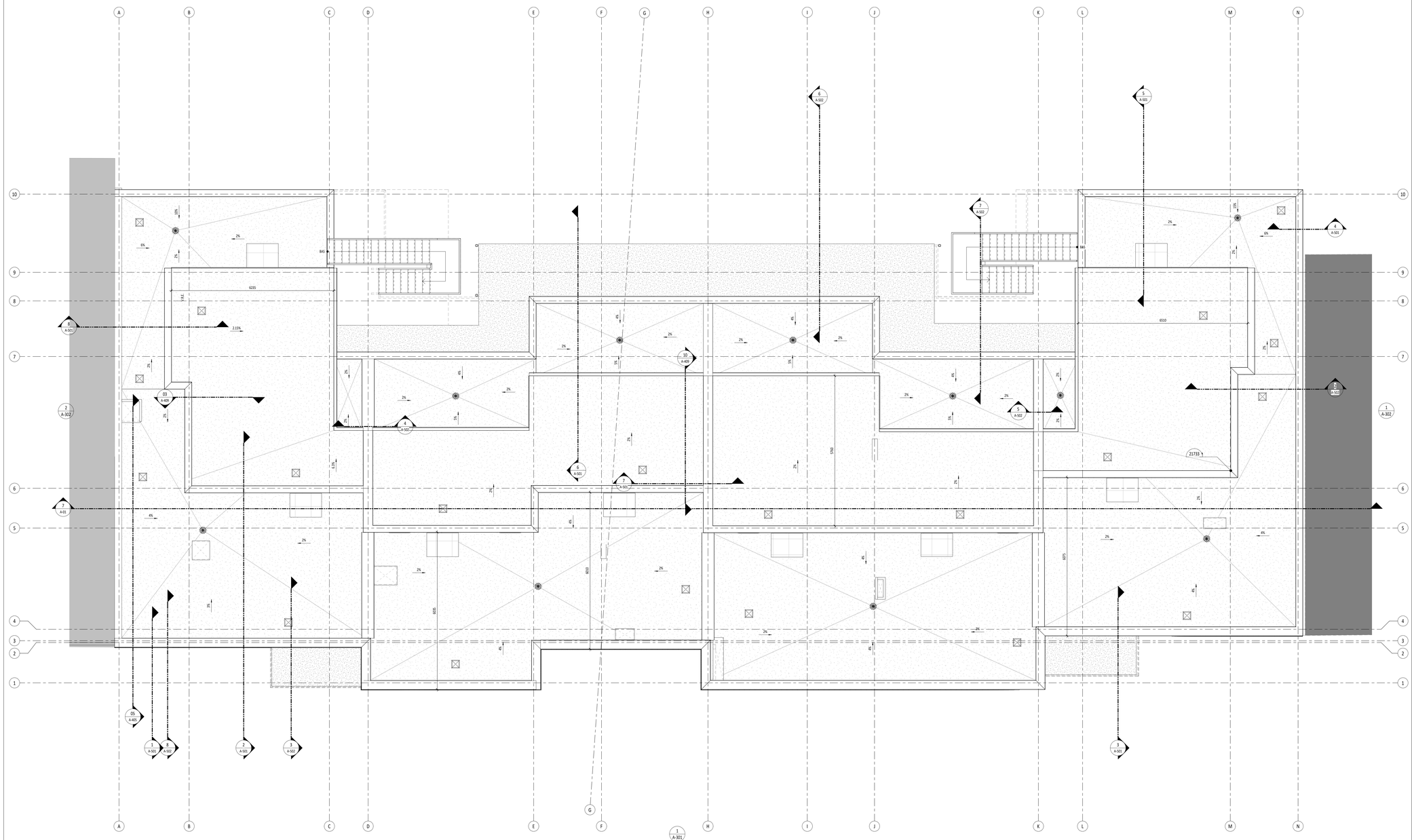
TITRE:
PLAN DE LA MEZZANINE

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
O.M.	K. M.
ÉCHELLE:	DATE:
1 : 50	05/09/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec — A 5551 — MARINE MANCUSO

ARCHITECTURE A-105

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



PLAN DE TOITURE 1 / 1 : 50 (A-106)

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

CLIENTS:

BRIQUE BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

NOTES GÉNÉRALES

1. VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS ET LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER AVANT DE PROCÉDER AUX TRAVAUX.
2. LES PLANS D'ARCHITECTURE DOIVENT ÊTRE LUS EN CONJONCTION AVEC LES PLANS DE TOUS LES CONSULTANTS.
3. TOUTE CONTRADICTION, ERREUR, OMISSION OU DIVERGENCE AUX DESSINS DOIVENT ÊTRE SIGNALÉS À L'ARCHITECTE PAR ÉCRIT AVANT LA SIGNATURE DU CONTRAT OU AU MOMENT DE SA DÉCOUVERTE.
4. TOUS LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE RÉALISÉS EN CONFORMITÉ AVEC LES EXIGENCES DU CODE DU BÂTIMENT EN VIGUEUR AINSI QUE TOUTE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE.
5. TOUS LES MATÉRIAUX ET ENSEMBLES DE MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE FAÇONNÉS, MIS EN PLACE ET FINIS EN CONFORMITÉ AVEC LES RECOMMANDATIONS DES MANUFACTURIERS ET SELON LES RÈGLES DE L'ART.
6. TOUS LES TRAVAUX QUI NE SERAIENT PAS SPÉCIFIÉS EXPLICITEMENT DANS LES DOCUMENTS DES PROFESSIONNELS MAIS QUIS SONT NÉCESSAIRES À LA MISE EN EN FORME DE L'OUVRAGE DEVRONT S'EXÉCUTER SELON LES RÈGLES DE L'ART, SUITE À LEUR APPROBATION PAR L'ARCHITECTE.
7. SE RÉFÉRER AUX ÉTUDES DE CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE INCLUSES AU DEVIS POUR TOUS TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES SOLS ET DES OUVRAGES EXISTANTS
8. COORDONNER LES PENTES DE DRAINAGE INDIQUÉES EN ARCHITECTURE AVEC LES PLANS DE STRUCTURE.
9. TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENTES DOIVENT ÊTRE RÉALISÉES AVEC DES COFFRAGES NEUFS. VOIR LES INDICATIONS AUX DESSINS ET AU DEVIS POUR LE TYPE DE FINIS REQUIS.

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES CLOISONS NON IDENTIFIÉES SUR LES PLANS DE CONSTRUCTION ET LES PLANS DES LOGEMENTS TYPES SONT DE TYPE "C1"
- TOUTES LES COTES AU PLAN SONT PRISES DE LA FACE INTÉRIEURE DU COLOMBAGE EN BOIS DU MUR EXTÉRIEUR JUSQU'AU CENTRE DES CLOISONS INTÉRIEURES, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- TOUT LES CADRES DE PORTES SONT À 100mm OU COIN, SAUF INDICATION CONTRAIRE
- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS.
- INSTALLER TOUS LES FONDS DE CLOUAGE NÉCESSAIRE POUR TOUT LE NOUVEAU MOBILIER FIXE ET LES ÉQUIPEMENTS DU PROJET

LÉGENDE STANDARD :

NOM DE PIÈCE
XXX — NOM ET NUMÉRO DE LA PIÈCE
XX — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.)
XX (TYPE DE COMPOSITION) / XX (RÉSISTANCE AU FEU EN MINUTES OU EN HEURE) — IDENTIFICATION DES TYPES DE COMPOSITIONS (CLOISONS, MUR EXTÉRIEUR, PLANCHER, TOITURE, ETC.) AVEC RÉSISTANCE AU FEU
XX (GROUPE DE QUINCAILLERIE ET NUMÉRO DE PORTE) / XX (LARGEUR DE PORTE) — IDENTIFICATION DE PORTE
XX (NUMÉRO DE DÉTAIL) / A-XXX (NUMÉRO DE PAGE) — BULLE DE RENVOI VERS DÉTAILS
XX (NUMÉRO DE DÉTAIL) / A-XXX (NUMÉRO DE PAGE) — BULLE DE RENVOI VERS ÉLÉVATION
XX (NUMÉRO DE DÉTAIL) / A-XXX (NUMÉRO DE PAGE) — BULLE DE RENVOI VERS COUPE
ALIGNEMENT DES SURFACES
PM-X — NUMÉROTATION DES PUITS MÉCANIQUE
X — NUMÉRO DE PORTE ET FENÊTRE EXTÉRIEURE

LÉGENDE SPÉCIFIQUE

XXX (SUPERFICIE DU BASSIN) / BASSIN (NUMÉRO DU BASSIN) — NUMÉROTATION DES BASSINS
EP-X (NUMÉROTATION DES EVENTS DE PLOMBERIE) — ÉVENT DE PLOMBERIE, VOIR ING. MÉC ET DÉTAIL
DT X (NUMÉROTATION DES DRAINS PLUVIAUX) — DRAIN PLUVIAL DE TOITURE, VOIR ING. MÉC. ET DÉTAIL
MEMBRANE DE TOITURE
PARCOURS SANS OBSTACLES
DALLES SUR PLOTS, VOIR DEVIS

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	4
Émis pour permis	13/07/2023	3
Dépôt 3	01/09/2022	2
Revision 6	Date 6	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

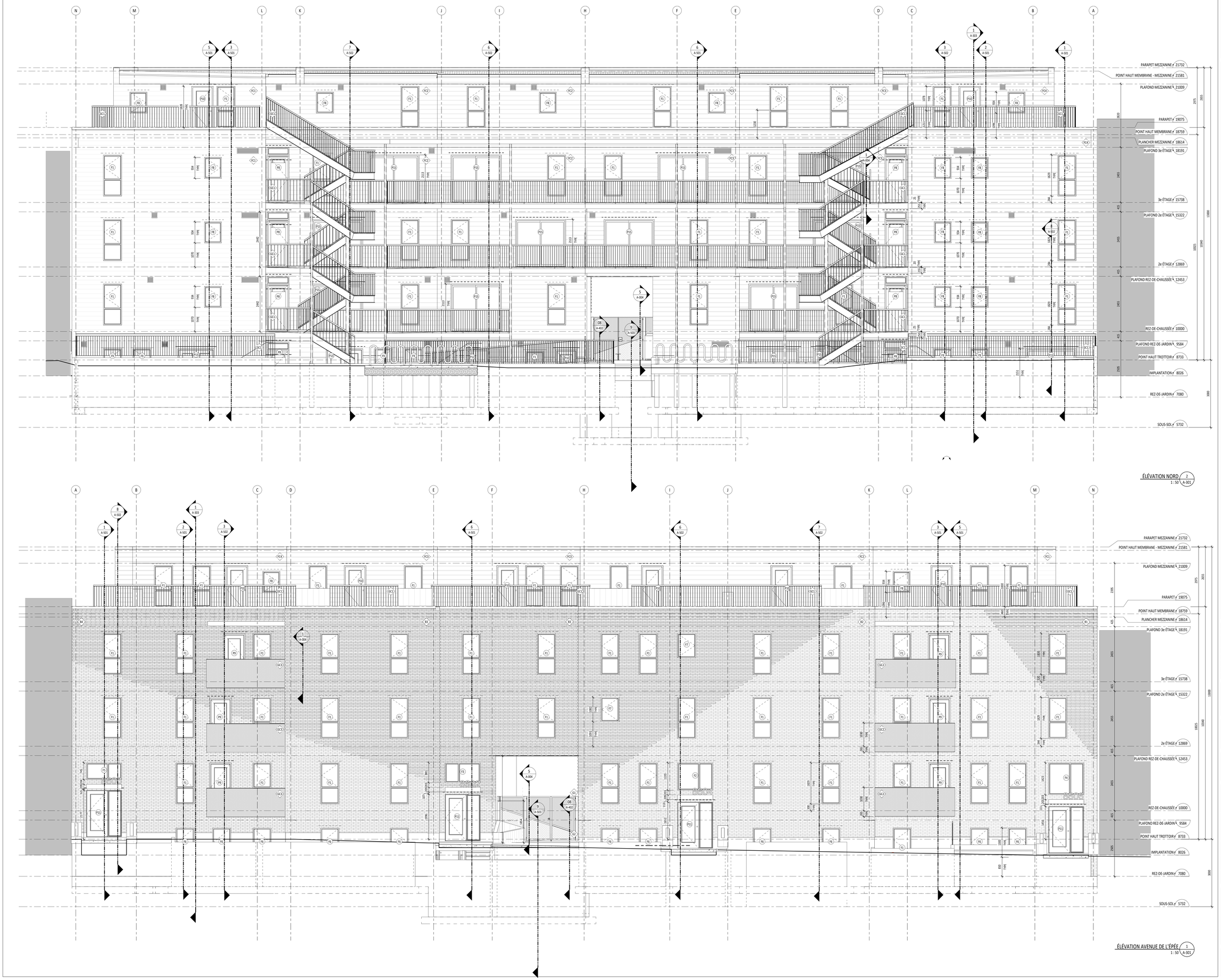
TITRE:
PLAN DE TOITURE

No. PROJET: 220207	**SUPERVISÉ PAR:** M.-J.B.
DESSINÉ PAR: O.M.	**APPROUVÉ PAR:** K. M.
ÉCHELLE: 1 : 50	**DATE:** 25/08/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec — A 5351 KARINE MANCUSO

ARCHITECTURE A-106

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



ÉLÉVATION NORD 2 / A-301
1 : 50

ÉLÉVATION AVENUE DE L'ÉPÉE 1 / A-301
1 : 50

CLIENTS:

BRIQUE PAR BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

ÉLÉVATIONS - NOTES SPÉCIFIQUES :

01 SOLIN MÉTALLIQUE, VOIR DEVIS
02 LUMINAIRE EN SURFACE, À POSITIONNER SELON LES PLANS DE L'INGÉNIEUR
03 GARDE-CORPS EN BARROTINS MÉTALLIQUES, VOIR DÉTAIL
04 LETTRAGE POUR NUMÉRO CIVIQUE À VENIR, VOIR DEVIS
05 CADRAGES EN PLAQUE D'ALUMINIUM PLIÉS DES FENÊTRES, VOIR DEVIS POUR COULEUR ET DÉTAIL
06 PORTE DE TYPE OMÉGA AVEC BARRE-PANIQUE, VOIR DÉTAIL B/A-002 ET DEVIS
07 PANNEAU DE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE, VOIR DÉTAIL
08 VOLET ANTI-RETOUR ET CAPUCHON ANTI-RAFALE, VOIR ING. MÉC.

NOTE: PROCÉDER À L'APPLICATION D'UN ENDUIT ANTI-GRAFFITI AU REZ-DE-CHAUSSÉE UNIQUEMENT, VOIR DEVIS

LÉGENDE STANDARD :

- X — TYPE DE PORTE / FENÊTRE, VOIR TABLEAU DES FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES
- LINTEAU LIBRE, VOIR ING. STRUCTURE
- 10000 — BULLE DE NIVEAU
- XX.# / A-XXX — NUMÉRO DE DÉTAIL / NUMÉRO DE PAGE — BULLE DE RENVOIE VERS COUPE
- LUMINAIRE EXTÉRIEUR, VOIR ING. ÉLECTRIQUE
- TÊTE D'ÉCLAIRAGE D'URGENCE, VOIR ING. ÉLECTRIQUE
- GRILLE DE VENTILATION COULEUR TEL QUE LE REVÊTEMENT ADJACENT, VOIR ING. MÉCANIQUE
- XX — PAREMENT DE BRIQUE, VOIR DEVIS POUR FINI ET COULEUR
- APPAREILLAGE DE BRIQUE SPÉCIAL, VOIR DÉTAILS
- JOINT D'EXPANSION VERTICAL DE BRIQUE, VOIR DÉTAIL
- LINTEAU STRUCTURAL HORIZONTAL DE BRIQUE, VOIR DÉTAIL XX/A-XXX
- XX — REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT, VOIR DEVIS POUR FINI ET COULEUR
- BÉTON APPARENT AVEC FINI LISSE MEULER LES JOINTS ET LES ASPERITÉS, VOIR ING. STRUCTURE

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER, RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BRÈFS DÉLAIS.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	4
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	3
Émis pour permis	13/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

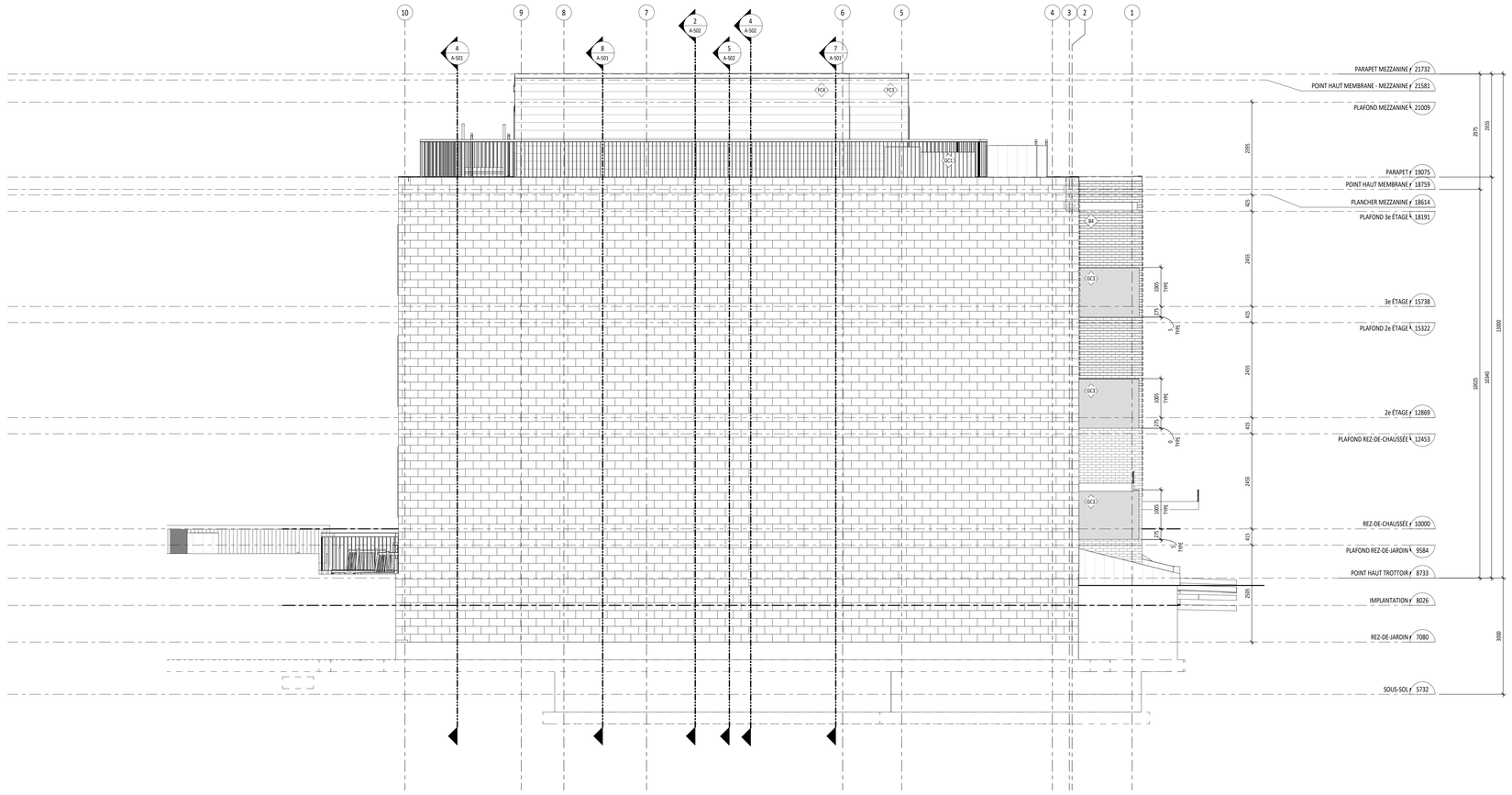
TITRE:
ÉLÉVATIONS AVANT ET ARRIÈRE

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	**APPROUVÉ PAR:**
E.P.	K. M.
ÉCHELLE:	**DATE:**
TEL QU'INDIQUÉ	05/09/2023

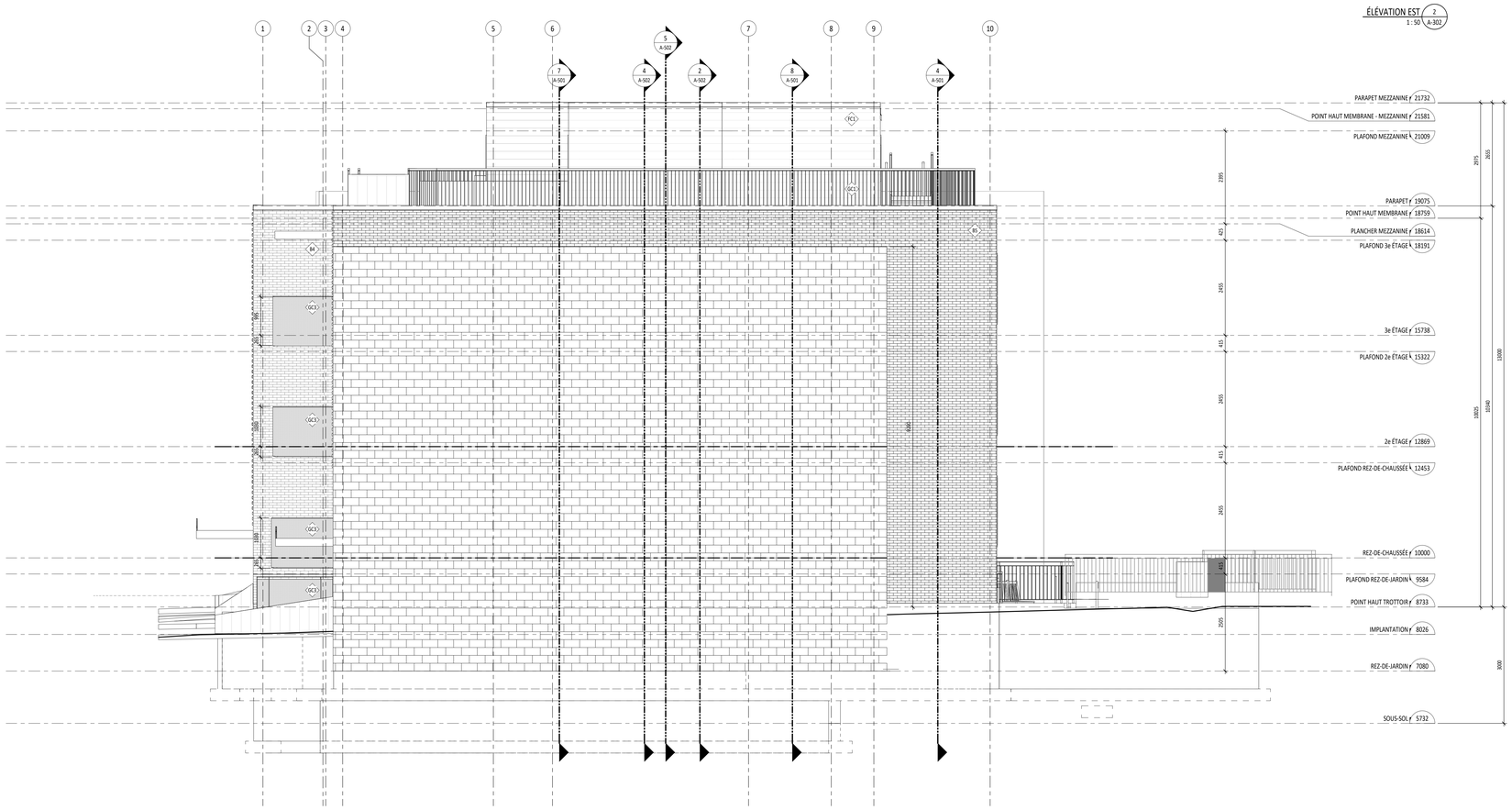
SCEAU:
Ordre des architectes Québec
A 5351
FABIENNE MINICUCCI

ARCHITECTURE A-301

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



ÉLÉVATION EST (2 / A-302)
1 : 50



ÉLÉVATION OUEST (1 / A-302)
1 : 50

TABLEAU DES FENÊTRES

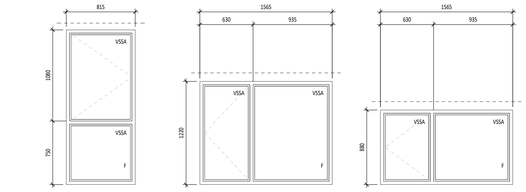
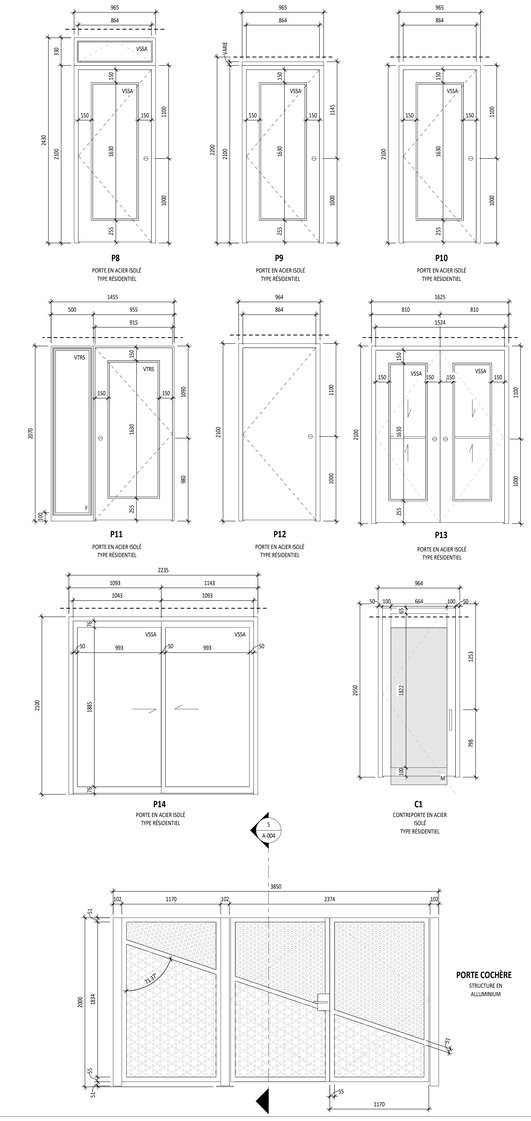


TABLEAU DES PORTES EXTÉRIEURES



CLIENTS:

BRIQUE PAR BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

LÉGENDE STANDARD :

- TYPE DE PORTE / FENÊTRE, VOIR TABLEAU DES FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES
- LINTEAU LIBRE, VOIR ING. STRUCTURE
- BULLE DE NIVEAU
- BULLE DE RENVOIE VERS COUPE (NUMÉRO DE DÉTAIL / NUMÉRO DE PAGE)
- LUMINAIRE EXTÉRIEUR, VOIR ING. ÉLECTRIQUE
- TÊTE D'ÉCLAIRAGE D'URGENCE, VOIR ING. ÉLECTRIQUE
- GRILLE DE VENTILATION COULEUR TEL QUE LE REVÊTEMENT ADJACENT, VOIR ING. MÉCANIQUE
- PAREMENT DE BRIQUE, VOIR DEVIS POUR FINI ET COULEUR
- APPAREILLAGE DE BRIQUE SPÉCIAL, VOIR DÉTAILS
- JOINT D'EXPANSION VERTICAL DE BRIQUE, VOIR DÉTAIL
- LINTEAU STRUCTURAL HORIZONTAL DE BRIQUE, VOIR DÉTAIL XX/A-XXX
- REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT, VOIR DEVIS POUR FINI ET COULEUR
- BÉTON APPARENT AVEC FINI LISSE MEULER LES JOINTS ET LES ASPÉRITÉS, VOIR ING. STRUCTURE

NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AU CHANTIER. RAPPORTER TOUTES LES DIFFÉRENCES À L'ARCHITECTE DANS LES PLUS BREFS DÉLAIS.

LÉGENDE PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES:

- PANNEAU D'ALUMINIUM PERFORÉ TYPE 1, VOIR DÉTAIL
- PANNEAU D'ALUMINIUM PERFORÉ TYPE 2, VOIR DÉTAIL
- F FENÊTRE FIXE
- M MOUSTIQUAIRE
- VSSA UNITÉ SCELLÉE « LOW-E ET ARGON (VOUS RÉFÉRER À LA SECTION 08 80 00 DU DEVIS)
- VTRS UNITÉ SCELLÉE « LOW-E ET ARGON + VERRE TREMPÉ (VOUS RÉFÉRER À LA SECTION 08 80 00 DU DEVIS)

À MOINS D'AVIS CONTRAIRE, LA FENÊTRE EST TOUJOURS DESSINÉE VUE DE L'EXTÉRIEURE

- OUVERTURE VERS L'INTÉRIEUR
- OUVERTURE VERS L'EXTÉRIEUR
- POINTE DU "V": EMPLACEMENT DES PEINTURES

NOTES GÉNÉRALES:

- VOIR DEVIS SECTION 00 91 10 POUR LA SPÉCIFICATION DES PORTES ET FENÊTRES.
- TOUTES LES EXTENSIONS D'ALUMINIUM EXTRUDÉ, LES MOULURES À BRIQUES DES FENÊTRES ET SEUILS DE PORTES SERONT FOURNIES PAR LE FABRICANT DE PORTES ET FENÊTRES.
- VOIR TOUS LES DÉTAILS DE JAMBAGE, TÊTE ET SEUIL DE PORTE ET FENÊTRE POUR DÉTAILS D'INSTALLATION.
- TOUTES LES DIMENSIONS DE PORTES ET FENÊTRES DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR LE CHANTIER PAR LE FABRICANT DE FENÊTRE.

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision 2	05/09/2023	4
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	3
Émis pour permis	13/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:

BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

TITRE:

ÉLÉVATIONS EST ET OUEST

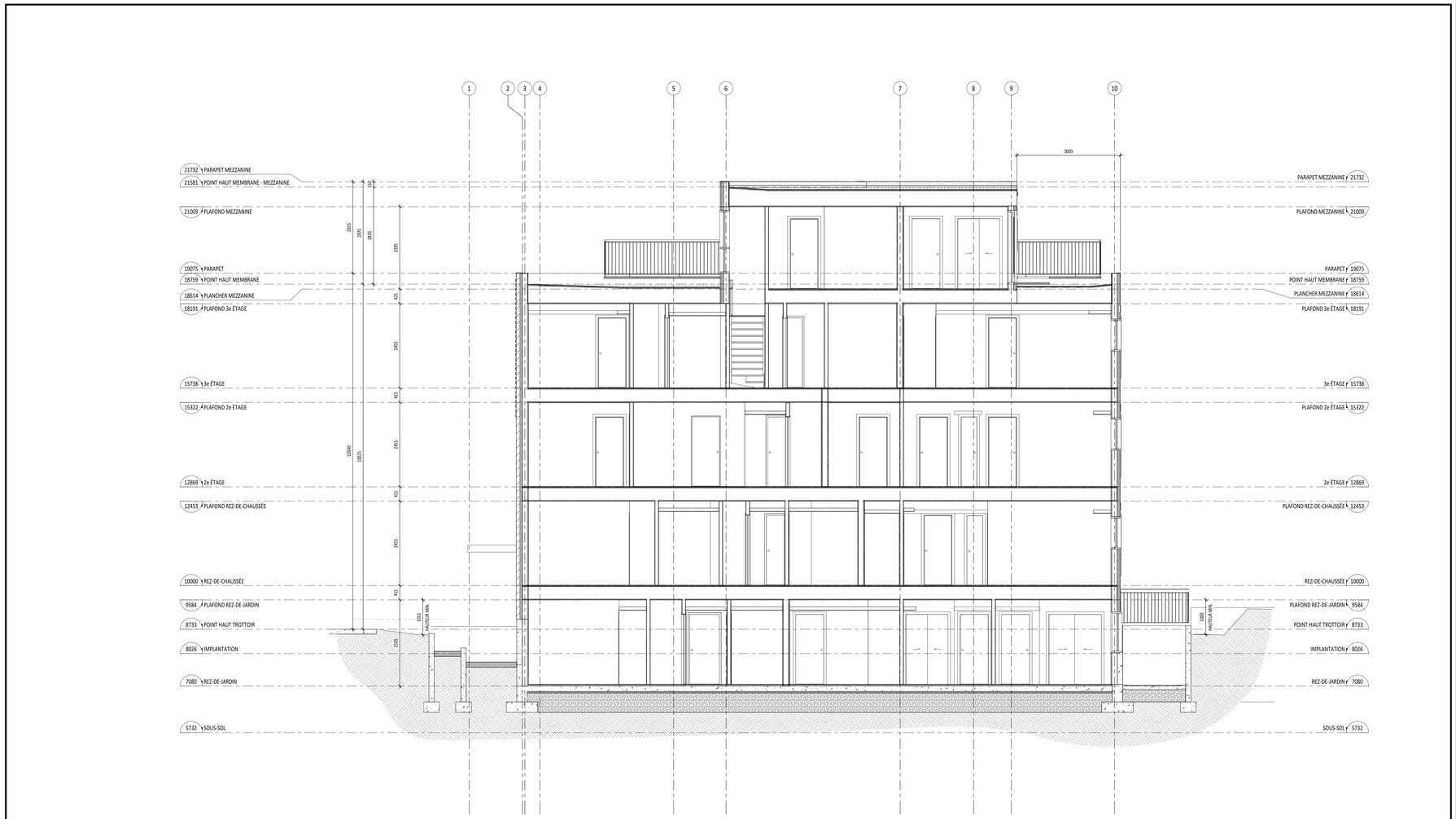
No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
E.P.	K. M.
ÉCHELLE:	DATE:
TEL QU'INDIQUÉ	05/09/2023

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec — A 5351 — KARINE PANCUSO

ARCHITECTURE A-302

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



COUPE GÉNÉRALE 1
1 : 50 A-303

CLIENTS:

BRIQUE BRIQUE

8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	4
Présentation client	20/10/2021	3
Coordination avec arrondissement	31/08/2021	2
Dépôt 1 - pour engagement conditionnel	19/08/2020	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

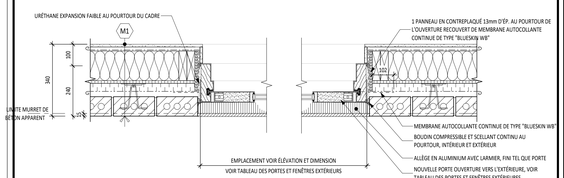
TITRE:
COUPES GÉNÉRALES

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	K. Mancuso
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
K. Cloutier/M. Rondon	K. Mancuso
ÉCHELLE:	DATE:
1 : 50	25/08/2023

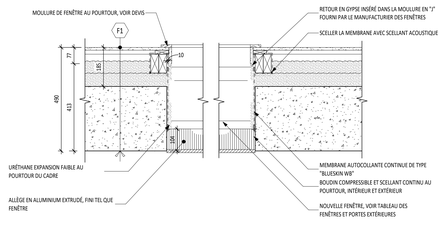
SCEAU:
Ordre des architectes A 5351 KARINE MANCUSO Québec

ARCHITECTURE A-303

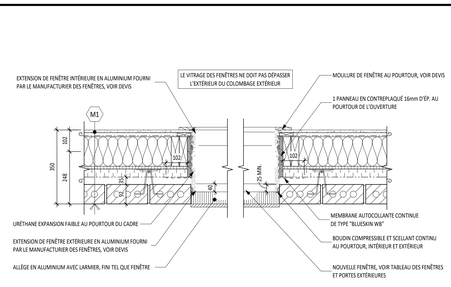
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



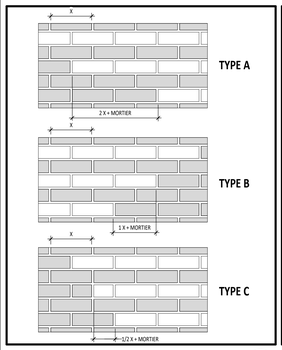
DÉTAIL TYPE - PORTE - OUVERTURE VERS L'EXTÉRIEURE - JAMBAGE SUR MAÇONNERIE "xx" 16 / 1 : 10 / A-502



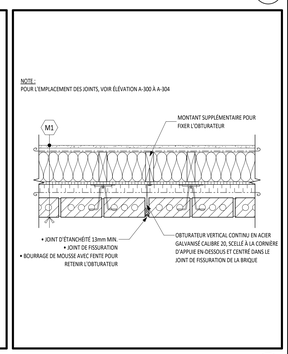
DÉTAIL TYPE - JAMBAGE FENÊTRE (BÉTON) 12 / 1 : 10 / A-502



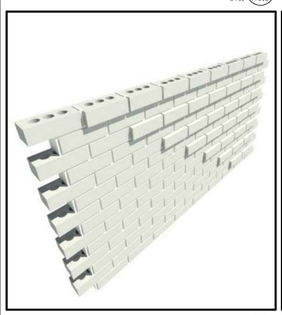
DÉTAIL TYPE - JAMBAGE DE FENÊTRE (BRIQUE) 11 / 1 : 10 / A-502



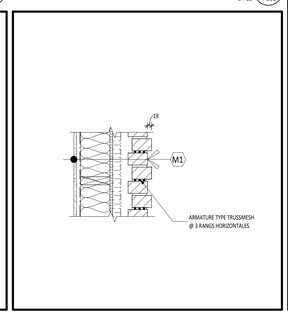
DÉTAIL TYPE - APPAREILLAGE DE BRIQUE TYPE A, B ET C 15 / 1 : 10 / A-502



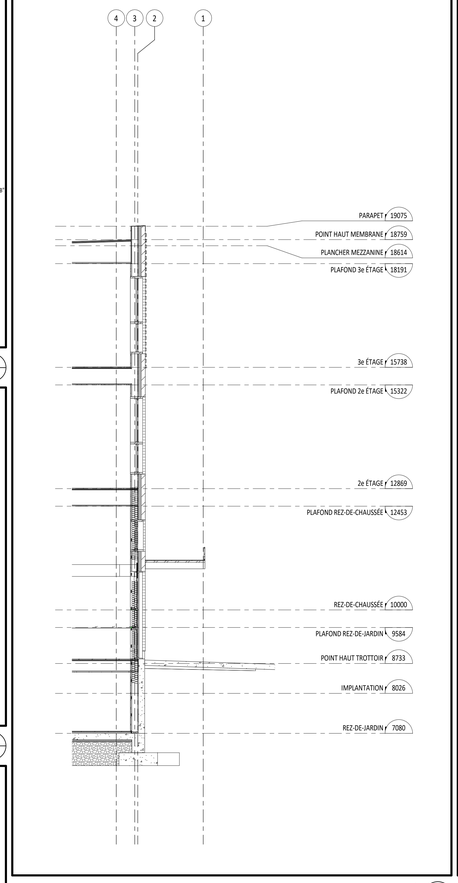
DÉTAIL TYPE - JOINT D'EXPANSION DU MUR DE BRIQUE 10 / 1 : 10 / A-502



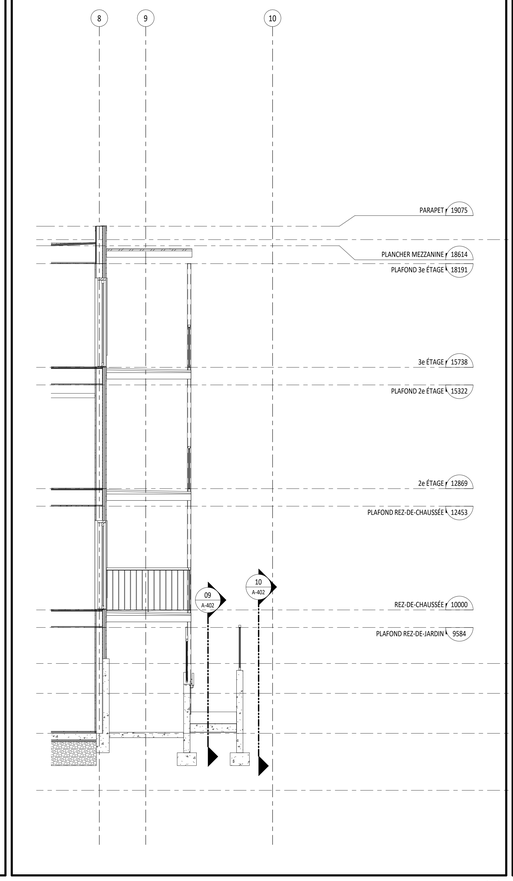
PERSPECTIVE 3D - APPAREILLAGE DE BRIQUE 14 / 1 : 2 / A-502



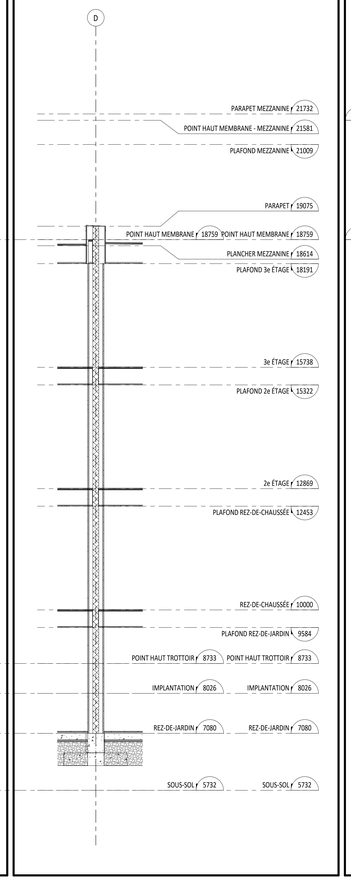
DÉTAIL TYPE - APPAREILLAGE DE BRIQUE 9 / 1 : 10 / A-502



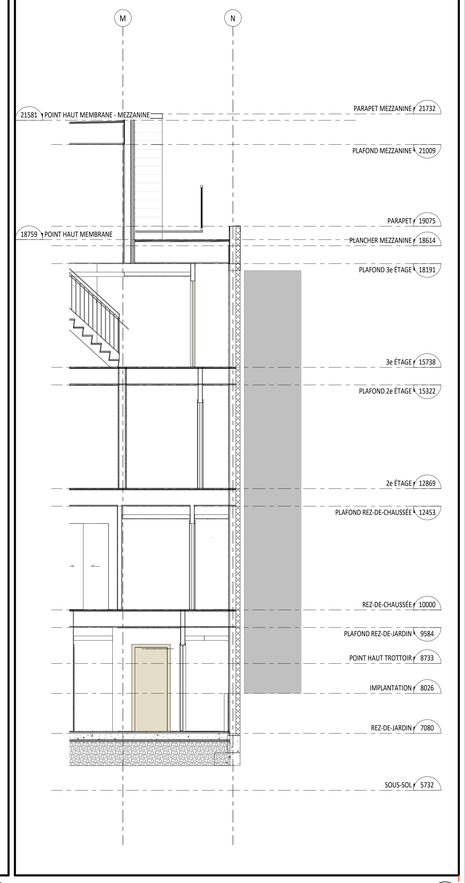
COUPE - ENTRÉE 8 / 1 : 50 / A-502



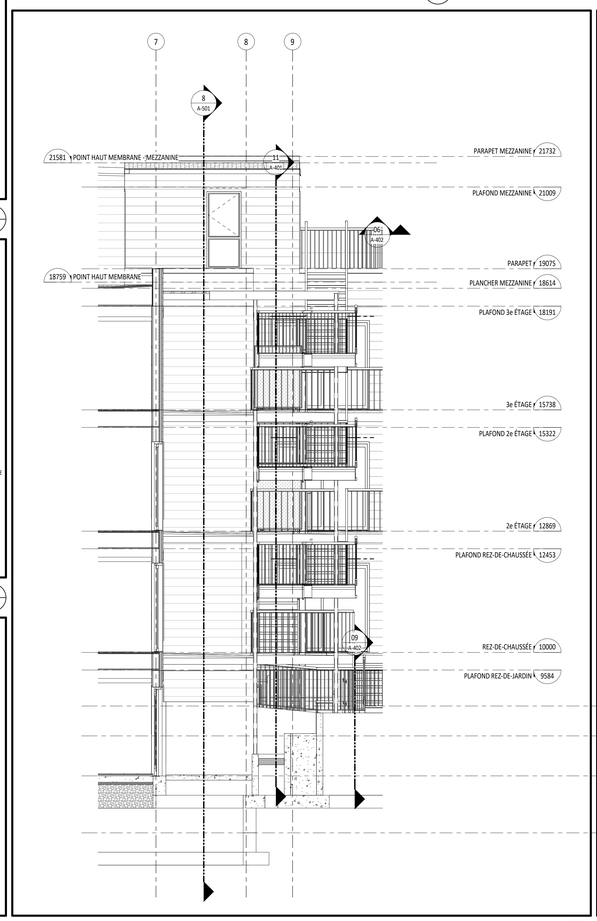
COUPE - BALCONS ARRIÈRES 6 / 1 : 50 / A-502



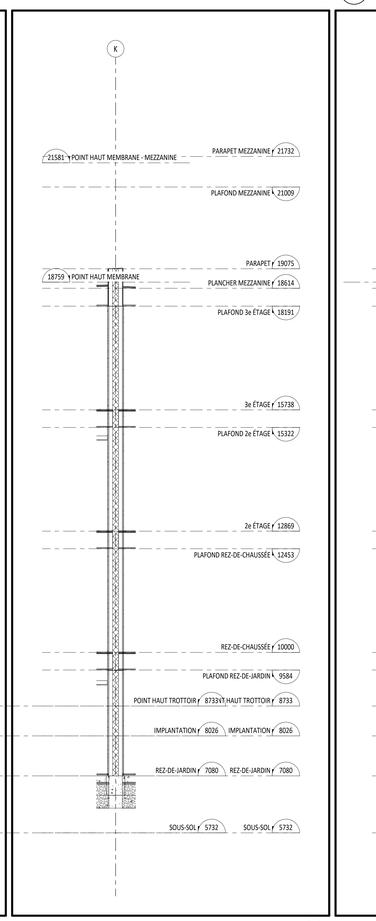
COUPE - MUR MITOYEN 4 / 1 : 50 / A-502



COUPE - MUR MITOYEN 2 / 1 : 50 / A-502

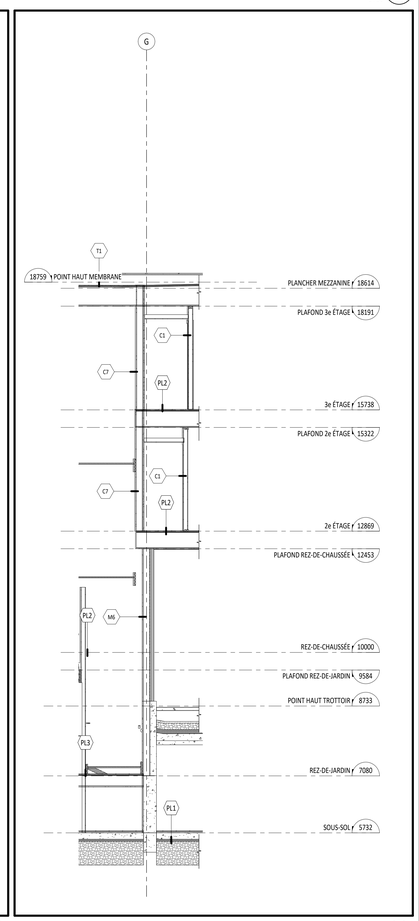


COUPE - BALCONS ARRIÈRES 7 / 1 : 50 / A-502



COUPE - MUR MITOYEN 5 / 1 : 50 / A-502

COUPE - BALCON AVANT 3 / 1 : 50 / A-502



COUPE TYPE - MUR SUD PORTE COCHÈRE 1 / 1 : 50 / A-502

CLIENTS:
BRIQUE PAR BRIQUE
8362 avenue Querbes
Montréal (Québec) H3N 2C5
514-909-3249
faiz@briqueparbrique.com

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

RÉVISIONS	JJ/MM/ANNÉE	No.
Émis pour permis - Révision	25/08/2023	3
Émis pour permis	13/07/2023	2
Dépôt 3	01/09/2022	1

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Développement urbain
1215, rue Ontario Est Montréal (Québec) H2L 2R5
t 514.935.6684 f 514.935.7620 c info@rayside.qc.ca www.rayside.qc.ca

INGÉNIEURS CIVIL, MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE:
DESJARDINS EXPERTS CONSEILS

INGÉNIEURS EN STRUCTURE:
POINCARÉ INGÉNIERIE

PROJET:
BRIQUE PAR BRIQUE
Logements sociaux
8600 Avenue de l'Épée
Montréal (Québec) H3N 2G6

TITRE:
COUPES DE MURS ET DÉTAILS DE CONSTRUCTION

No. PROJET:	SUPERVISÉ PAR:
220207	M.-J.B.
DESSINÉ PAR:	APPROUVÉ PAR:
O.M.	K. M.
ÉCHELLE:	DATE:
TEL QU'INDIQUÉ	25/08/2023

SCEAU:
Ordre des architectes du Québec
A 5351
KARINE BINCUSO

ARCHITECTURE A-502

NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION

1 SPECIFICATIONS PARTICULIERES

1.1 GENERALITES

.1 Le tableau suivant décrit, pour le projet visé par le présent marché, les spécifications particulières des produits. La mention "référer à la section 00 91 10 Spécifications particulières au projet" apparaissant aux sections "GENERALITES" et "PRODUITS" des sections de devis réfère au tableau suivant. Ce tableau fait partie intégrante du devis.

.2 Les spécifications apparaissant dans le tableau prévalent sur celles décrites, pour le même item, dans les sections de devis correspondantes.

.3 Toutes les spécifications des produits qui ne varient pas en fonction du projet sont données à chacune des sections de devis.

.4 Sauf autres indications, tous les choix de couleur seront faits par l'Architecte parmi les couleurs standards des produits spécifiés.

.5 Un échantillon (**ÉCH**), des dessins d'atelier (**DA**) ou fiche technique (**FT**) sont demandés pour approbation préalable lorsque la mention apparaît sous la rubrique NOTES PARTICULIERES.

.6 SIC = sauf indications contraires.

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

DIVISION 3 – BÉTON

03 35 00 FINIS DES SURFACES DE BÉTON

ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Scellant régulier pour plancher de béton	**Produit** : SIKA, SikaFloor 3S **Couleur** : translucide	**FT**
Système pour plancher de béton dans la salle à déchets	**Produit** : SIKAFLOOR MORRITEX (Trowel System) chape de mortier de 3 à 6 mm (1/8 à 1/4 po) Plancher et plinthe de 150mm. **Couleur** : à venir	**FT**
Système pour murs et plafonds de la salle à déchets	**Produit :** SIKAGUARD DUROPLAST 100 N Enduit mural antimicrobien en époxy, haute brillance, à haute teneur en solides, à faible odeur, à faible teneur en COV et résistant à l'abrasion. Murs et plafonds Couleur : à venir	**FT**

DIVISION 4 – MAÇONNERIE

04 21 13 MAÇONNERIE DE BRIQUE

ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Brique blanche type B1	**Produit** : Whitestone wirecut de Palmetto Brick Pose : voir élévations et détails d'enveloppe **Format :** modulaire métrique	**ÉCH** Avec mortier type M1
Brique beige pâle type B2	**Produit** : Ivorystone de Palmetto Brick Pose : voir élévations et détails d'enveloppe **Format :** modulaire métrique	**ÉCH** Avec mortier type M2
Brique beige moyen type B3	**Produit** : .25 Greystone de Palmetto Brick Pose : voir élévations et détails d'enveloppe **Format :** modulaire métrique	**ÉCH** Avec mortier type M3
Brique brune type B4	**Produit** : Caramel de Palmetto Brick Pose : voir élévations et détails d'enveloppe **Format :** modulaire métrique	**ÉCH** Avec mortier type M4
Bloc architectural type B5	**Produit** : Shouldice, texture Tapestry **Couleur** : Ultra White **Format :** 140 X 190 X 390 mm	**ÉCH** Avec mortier type M5
Mortier brique blanche type M1	**Produit** : Bétomix plus type N, de Daubois **Couleur** : 1540S30 - OS	**ÉCH**
Mortier brique beige pâle type M2	**Produit** : Bétomix plus type N, de Daubois **Couleur** : 15145S30 - DIJON	**ÉCH**
Mortier brique beige moyen type M3	**Produit** : Bétomix plus type N, de Daubois **Couleur** : 15150S30 - BAMBOU	**ÉCH**
Mortier brique brune type M4	**Produit** : Bétomix plus type N, de Daubois **Couleur** : 15127S30 - CANNELLE	**ÉCH**
Mortier bloc architectural blanc type M5	**Produit** : Bétomix plus type N, de Daubois **Couleur** : 1510S30 – BLANC	**ÉCH**

DIVISION 5 – MÉTAUX

05 51 29 GARDE-CORPS EN ALUMINIUM

ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Garde-corps en aluminium – type GC1	**Produit** : Cadre, poteaux et barrotins en aluminium soudé (voir détails pour dimensions) **Fini** : prétraités au zirconium puis recouverts d'une couche de peinture électrostatique cuite au four. **Couleur** : main-courantes : sarcelle	**DA**

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

	autres composantes : charbon #523 de GENTEK	
Garde-corps en acier - type GC2 et type GC3	**Produit** : Main-courant, carde et poteaux en aluminium soudé (voir détails pour dimensions). Grille perforée : Métal perforé, rond, aluminium, finition de moulin, 0,0500" d'épaisseur (calibre 16), 3/16" rond sur 1/4" centres décalés, 1/16" de largeur de barre, marges solides minimales des deux côtés de la feuille parallèles à la longueur de la feuille, 51 % de surface ouverte. **Fini** : prétraités au zirconium puis recouverts d'une couche de peinture électrostatique cuite au four. **Couleur** : main-courant, cadre et poteaux : même couleur que la grille perforé Grille perforée type GC2 : Vanille 540 de GENTEK Grille perforée type GC3 : Aluminium cuivre #575 de GENTEK	**DA**
Portail	**Produit** : Grille perforée G1: Métal perforé, rond, aluminium, finition de moulin, 0,0500" d'épaisseur (calibre 16), 3/16" rond sur 1/4" centres décalés, 1/16" de largeur de barre, marges solides minimales des deux côtés de la feuille parallèles à la longueur de la feuille, 51 % de surface ouverte. Grille perforée G2: Métal perforé, rond, aluminium, finition de moulin, 0,0500" d'épaisseur (calibre 16), 3/32" rond sur 3/16" centres décalés, 1/16" de largeur de barre, marges solides minimales des deux côtés de la feuille parallèles à la longueur de la feuille, 23 % de surface ouverte. **Fini** : prétraités au zirconium puis recouverts d'une couche de peinture électrostatique cuite au four. **Couleur** : Yellowstone XL 573 de GENTEK	
Platelage des balcons	**Produit** : lattes en extrusion d'aluminium d'environ 25mm x 150mm **Couleur** : gris foncé	

DIVISION 6 – BOIS ET PLASTIQUE

06 20 00 MENUISERIE DE FINITION

ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Tablettes de rangement	**Produit** : Mélamine_Tafisa ou Uniboard Canada **Couleur** : Blanc	**FT**
Encadrement porte et fenêtre	**Produit :** Metrie no. MFP726-08 1/2"x 2-3/4" en MDF apprêté **Couleur :** Peint comme le mur adjacent	**FT, ÉCH**
Plinthe (logements)	**Produit :** Metrie no. 430SM 1/2"x4-1/4" en MDF apprêté **Couleur :** Peint comme le mur adjacent	**FT, ÉCH**

06 40 00 ÉBÉNISTERIE

ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Type 1 – Mélamine Porte d'armoire du haut et faces apparentes, cuisines	**Produit :** PANOLAM **Couleur :** À venir	**DA, ÉCH** Voir plan de mobilier intégré
Type 2 – Mélamine Porte d'armoire du bas et faces apparentes, cuisines et salles de bain	**Produit :** PANOLAM **Couleur :** À venir	**DA, ÉCH** Voir plan de mobilier intégré
Type 3 – Stratifié Comptoirs de cuisine	**Produit :** FORMICA **Couleur :** À venir	**DA, ÉCH** Voir plan de mobilier intégré
Type 4 – Stratifié Comptoirs de salles de bain	**Produit :** FORMICA **Couleur :** À venir	**DA, ÉCH** Voir plan de mobilier intégré

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

Poignée	**Produit** : Richelieu **Couleur** : À venir **No produit :** À venir	**FT, ÉCH** Voir plan de mobilier intégré
Support à tablettes	**Produit** : Double Bracket #185, # 185016143 et Montant double de 1-1/4 po, série no 85, # 8524143, de RICHELIEU **Fini** : Anochrome	Voir plan de mobilier intégré
DIVISION 7 – ISOLATION ET ÉTANCHÉITÉ		
07 24 00 PANNEAU DE BÉTON LÉGER ET ENDUIT ACRYLIQUE		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Parement extérieur – intérieur de la porte cochère	**Produit:** Système ADEX-CB**,** ADEX ENDUIT ARCHITECTURAUX **Couleur:** sarcelle	**FT, ÉCH** Dimensions et motif voir élévations
07 44 56 PANNEAUX DE FIBROCIMENT		
Façades arrière et façades des mezzanines	**Produit:** Bardage à clin Hardiplank, Lisse **Couleur FC1 :** Icing on the cake **Couleur FC2 :** Coffee with cream **Couleur FC3 :** Praline **Couleur FC4 :** Pecan Pie	**FT, ÉCH** Dimensions et motif voir élévations
07 62 00 SOLINS ET GARNITURES MÉTALLIQUES (TOIT PLATS)		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Solinage apparent	**Produit :** Gentek **Couleur** : charbon #523 de GENTEK	**FT**
DIVISION 8 – PORTES ET FENÊTRES		
08 11 16 PORTES ET CADRES EN ALUMINIUM		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Porte et cadre extérieur	**Produit** : Kawneer AA425 Porte et imposte en aluminium avec unité scellée, cadre isolé avec bris thermique *Avec seuil pour accès universel* **Couleur** : charbon #523 de GENTEK ***Pour les espaces non résidentiels les systèmes de fenêtrage peuvent avoir une conductivité thermique globale maximale de 1.8 W/m²K (métrique) ou 0,32 Btu/h·pi²·⁰F.***	**FT, DA**
08 11 00 PORTES ET CADRES EN ACIER		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Porte et cadre extérieur	**Produit** : Alumican Inc Fournies par le fabricant de fenêtres Avec unité scellée Low-E et argon ***Cadre de 11-1/4"*** ***Certifiée Energy Star version 5 (2020)*** **Couleur** : charbon #523 de GENTEK extérieur et blanc intérieur	**FT, DA**
08 50 00 FENÊTRES EN ALUMINIUM		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Fenêtres des logements	**Produit** : Autoral à battant avec extension extérieure de 3" pour la brique. Voir tableau des fenêtres. Unité scellée avec Low-E et Argon pour les volets ouvrants et fixes. ***Les fenêtres (incluant le volets ouvrants, coulissants et fixes) doivent avoir une conductivité thermique globale maximale de 1.61 W/m²K (métrique) ou de 0.28 Btu/h·pi²·⁰F (impériale).*** **Couleur** : charbon #523 de GENTEK et blanc intérieur	**FT, DA**

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

08 71 00 QUINCAILLERIE		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Rampe d'accès intérieure et extérieure pour porte extérieure des logements accessibles	**Produit** : Pemko Assa Abloy **Seuil intérieur :**Modèle R (hauteur requise) FMR **Seuil extérieur:** Modèle RR1.25FMR36 **Couleur** : N/A	**FT**
Pour la quincaillerie des portes voir la page A-801 des plans d'architecture.		

08 80 00 VITRAGE		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Miroir des salles de bain des logements	**Produit** : **Miroir** poli 6 mm Arrêtes arrondies **Couleur** : N/A	**DA** *Voir élévation des salles de bain pour dimensions et emplacement*

DIVISION 9 – FINITION

09 30 13 CARRELAGE DE CÉRAMIQUE		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Membrane d'étanchéité sous la céramique des murs du pourtour du bain et au planchers des salles de bain	*Maplastic* AquaDefense avec treillis au périmètre	**FT, ÉCH**
Type C1 - Céramique plancher du vestibule d'entrée des cages d'escalier	**Produit** : Céragrès Concreta - à confirmer **Couleur** : à venir **Format :** 12'' x 24''	**Coulis :** MAPEI **Pose :** **FT, ÉCH**
Type C2 – Céramique planchers des salles de bain	**Produit** : Céragrès Concreta - à confirmer **Couleur** : à venir **Format :** 12'' x 24''	**Coulis :** MAPEI **Pose :** **FT, ÉCH**
Type C3 - Céramique mural, pourtour des bains	**Produit : Série** Couleur et Dimension de Olympia Tile **Couleur :** blanc arctique brillant - à confirmer **Format :** 12'' x 24''	**Coulis :** MAPEI **Pose :** Alignée Verticale **FT, ÉCH**
Type C4 - Céramique murale, dosseret cuisine logement	**Produit : Série** Couleur et Dimension de Olympia Tile **Couleur :** blanc arctique brillant 30 – à confirmer **Format :** 2'' x 8''	**Coulis :** MAPEI Pose : Alignée Verticale **FT, ÉCH**
Moulure métallique de finition murale	**Produit :** Schluter, Profilé Jolly **Couleur:** Aluminium anodisé	**FT**
Moulure de transition en pente pour planchers de différentes hauteurs	**Produit :** Schluter, RENO-U, max 13 mm de haut. **Couleur:** Aluminium anodisé	**FT**
Moulure de transition pour plancher de même hauteur	**Produit :** Schluter, SCHIENE **Couleur:** Aluminium anodisé	**FT**

09 65 76 COUVRE-SOL EN ROULEAUX		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Linoléum (Marches et paliers d'escaliers)	**Produit :** MARMOLEUM FORBO **Couleur :** à venir	**FT, ÉCH**
Plinthe de vinyle (Paliers d'escaliers)	**Produit :** Johnsonite 4'' **Couleur :** à venir	**FT, ÉCH**
Linoléum (Logements)	**Produit :** MARMOLEUM FORBO **Couleur :** à venir	**FT, ÉCH**

09 91 23 PEINTURAGE		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Légende des couleurs de peinture	**Position des couleurs** : *voir signalisation et plan de peinture au devis*	

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

Gypse plafonds	**Produit:** Système I-5, peinture sans COV **Finis :** *Mat* **Couleurs :** P1=Sherwin Williams 7005 Blanc Pur	**FT** Échantillon à produire sur place pour approbation
Gypse murs	**Produit:** Système I-4, peinture sans COV **Finis :** Semi-lustre **Couleurs** : P1=Sherwin Williams 7005 Blanc Pur P2= à venir	**FT** Échantillon de chaque couleur à produire sur place pour approbation
Métaux ferreux apprêtés intérieurs	**Produit:** Système no I-1, peinture sans COV **Finis :** Perle, semi-lustré **Couleur** : BM-1603, Graphite	**FT**
Béton apparent au plafond	**Produit:** Système I-6, peinture sans COV **Finis :** Mat **Couleurs** : voir *plan de peinture au devis*	**FT**
Plancher de béton scellé (salle méc./électrique)	**Produit:** Système I-2, peinture sans COV **Finis :** satiné **Couleurs** : Schéma 6206-52	**FT**
Plancher de béton fini (salle à déchets)	**Produit:** Sikafloor Morritex Trowel System, avec plinthe de 150 mm à gorge arrondie **Finis :** satiné **Couleurs** : RAL 7030	**FT**
DIVISION 10 – PRODUITS SPÉCIAUX		
10 26 10 PROTECTEUR D'ANGLE		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Protection murale salle à déchets	**Produit** : Plaque d'acier inoxydable #316 calibre 16 600mm de haut sur tout le périmètre de la pièce. **Couleur** : Acier inoxydable	**FT**
10 14 00 SIGNALISATION		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Signalisation	**Produit** : *voir signalisation et plan de peinture au devis* **Couleur** : voir *signalisation et plan de peinture au devis*	**DA**
10 55 23 MATÉRIEL DE SERVICE POSTAL		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Casier postaux	**Produit** : CMC_1310 Chargement avant 31 casiers + X casiers à colis (voir élévation sur A-7XX) Prévoir numérotation de chaque casier. Système de clés pour les colis à préciser par le client. **Couleur** : anodisé clair	**DA** Voir les plans pour disposition.
10 28 10 ACCESSOIRES DE TOILETTE ET DE BAIN		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Porte savon logements	Produit : MOEN DONNER- Porte-savon encastré **Couleur :** chrome	**FT**
Tringle de douche logements	**Produit :** Bobrick B-207 x 60 Tubulaire 25 mm avec bride de fixation. **Couleur :** Chrome	**FT**
Porte papier hygiénique logements	**Produit :** Ikea SKOGSVIKEN porte papier-hygiénique **Couleur :** Noir	**FT**
Porte serviettes logements	**Produit :** Ikea SKOGSVIKEN porte serviette **Couleur :** Noir	**FT**
DIVISION 12 – AMEUBLEMENT		
12 68 00 GRILLE GRATTE-PIED		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Grille gratte-pied	**Produit** : Bolar BSA-124 Modèle "TT" Lame de 50mm avec bassin en acier inoxidable de 25mm sans drain. **Couleur** : N/A	**DA**
DIVISION 32 – AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		

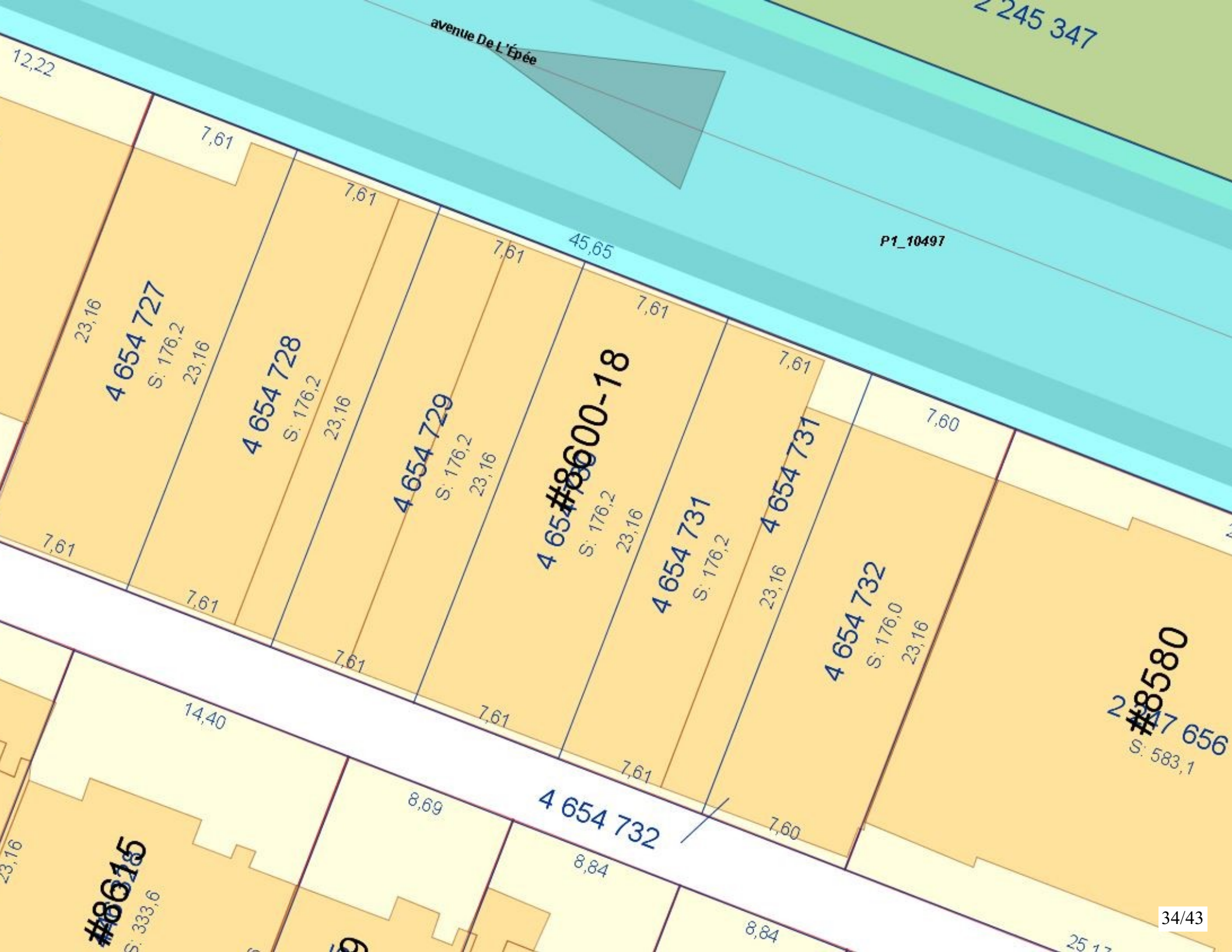
Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023

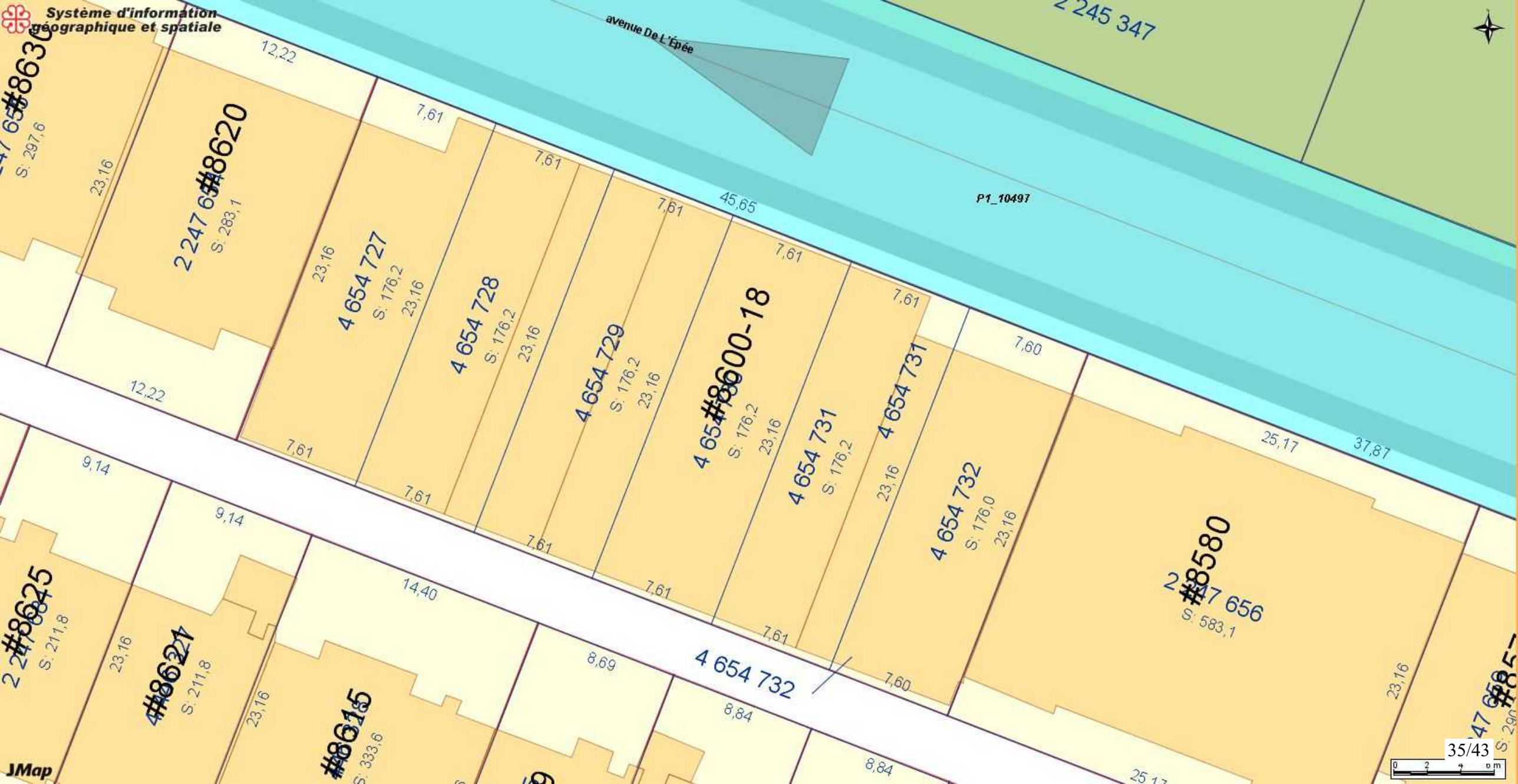
32 14 13 PAVÉ DE BÉTON		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Pavé de l'allée extérieure	**Produit** : ESBELTOT TEXTUREGUARD, COLLECTION MELVILLE de PERMACON **Format** : 80x305x610 **Couleur**: Silverstone **Pose:** en paneresse	**ÉCH**
Pavés alvéolés	**Produit** : Modèle Aquastorm de Techo-bloc, 100x255x510mm **Couleur**: Gris **Pose:** Motif linéaire en paneresse	**ÉCH**
Dalle de béton – terrasses sur le toit	**Produit** : Dalle de béton Pierres St-Léonard motif de losanges **Format** : 18'' X 18'' **Couleur**: Gris **Pose:** aligné	**ÉCH**
32 33 00 MOBILIER EXTÉRIEUR		
ITEMS	SPÉCIFICATIONS	NOTES PARTICULIÈRES
Support à vélos	**Produit** : Serpentine type bike rack de ECHO **Num type 1 :** EC2-13-SM-GV **Num type 2 :** EC2-07-SM-GV **Num type 3 :** EC2-05-SM-GV **Couleur** : Noir	**FT**

FIN DE SECTION

00 91 10 - Spécifications particulières

Direction du développement du territoire
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Ville de Montréal
GDD : 123 8053 009
Date : 13 septembre 2023


avenue De L'Épée
P1_10497
2 245 347
12,22
7,61
7,61
7,61
45,65
7,61
7,61
7,61
7,60
23,16
4 654 727
S: 176,2
23,16
4 654 728
S: 176,2
23,16
4 654 729
S: 176,2
23,16
4 654 730
#8600-18
S: 176,2
23,16
4 654 731
S: 176,2
23,16
4 654 731
23,16
4 654 732
S: 176,0
23,16
#8580
2 247 656
S: 583,1
7,61
7,61
7,61
7,61
7,61
7,60
14,40
8,69
4 654 732
8,84
8,84
23,16
#8615
S: 333,6


Système d'information géographique et spatiale
avenue De L'Épée
P1_10497
2 245 347
#8630
S: 297,6
2 247 65
#8620
S: 283,1
4 654 727
S: 176,2
4 654 728
S: 176,2
4 654 729
S: 176,2
4 654 730
#8600-18
S: 176,2
4 654 731
S: 176,2
4 654 732
S: 176,0
2 247 656
#8580
S: 583,1
4 654 732
#8625
S: 211,8
#8621
S: 211,8
#8615
S: 333,6
12,22
7,61
23,16
45,65
7,60
25,17
37,81
9,14
14,40
8,69
8,84
JMap
35/43

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiment durable et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme;

1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante;

1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.

1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain;

2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.4 : la palette de revêtement proposées est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages;

2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet;

2.14 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévue de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.17 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SECTION III - CONSTRUCTION HORS TOIT

20. Une intervention visée à l'article 9, relative à une construction hors toit doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : favoriser un projet de construction durable et de qualité s'intégrant au bâtiment, qui minimise sa visibilité depuis la voie publique

Objectif 2 : réduire l'effet des îlots de chaleur et améliorer la biodiversité et le verdissement des toitures

Objectif 3 : minimiser les nuisances causées par la construction hors toit et ces équipements sur le milieu de vie tout en assurant leur l'intégration architecturale;

21. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : la volumétrie et l'implantation de la construction hors toit minimisent sa visibilité par rapport à la rue;

1.2 : l'implantation des terrasses attenantes à la construction hors toit minimise les vues sur les propriétés voisines et leur visibilité par rapport à la rue;

1.3 : le projet de construction hors toit minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.4 : l'implantation et la volumétrie de la construction hors toit tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

2 - Traitement architectural

2.1 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.2 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.3 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.4 : un parement de brique est favorisé pour les murs latéraux de la construction hors toit lorsqu'ils sont situés sur la limite de propriété et visibles de la voie publique;

2.5 : l'installation de garde-corps ajourés est privilégiée pour les terrasses au toit;

2.6 : le projet favorise le verdissement des toitures et des terrasses accessibles par la construction hors toit notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

2.7 : l'aménagement des terrasses et la hauteur des garde-corps minimisent leur visibilité depuis la rue;

2.8 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à éviter leur installation sur le toit de la construction hors toit, à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter leur impact visuel depuis la voie publique.

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 mai 2022	Résolution: CA22 14 0143

Adopter la résolution PP22-14003 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé aux 8600-8618, avenue de l'Épée et la construction sur cet emplacement d'un bâtiment résidentiel de 3 étages comprenant un maximum de 31 logements réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement.

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP22-14003 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 8 mars 2022 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une consultation écrite s'est tenue du 9 au 24 mars 2022, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 9 mars 2022;

CONSIDÉRANT que le rapport de la consultation écrite fut reçu et le second projet de résolution adopté par le conseil d'arrondissement à sa séance du 5 avril 2022;

CONSIDÉRANT qu'un avis d'approbation référendaire a été publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 6 avril 2022;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

d'adopter la résolution PP22-14003 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé aux 8600-8618, avenue de l'Épée et la construction sur cet emplacement (lots # 4 654 727, 4 654 728, 4 654 729, 4 654 730, 4 654 731 et 4 654 732) d'un bâtiment résidentiel de 3 étages comprenant un maximum de 31 logements réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (RCA04-14003), et ce, malgré les usages et le taux d'implantation maximal prescrits à la grille des usages et des normes de la zone H01-008 à l'annexe C du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ainsi que le nombre minimal d'unités de stationnement prescrit à l'article 561 de ce même règlement, et ce, aux conditions suivantes :

- que le nombre maximal de logements soit de 31;

- que le taux d'implantation maximal soit de 65 %;

- qu'au moins 31 unités de stationnement pour vélos soient offertes;

- que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;

- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation continue de s'appliquer.

Adopté à l'unanimité.

40.07 1228053001

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 mai 2022

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1238053006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 6 étages comprenant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A-011, A-120 à A-123, A-201 et A202 datés du 5 septembre 2023, ainsi que les dessins 16.1, A02.1, A02.2, A06 et A07 datés du 1er septembre 2023, préparés par Rocio Architecture et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 13 septembre 2023, visant la construction d'un bâtiment de 6 étages abritant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur les propriétés situées au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain (lot # 6 432 537).

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:44

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1238053006**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 6 étages comprenant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser la construction d'un immeuble résidentiel et commercial de 6 étages, avec construction hors toit, abritant 74 logements et des locaux commerciaux sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain. Ce projet est visé par les articles 9, 11 et 20 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les nouvelles constructions et les constructions hors toit.
La résolution PP23-14001 a autorisé, entre autres et à certaines conditions, la démolition des bâtiments existants et les usages de type habitation sur la propriété visée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 14 0113 - 1228053024 - 4 avril 2023 : Adopter la résolution PP23-14001 à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments situés au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain et la construction sur ces emplacements d'un bâtiment résidentiel et commercial de 6 étages, avec une construction hors toit, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré les usages prescrits aux grilles C01-146 et C01-147 et le nombre minimal d'unités de chargement prescrit aux articles 538 et 539 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283).

DESCRIPTION

Caractéristiques préliminaires du projet

- Hauteur : 6 étages et 22 m (25,6 m avec la construction hors toit)
- Taux d'implantation : 75 %
- Nombre de logements : 74
    - 3 chambres à coucher : 13
    - 2 chambres à coucher : 14
    - 1 chambre à coucher : 47

- Espaces libres : 18 %
- Verdissement : 85 % de la superficie non bâtie du terrain + toit végétalisé sur environ 25 % de sa superficie
- Nombre d'arbres : 11
- Nombre d'unités de stationnement : 47
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 109
    - Pour les logements : 89
    - Pour les visiteurs : 10
    - Pour les commerces : 10
- Gestion des matières résiduelles :
    - Local d'entreposage au sous-sol muni d'un compacteur
    - Conception du bâtiment prévue pour les trois types de collecte
    - Entreposage distinct des matières résiduelles des locaux commerciaux
    - Zone d'entreposage pour le jour de la collecte en bordure du trottoir sur la rue Saint-Urbain
    - Collecte publique

Réglementation applicable
Règlement de zonage 01-283 (propriété chevauchant 2 zones) :

- Zone C01-146 (rue Saint-Urbain) :
    - Usages : C.2, I.3(2), I.3(3)
    - Hauteur : 4-6 étages, 12-24 m
    - Taux d'implantation : 50-85 %
    - Densité : 2,0-4,5
    - Marge avant : 0-3 m
    - Marge latérale : Min. 3 m
- Zone C01-147 (rue Jean-Talon Ouest) :
    - Usages : C.4
    - Hauteur : 4-6 étages, 12-24 m
    - Taux d'implantation : 50-85 %
    - Densité : 2,0-4,5
    - Marge avant : 0-2,5 m
    - Marge latérale : Min. 3 m
- Article 149.1 : Exigence de respecter un seuil maximal de bruit si un bâtiment abrite un usage résidentiel, car la rue Jean-Talon Ouest est identifiée comme une voie à débit important.

Dérogations accordées par la résolution PP23-14001 :

- Grilles des zones C01-146 et C01-147 : Autoriser l'usage d'habitation;
- Article 330 : Permettre qu'un élément architectural visé par le paragraphe 8 puisse faire saillie d'au plus 1,6 m;
- Articles 538 et 539 : Exempter le projet de l'exigence de prévoir une unité de chargement.

Règlement pour une métropole mixte :
Préalablement à l'émission d'un permis de construction pour ce projet, des contributions doivent être versées en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial. En ce qui concerne le logement social, une contribution monétaire sera versée, car la contribution exigée sous forme de superficie constructible est trop faible pour permettre la réalisation d'un projet de logement social sur la propriété visée ou sur une propriété située à proximité. Également, considérant que la propriété est située dans une zone de logement abordable de type 1, une contribution

monétaire au fonds de logement abordable équivalant à 50 % de la contribution versée pour le logement social doit être versée. Enfin, le Règlement 20-041 prévoit qu'au moins 10 % des logements doivent être des logements familiaux de 3 chambres à coucher ou plus, soit 7 logements. Sur ce plan, le projet dépasse largement le seuil minimal exigé en offrant 13 logements familiaux.

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée est située dans le secteur De Castelnau au sud du parc Jarry dans le district de Parc-Extension. Ce secteur limitrophe aux quartiers Mile-Ex et Villeray est en cours de transformation en lien avec le Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) adopté dans le cadre du développement du campus MIL de l'université de Montréal. Il est caractérisé par une forte concentration d'emplois reliés aux technologies de l'information, aux jeux vidéos et aux services-conseils, entre autres. Des immeubles d'habitation se sont ajoutés au paysage dans les dernières années, donnant au secteur une grande mixité fonctionnelle. Historiquement, ce secteur abritait principalement des commerces lourds et des industries légères, dont certains sont toujours en activité.

Le terrain visé par la présente demande est constitué de deux lots distincts abritant deux bâtiments. Le premier bâtiment, occupant la moitié de la tête d'îlot sur la rue Jean-Talon Ouest, est une construction de 1 à 2 étages abritant un commerce de vente de tuiles, de granit et de marbre au rez-de-chaussée et un logement vacant à l'étage. La partie avant est revêtue de briques et de pierres, tandis que la partie arrière est revêtue de béton et de crépi. Le deuxième bâtiment, donnant sur la rue Saint-Urbain, est une construction d'un étage qui est vacante à l'heure actuelle. Le lot remembré qui constituera l'assiette du projet aura une superficie de 1568 m^2. La résolution PP23-14001 autorise la démolition de ces deux bâtiments.

La propriété visée fait partie d'un îlot regroupant une variété de typologies de bâtiment et de fonctions urbaines témoignant de la transformation en cours dans le secteur. Immédiatement au nord sur la rue Saint-Urbain se trouve le bâtiment Milwork, un immeuble à bureaux et d'espaces de travail collaboratif de 6 étages. Du côté ouest, sur la partie résiduelle de la tête d'îlot, se trouvent 3 bâtiments de 3 étages abritant des commerces aux rez-de-chaussée et des logements aux étages. Toujours dans ce même îlot, du côté de la rue Waverly, se trouve une entreprise de déneigement et d'épandage de granulats en situation de droits acquis.

Description du projet
Programme
Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 6 étages doté d'une construction hors toit. Des espaces commerciaux sont proposés au rez-de-chaussée dans deux blocs distincts totalisant plus de 800 m^2. Un niveau mezzanine est proposé dans les espaces commerciaux donnant sur la rue Saint-Urbain. Chacun des blocs pourra être aménagé de façon à accueillir des locaux de superficies variables. Les étages seront occupés par 74 logements de superficies variées dont chacun aura un balcon. Les logements situés au 6e étage se partageront la construction hors toit et auront chacun un toit-terrasse privatif. Un toit-terrasse commun est également proposé. La toiture accueillera également deux zones dédiées aux équipements de climatisation des logements, dont la plus importante sera située derrière un écran architectural implanté dans le prolongement de la construction hors toit. La partie résiduelle du toit, représentant environ 25 % de sa superficie, sera végétalisée. Autant le rez-de-chaussée commercial que les étages résidentiels seront accessibles universellement.

Un stationnement souterrain sur deux niveaux sera accessible depuis la rue Saint-Urbain par une voie d'accès en porte cochère. Il comptera 47 unités de stationnement munies des infrastructures nécessaires pour recevoir des bornes de recharge, dont 12 seront dotées d'un tel équipement dès la construction du bâtiment. Cinq unités de stationnement, soit

environ 10% des unités, seront réservées pour les visiteurs ou les services d'autopartage. Des casiers de rangement, ainsi qu'un local d'entreposage pouvant recevoir 74 vélos, seront mis à la disposition des personnes résidentes. Trente-trois espaces additionnels pour vélos sont proposés en cour avant, près des entrées du bâtiment, afin de répondre aux besoins des visiteurs et de la clientèle des commerces, et dans la cour latérale, pour les personnes résidentes ou les employés des commerces.

Architecture

Le bâtiment sera implanté en recul de 1,3 à 1,5 m par rapport aux rues Jean-Talon Ouest et Saint-Urbain. L'architecture proposée est d'expression contemporaine de par sa fenestration, sa matérialité et son découpage volumétrique. Le rez-de-chaussée présentera une double hauteur et sera doté de grandes baies vitrées. Les étages seront quant à eux dotés d'encadrements en saillie dont la profondeur et la disposition seront variables sur les façades Jean-Talon Ouest et Saint-Urbain. Ces encadrements donneront un caractère distinctif au bâtiment tout en protégeant la majeure partie de ses espaces de vie extérieurs. Le mur latéral donnant du côté ouest sera implanté en dents de scie afin d'orienter les logements de ce côté dans le sens opposé de l'entreprise de déneigement voisine. Une fenestration ample est proposée de ce côté pour les corridors communs des étages et de la construction hors toit.

Considérant la différence de hauteur entre les constructions dérogatoires existantes et le nouveau bâtiment, l'impact sur l'ensoleillement des propriétés voisines sera non négligeable sur la rue Saint-Urbain. L'ombre portée sera plus importante en après-midi au solstice d'hiver et aux équinoxes de ce côté.

Le matériau de revêtement prédominant en façade sera une brique de béton en nuances de beige et de gris (modèle Melville de Permacon, couleur nuancée beige margaux, format 90 x 79 x 257 mm), des couleurs bien présentes dans le secteur de Castelnau. Une brique de béton de couleur blanche est proposée pour le mur latéral ouest qui est plus exposé au soleil (modèle Cardin de Permacon, couleur blanc arctique, format 90 x 79 x 257 mm). Les encadrements en saillie seront revêtus d'un parement métallique de couleur blanche (gamme Larson de la compagnie Alucoil), tandis que la construction hors toit et une partie du mur latéral ouest seront revêtues d'un parement métallique de couleur grise (série AD de Vicwest). Un revêtement métallique de couleur fusain (gamme Larson de la compagnie Alucoil) est proposé en accent sur une partie des façades. Le cadre des portes et fenêtres sera de couleur noire et les garde-corps des balcons seront en verre clair.

Aménagements paysagers

Le plan d'aménagement paysager prévoit un verdissement ample dans la cour latérale. Cet espace donnera lieu à la plantation de 11 arbres d'essences et de gabarits variés, ainsi qu'à de petites terrasses pour les espaces commerciaux au rez-de-chaussée. Un arbre mature existant situé à la limite latérale du terrain devra toutefois être abattu, car il est situé dans l'aire d'excavation du bâtiment. Des alignements d'arbustes et de vivaces sont proposés dans les marges avant sur les rues Saint-Urbain et Jean-Talon Ouest. Des espaces pavés sont prévus devant les entrées, ainsi que pour une zone sur la rue Saint-Urbain qui servira à la collecte de matières résiduelles et à l'accès à la salle électrique. La toiture verte sera constituée d'un système de bacs plantés de sedum et de graminées. Des bacs surélevés plantés d'arbustes sont également proposés entre les toits-terrasses.

Études acoustiques

Deux études acoustiques ont été réalisées, dont l'une pour évaluer l'impact de l'entreprise de déneigement voisin et l'autre pour évaluer l'impact de la rue Jean-Talon Ouest, conformément à l'article 149.1 du Règlement de zonage 01-283. La première, réalisée par Acoustilab le 28 septembre 2022, formule des recommandations afin de réduire l'impact des mouvements des véhicules de déneigement sur la propriété voisine. Entre autres, un vitrage performant pour les logements situés du côté ouest du bâtiment et une série de mesures visant à absorber

ou rediriger les ondes sonores sont proposés. Par ailleurs, la modélisation démontre que l'implantation en dents de scie proposée du côté ouest du bâtiment devrait contribuer à la réduction de l'impact sonore de l'entreprise. La deuxième étude, réalisée le 29 novembre 2022 par le même consultant, révèle que le niveau sonore généré par la circulation sur la rue Jean-Talon Ouest nécessite la mise en place de mesures de mitigation afin d'atteindre le seuil maximal de 40 dBA (leq) à l'intérieur des logements tel que prescrit au Règlement de zonage. Notamment, il est recommandé de mettre en place un vitrage performant pour les logements donnant sur la rue Jean-Talon Ouest ou situé près de cette dernière et de climatiser tous les logements afin que leurs fenêtres puissent demeurer fermées en période nocturne.

En réponse à ces études et conformément à une condition de la résolution PP23-14001, des portes et fenêtres doubles de performance STC 39 (verre de 3 mm, espace d'air de 12 mm, verre de 5 mm) sont proposées. Également, tous les logements seront munis de climatiseurs fixes installés au toit tel que recommandé.

Étude de circulation
Une étude de circulation a été réalisée par Aristomen Anéziris, ingénieur le 30 août 2022 afin de mieux mesurer les impacts potentiels du projet. Notons toutefois que cette étude n'était pas obligatoire, car aucune nouvelle entrée charretière n'est proposée sur le réseau artériel et le projet ne constitue pas un grand générateur de déplacements. Étant donné que le projet ne générera pas un débit supérieur à 30 véhicules par heure, et que ce dernier ne causera pas une détérioration de deux niveaux de service ou plus, aucune intervention ne serait requise pour atténuer ses impacts. De plus, considérant la proximité d'une station de métro et d'autres services de transport collectif, le nombre d'unités de stationnement proposé est jugé suffisant. L'étude recommande néanmoins d'éliminer des entrées charretières existantes et certaines restrictions de stationnement sur rue afin d'accroître le nombre d'espaces disponibles. Également, elle recommande qu'aucun obstacle ne vienne affecter la visibilité à la sortie du stationnement du bâtiment.

Gestion des matières résiduelles
Considérant l'envergure du projet, la résolution PP23-14001 exige qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit déposé. En réponse à cela, l'architecte du projet a fait valider ses hypothèses par un fournisseur d'équipements de gestion des matières résiduelles. Les étages résidentiels seront desservis par une chute à déchets et un local d'entreposage souterrain pouvant recevoir les trois types de matières résiduelles. Les ordures résidentielles seront compactées sur place et entreposées dans des conteneurs de 2 verges cubes (4x). Le recyclage et le compost seront entreposés dans des bacs de 360 L (13x) et de 240 L (4x), respectivement. Les espaces commerciaux donnant sur la rue Jean-Talon Ouest auront accès à un local d'entreposage dédié situé dans la porte cochère, tandis que ceux situés sur la rue Saint-Urbain auront chacun leur propre local. Le jour de la collecte publique, les matières résiduelles seront acheminées à la voie publique par la rampe du stationnement souterrain et par la porte cochère. Une zone de collecte en bordure du trottoir est prévue à cet effet sur la rue Saint-Urbain.

Concept d'affichage
Un concept d'affichage est proposé conformément aux conditions de la résolution PP23-14001. Ce dernier prévoit que les enseignes commerciales soient installées sur un bandeau métallique situé à mi-hauteur dans les baies vitrées du rez-de-chaussée. Des lettres détachées de couleur blanche sont proposées avec possibilité de rétroéclairage. De petites enseignes de forme carrée, orientées de façon perpendiculaire par rapport aux façades, sont également proposées. Une enseigne en lettres détachées annonçant le nom de l'immeuble est proposée sur un mur perpendiculaire à l'entrée résidentielle. À noter que toutes les enseignes devront respecter les dispositions du Règlement de zonage 01-283 et faire l'objet de certificats d'autorisation.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire (DDT) est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- La réalisation du projet présente une opportunité d'intégrer de nouvelles fonctions en lien avec la transformation souhaitée du secteur;
- Le projet contribuera au renforcement du pôle d'emploi en incluant des espaces commerciaux flexibles et de superficies variables;
- Une mixité de typologies et de superficies de logement est proposée, dont une proportion importante de logements pour des familles et des logements traversants ou bi-orientés;
- Les logements, ainsi que le rez-de-chaussée commercial, seront accessibles universellement;
- La volumétrie et l'implantation du bâtiment proposé sont appropriées pour le milieu d'insertion;
- La construction hors toit sera peu perceptible au niveau de la rue en raison de la hauteur du bâtiment;
- L'impact anticipé du bâtiment sur l'ensoleillement des propriétés voisines s'explique principalement par la différence de hauteur par rapport aux constructions dérogatoires existantes;
- L'architecture proposée est contemporaine et distinctive tout en étant harmonieuse avec d'autres constructions récentes dans le secteur;
- Le rez-de-chaussée commercial se distingue aisément des étages résidentiels et favorise le dialogue avec le domaine public grâce à ses nombreuses ouvertures;
- La palette de matériaux est compatible avec le milieu d'insertion et comprend des couleurs majoritairement pâles pour réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- Les espaces verts en pleine terre au sol, les arbres et la toiture verte proposés contribueront à la gestion écologique des eaux pluviales, ainsi qu'à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur;
- Les équipements mécaniques seront dissimulés derrière des écrans architecturaux au toit;
- Les caractéristiques architecturales du bâtiment ont été travaillées de façon à limiter le bruit provenant de sources avoisinantes, et ce, dans une perspective de cohabitation harmonieuse;
- Les impacts sur la circulation et le stationnement seront limités grâce aux différentes options de mobilité disponibles et aux espaces carrossables proposés à même le projet;
- La gestion des matières résiduelles a été réfléchie en amont de façon à limiter les impacts sur le domaine public avant et après les collectes;
- Le concept d'affichage favorise une bonne intégration des enseignes commerciales à l'architecture du bâtiment.

À sa séance du 8 août 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a décidé de reporter le prononcé de sa recommandation et a demandé les modifications suivantes :

- Un concept architectural retravaillé pour plus de sobriété et de simplicité au niveau des façades Jean-Talon Ouest et Saint-Urbain, notamment en réduisant le nombre de matériaux de parement ou de couleurs;
- Une proposition visant à diminuer le caractère imposant et monolithique des murs aveugles en angle sur le côté des balcons du mur latéral et à la ligne mitoyenne.

En réponse à ces demandes, le projet a été modifié des façons suivantes :

- Sur les façades donnant sur les rues Jean-Talon Ouest et Saint-Urbain, élimination du matériau de revêtement de couleur fusain, hormis au rez-de-chaussée où il agit en tant que geste de transition entre le rez-de-chaussée

commercial et les étages résidentiels;
- Sur la façade donnant sur la rue Saint-Urbain, disposition plus aléatoire des encadrements en saillie;
- Sur le mur latéral ouest, remplacement d'un revêtement métallique par la brique prédominante de couleur beige, ajout de joints visibles entre les étages et proposition de revêtements de briques beiges et blanches sur le mur mitoyen.

La DDT considère que ces modifications répondent adéquatement aux commentaires du CCU tout en demeurant fidèles au concept proposé par l'architecte.

Lors de sa séance du 12 septembre 2023, le CCU a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 13 717 967,00 $
Frais d'étude de la demande de permis : 134 436,08 $
Frais de P.I.I.A. : 3663,00 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet est compatible avec la priorité d'action 2023 de l'arrondissement de favoriser la transition écologique et le verdissement, notamment en proposant le verdissement substantiel des espaces non construits, l'aménagement d'une toiture végétalisée, ainsi que la plantation de 11 arbres.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Des travaux de voirie et d'infrastructures souterraines sont prévus à proximité du site du projet dès 2025. Toutefois, il est prévu que la construction de l'immeuble soit essentiellement achevée avant le début de ces travaux. Également, il est possible qu'une ordonnance en vertu de l'article 14 du Règlement sur le bruit de l'arrondissement (RCA17-14002) soit nécessaire pour certaines étapes clés de la construction du bâtiment.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-14

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1238053006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 6 étages comprenant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain.

Localisation.JPG

Zonage-C01-146.pdf

Zonage-C01-147.pdf

Resolution-PPCMOI.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-nouvelles-constructions.pdf

Objectifs-criteres-PIIA-constructions-horstoit.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-01-17-PPCMOI.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-08-08.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-09-12-105JT.pdf

Etude-sonore-Jean-Talon.pdf

Etude-sonore-entreprise-Gendron.pdf

Etude-circulation.pdf

2023-09-13-Plans-archi-estampilles.pdf

2023-09-13-Plans-CCU-estampilles.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

6.5 PPCMOI : 105, rue Jean-Talon Ouest	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Adopter la résolution PP23-14001 à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments situés au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain et la construction sur ces emplacements d'un bâtiment résidentiel et commercial de 6 étages doté d'une construction hors toit en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la nécessité de s'assurer de ne pas diminuer le pourcentage de logements de 3 chambres à coucher, malgré la flexibilité accordée quant au nombre de logements (69 à 74 logements);
- le fait que les logements pour familles devraient répondre à d'autres critères que simplement la présence de 3 chambres à coucher, tel que l'accessibilité de leur emplacement dans le bâtiment;
- la possibilité d'aménager des logements pour familles à l'arrière au rez-de-chaussée qui est complexifiée par la proximité de l'entreprise de déneigement voisine;
- la superficie des logements de 3 chambres à coucher;
- la confirmation qu'une partie des espaces de stationnement pour vélos prévus devra être située à l'extérieur sur le domaine privé en vertu d'une condition au PPCMOI et des futures dispositions de zonage pour la transition écologique;
- la difficulté d'anticiper la nature des commerces qui occuperont les espaces commerciaux au rez-de-chaussée et les enjeux à considérer selon que ce soit des bureaux ou des commerces de grande surface (ex : besoins en espaces de chargement et de stationnement);
- la possibilité de prévoir une superficie maximale pour les commerces pour éviter des enjeux de chargement et de stationnement;
- les risques de ne pas exiger qu'un certain nombre d'unités de stationnement soit réservée aux commerces et aux visiteurs versus les contraintes que cela imposerait au promoteur pour la gestion du stationnement souterrain;
- les avantages d'une mutualisation des espaces de stationnement entre les différents utilisateurs du bâtiment;
- la difficulté d'exiger que des espaces soient réservés à l'autopartage considérant que les entreprises de cette industrie décident ultimement de l'emplacement de leurs stationnements;
- la désaffectation d'entrées charretières existantes qui permettra l'ajout d'espaces de stationnement sur rue;
- le fait que les futurs occupants feront le choix d'élire domicile dans le bâtiment en pleine connaissance des options de mobilité disponibles dans ce secteur.

CCU23-01-17-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, et ce, aux mêmes conditions que celles proposées par la DDT. Cependant, les membres souhaitent ajouter les conditions suivantes :

- qu'une diversité de typologies de logements soit proposée, incluant notamment une proportion significative de logements pour familles;
- que la gestion du stationnement souterrain soit envisagée de façon à répondre aux besoins des résidents, des commerces et des visiteurs et ce, dans une approche de mutualisation.

Il est proposé par Charles Dauphinais

appuyé par Galo Reinoso

ADOPTÉ à l'unanimité.

6.1 PIIA : 105, rue Jean-Talon Ouest	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 6 étages comprenant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- la méthode d'acheminement des matières résiduelles du local d'entreposage jusqu'à la rue;
- le nombre d'unités de stationnement pour vélo et la localisation de certaines unités pour qu'elles soient accessibles depuis la rue;
- le nombre maximal d'unités de stationnement pour voitures qui aurait pu être autorisé et le nombre proposé;
- les unités de stationnement en autopartage ou réservées aux visiteurs qui ne seront pas accessibles au grand public et les avantages de cela pour la sécurité des résidents;
- la cohabitation entre les utilisateurs des terrasses au sol à l'arrière du bâtiment et l'entreprise de machinerie lourde voisine;
- le fait que la majorité du futur bâtiment sera aligné avec le bâtiment de l'entreprise voisine plutôt qu'avec l'aire d'entreposage de cette dernière;
- la matérialité de la façade de la construction hors toit qui détonne avec le reste du bâtiment (paralumes métalliques);
- les raisons pour lesquelles des murs aveugles sont proposés d'un côté des balcons à l'arrière du bâtiment;
- la projection des balcons sur la façade Saint-Urbain par rapport à l'alignement de la façade de l'édifice voisin au nord;
- la zone de logement abordable 1 et ce que cela signifie pour le prix des logements;
- les grands murs aveugles en angle du côté latéral ouest qui sont trop imposants et qui bénéficieraient d'un traitement plus soigné;
- la possibilité d'ajouter de la végétation grimpante ou une murale sur le mur mitoyen aveugle du côté ouest du bâtiment pour mieux l'embellir et pour éviter les graffitis;
- l'épaisseur des toitures au-dessus des balcons qui alourdit l'apparence du projet;
- en façade, l'apparence chargée du bâtiment par rapport aux autres bâtiments du secteur;
- le fait que le projet a déjà été modifié pour reprendre certains éléments d'intégration du secteur (ex : utilisation de brique beige plutôt que noire);
- des efforts d'intégration à fournir et qui pourraient viser le nombre et la couleur des matériaux, notamment le revêtement métallique de couleur fusain;
- le geste des encadrements de balcons qui n'est pas remis en question, mais plutôt l'effet contrastant de la couleur blanche de ces derniers sur des revêtements plus foncés;
- la visibilité de l'entrée résidentielle en comparaison à celles des commerces.

CCU23-08-08-PIIA01	**Résultat : Report**

CONSIDÉRANT

L’évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.;

Les membres du comité reportent la formulation d'une recommandation au conseil d'arrondissement à une séance subséquente. Ils souhaitent revoir le dossier avec les modifications suivantes :

- un concept architectural retravaillé pour plus de sobriété et de simplicité au niveau des façades Jean-Talon Ouest et Saint-urbain, notamment en réduisant le nombre de matériaux de parement ou de couleurs;
- une proposition visant à diminuer le caractère imposant et monolithique des murs aveugles en angle sur le côté des balcons du mur latéral et à la ligne mitoyenne.

Il est proposé par Galo Reinoso

appuyé par Inès Talbi

ADOPTÉ à l’unanimité.

6.2 PIIA : 105, rue Jean-Talon Ouest	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant la construction d'un bâtiment de 6 étages comprenant 74 logements, un rez-de-chaussée commercial et une construction hors toit sur un nouveau lot regroupant les adresses 105, rue Jean-Talon Ouest et 7248, rue Saint-Urbain.	
Commentaires	
Les commentaires ont porté sur : - les modifications apportées au projet qui répondent bien aux commentaires émis par le CCU lors de la dernière séance; - la possibilité de planter des arbres sur les rues Saint-Urbain et Jean-Talon Ouest - Réponse : il n'y a pas suffisamment d'espace sur le domaine privé pour planter des arbres en cour avant. Toutefois, les fonds de trottoir situés sur le domaine public pourraient recevoir des arbres si la division des parcs de l'arrondissement juge que l'espace est suffisant. À noter que la rue Saint-Urbain sera réaménagée à moyen terme et que ce projet risque de prévoir la plantation d'arbres sur cette rue.	
CCU23-09-12-PIIA01	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Charles Dauphinais appuyé par Sandrine Ducharme ADOPTÉ à l'unanimité.	

Rue Saint-Urbain
Brasserie Harricana
Vente à emporter
Casa Pablo Boutique Café
Vente à emporter
Rue Jean-Talon O
Marché Soupson
Vente à emporter
Livraison
Club MiCasa
Fermé temporairement
Richmar Atelier
105, Rue Jean-Talon O,
Montréal, QC H2R 2W9
Rue Saint-Urbain
A & O Gendron
Rue Waverly
MAM GRILLADES
Poulet BBQ...
Vente à emporter
Livraison
Rue Jean-Talon O
ALWIN
Magasin d'outillage
Rue Waverly
Mu Mu Montreal
Vente à emporter
Livraison
Spitia - Montreal
Rue Saint-Urbain
Google

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : C01-146**

Catégories d'usages autorisées		Principal					
Habitation							
Commerce		C.2					
Industrie			I.3(2)	I.3(3)			
Équipements collectifs et institutionnels							
Niveaux de bâtiment autorisés							
Rez-de-chaussée (RDC)							
Inférieurs au RDC							
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)						
Tous sauf le RDC							
Tous les niveaux		X	X	X			
Autres exigences particulières							
Usages uniquement autorisés							
Usages exclus		10, 13-20, 22-30,40, 43					
Nombre de logements maximal							
Superficie des usages spécifiques	max (m2)	200	200				
Distance entre deux restaurants	min (m)						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)						
Café-terrasse autorisé		X					

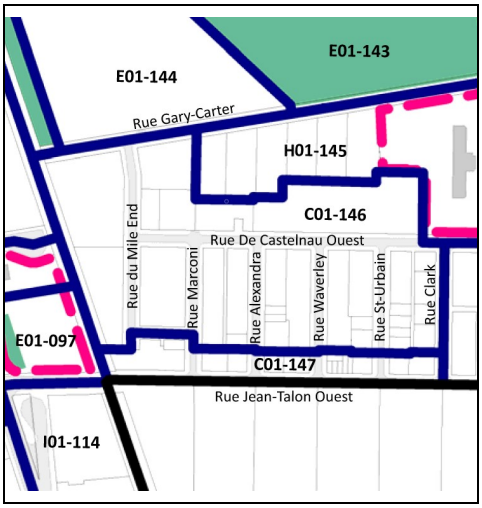
CADRE BÂTI

Hauteur							
En mètre	min/max (m)	12/24	12/24	12/24			
En étage	min/max	4/6	4/6	4/6			
Implantation et Densité							
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-			
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C	J-C	J-C			
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	50/85	50/85	50/85			
Densité	min/max	2/4,5	2/4,5	2/4,5			
Marges							
Avant principale	min/max (m)	0/3	0/3	0/3			
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3	0/3			
Latérale	min (m)	3	3	3			
Arrière	min (m)	-	-	-			
Apparence d'un bâtiment							
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100	10/100	10/100			
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	-	-			
Patrimoine							
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-					

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.54
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	5
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-115 (2023-03-07)
01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS

ZONE : C01-147

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation								
Commerce		C.4						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X						
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)	D						
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	12/24						
En étage	min/max	4/6						
Implantation et Densité								
Largeur du terrain	min (m)	-						
Mode d'implantation	(I-J-C)	C						
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	50/85						
Densité	min/max	2/4,5						
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/2,5						
Avant secondaire	min/max (m)	0/2,5						
Latérale	min (m)	3						
Arrière	min (m)	-						
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100						
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-						
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

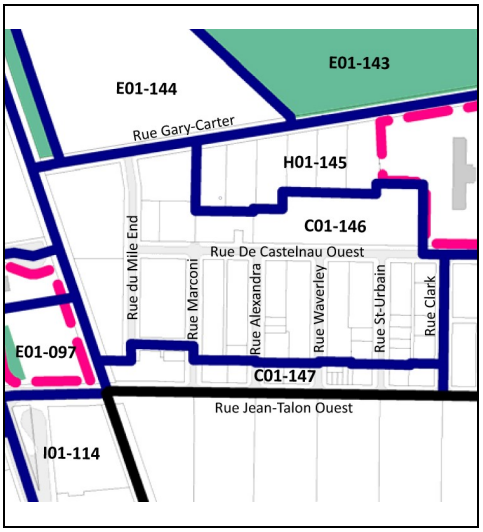
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.54
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	5
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-115 (2023-03-07)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

11. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : contribuer au développement d'un milieu de vie à l'échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiment durable et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4: réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

12. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation du bâtiment favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau de leurs dimensions et de leur forme;

1.3 : le lotissement permet d'intégrer adéquatement le projet à la trame urbaine existante;

1.4 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et contribue à l'encadrement de la rue;

1.5 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assurent la viabilité des arbres existants et proposés;

1.6 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.7 : la volumétrie favorise l'alignement des composantes architecturales en façade et la cohérence par rapport à la hauteur des volumes proposés avec les bâtiments voisins;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque le bâtiment est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages du bâtiment proposé.

1.9 : le projet minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie du nouveau bâtiment tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle du bâtiment est favorisée, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural d'une nouvelle construction prend en considération les caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain;

2.2 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.3 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.4 : la palette de revêtement proposées est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.5 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.6 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.7 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.8 : l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.9 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.10 : un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant un geste de transition claire entre les usages;

2.11 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et de contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.12 : les entrées du bâtiment sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.13 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet;

2.14 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.15 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.16 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévue de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.17 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.

3 - Aménagements extérieurs, stationnement et aire de chargement

3.1 : les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transport actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisé (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SECTION III - CONSTRUCTION HORS TOIT

20. Une intervention visée à l'article 9, relative à une construction hors toit doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1 : favoriser un projet de construction durable et de qualité s'intégrant au bâtiment, qui minimise sa visibilité depuis la voie publique

Objectif 2 : réduire l'effet des îlots de chaleur et améliorer la biodiversité et le verdissement des toitures

Objectif 3 : minimiser les nuisances causées par la construction hors toit et ces équipements sur le milieu de vie tout en assurant leur l'intégration architecturale;

21. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : la volumétrie et l'implantation de la construction hors toit minimisent sa visibilité par rapport à la rue;

1.2 : l'implantation des terrasses attenantes à la construction hors toit minimise les vues sur les propriétés voisines et leur visibilité par rapport à la rue;

1.3 : le projet de construction hors toit minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.4 : l'implantation et la volumétrie de la construction hors toit tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

2 - Traitement architectural

2.1 : les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité;

2.2 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet d'îlots de chaleur;

2.3 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.4 : un parement de brique est favorisé pour les murs latéraux de la construction hors toit lorsqu'ils sont situés sur la limite de propriété et visibles de la voie publique;

2.5 : l'installation de garde-corps ajourés est privilégiée pour les terrasses au toit;

2.6 : le projet favorise le verdissement des toitures et des terrasses accessibles par la construction hors toit notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

2.7 : l'aménagement des terrasses et la hauteur des garde-corps minimisent leur visibilité depuis la rue;

2.8 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à éviter leur installation sur le toit de la construction hors toit, à minimiser les nuisances sur le voisinage et à limiter leur impact visuel depuis la voie publique.

ETUDE DE BRUIT ROUTIER

Projet RICHMAR

105 Jean-Talon Ouest
Montréal
Québec, Canada

PROJET AL – 2022 – 2911

Robert Ducharme
Acousticien Senior

Le 29 novembre 2022

ACOUSTI-LAB
T 450-478-8828
www.acoustilab.com

1. Description de l'étude

Le développement Richmar est un projet immobilier à vocation mixte (résidentiel et commercial) voulant s'implanter au 105 Jean-Talon Ouest dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Le site à l'étude se trouve à l'intersection de la Rue Jean-Talon Ouest et de la Rue Saint-Urbain.

Figure 1 : Localisation du projet immobilier Richmar – Ville de Montréal

L'étude d'impact vise à déterminer les recommandations architecturales nécessaires pour respecter les exigences acoustiques de l'arrondissement.

2. Règlementation

L'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension possède un règlement sur les nuisances sonores (RCA17-14002[1]) qui limite l'exposition au bruit de voisinage. Le Tableau 1 présente les limites sonores prescrites pour le bruit entendu dans les aires de détente intérieures et extérieures :

Lieux habités	**Jour (7 h à 23 h)**	**Nuit (23 h à 7 h)**
Chambre à coucher	45 dBA	40 dBA
Autres pièces résidentielles	50 dBA	45 dBA
Extérieur d'une unité résidentielle Balcon latéral ou arrière, cour, jardin et terrasse	55 dBA	48 dBA

Les prochaines sections présenteront la méthodologie et les résultats employés pour élaborer les conclusions nécessaires au respect de ces objectifs.

3. Méthodologie

L'étude a été accomplie à l'aide du logiciel SoundPLAN 8.2. Des mesures du bruit routier ont été prises devant la rue Jean-Talon Ouest afin de connaître le climat acoustique actuel de la zone d'étude. L'instrument a été installé au balcon du 125 Jean-Talon Ouest à une hauteur de 7 m par rapport à la route (cercle rouge - Figure 2). Le détail des mesures acoustiques peut être consulté à l'Annexe 1 de ce document. Cette mesure a servi d'étalon pour le bruit routier à l'intérieur du modèle 3D. Le logiciel utilise la norme internationale ISO 9613-2 pour estimer l'atténuation du bruit selon les principaux facteurs affectant la propagation du bruit (distance, les écrans, les réflexions et l'absorption).

[1] https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/60d7e470fd653158895a2dc7

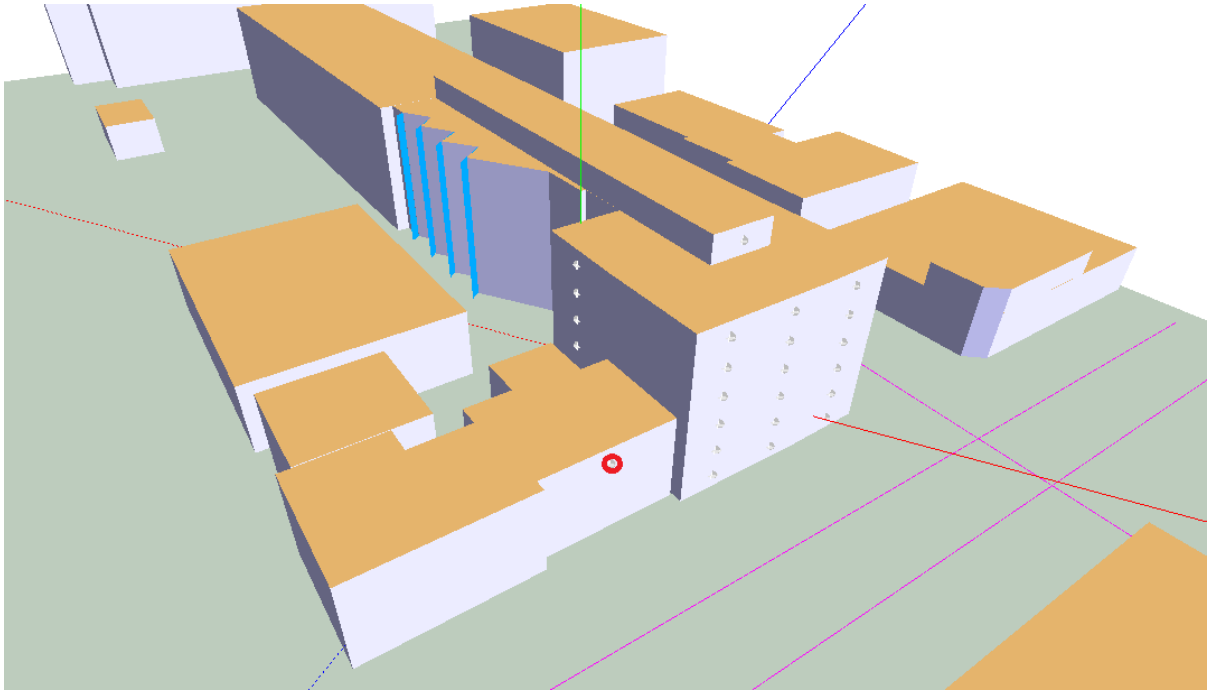


Figure 2 : Simulation sonore du projet Richmar et point d'étalonnage

Une fois la puissance sonore des routes ajustée aux mesures sous les conditions actuelles (sans projet), le nouveau bâtiment est ensuite mis en place dans le modèle 3D pour projeter l'impact du bruit routier actuel sur le nouveau bâtiment. Le logiciel est en mesure d'intégrer la topographie du site, l'absorption du sol et les réflexions et effets d'écran des bâtiments projetés. Si des dépassements sonores sont observables, cette modélisation est utilisée pour dimensionner les recommandations architecturales pour assurer une protection adéquate des espaces de vie.

4. Mesures sonores

Des relevés acoustiques ont été complétés du 22 au 23 novembre 2022 sur une période de 24h. Les conditions météorologiques étaient propices à la prise de mesures (chaussée sèche et vents inférieurs à 20 km/h)[2]. Les relevés ont été accomplis à l'aide des instruments suivants :

- Sonomètre intégrateur Convergence (approuvé ANSI Class 1);
- Calibreur Larson Davis CAL200 (approuvé AINSI Class 1);

[2] Rapport de données horaires pour le 23 novembre 2022 - Climat - Environnement et Changement climatique Canada (meteo.gc.ca)

Les mesures affichent un niveau sonore moyen de 66.5 dBA à une hauteur de 7 m par rapport au sol. La carte de bruit présenté à la Figure 3 affiche le résultat de simulation au sol.

Figure 3 : Carte sonore étalonnée – 105 Jean-Talon Ouest - Configuration existante

5. Simulation d'implantation du projet

Pour donner suite à l'étalonnage du modèle, les plans d'implantation du Projet (plans pour avis préliminaire, version 2021.02.04) ont été reproduits dans le milieu urbain existant sous SoundPLAN. Les résultats de projection du bruit routier sur le projet immobilier sont présentés à la Figure 4.

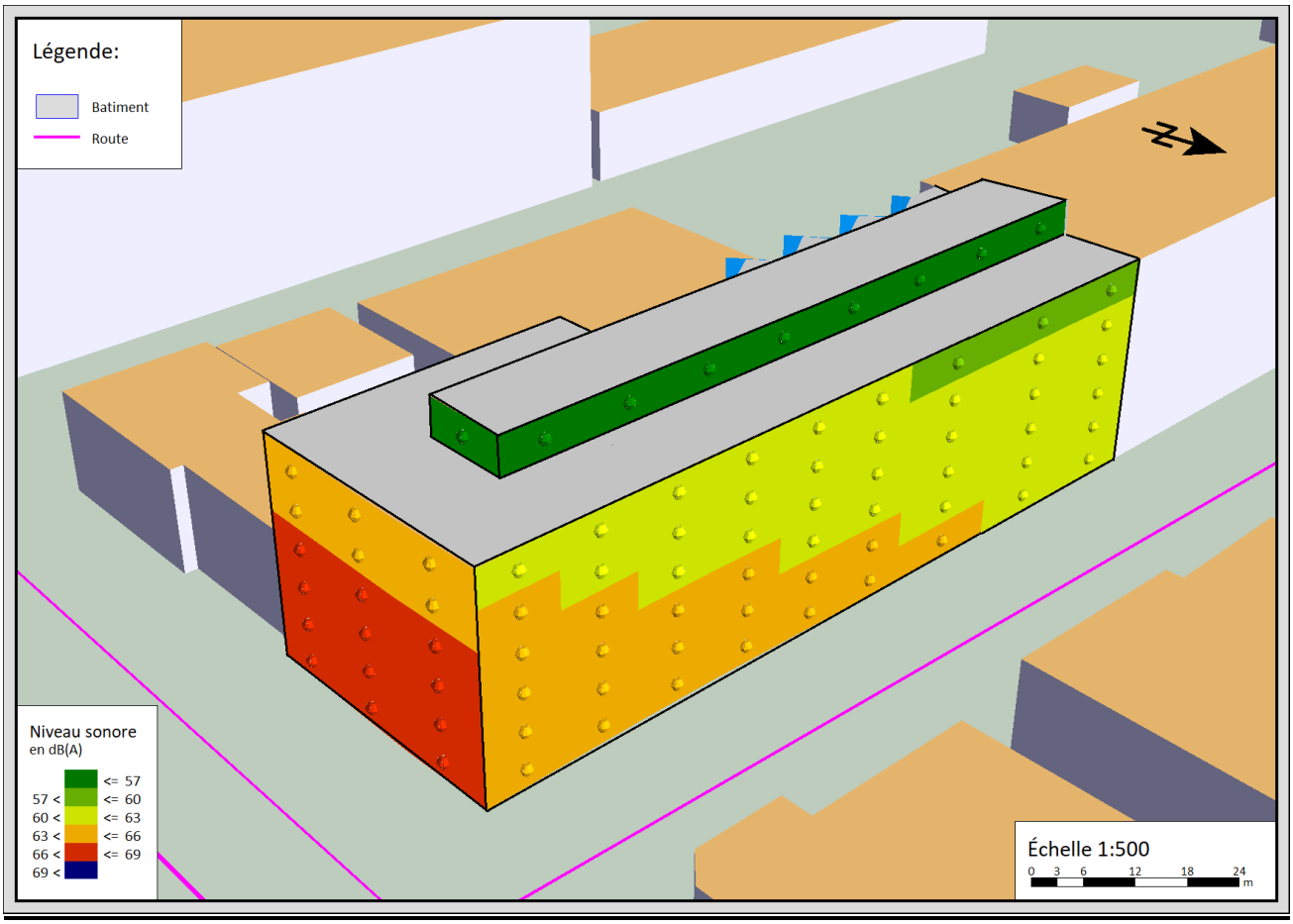


Figure 4: Carte sonore du projet immobilier Richmar – Exposition des façades

Le dépassement du critère standardisé de 55 dBA aux façades du bâtiment justifie l'ajout de recommandations architecturales pour atteindre 40 dBA à l'intérieur du bâtiment. Cela dit, les terrasses au toit affichent des niveaux sonores inférieurs à 55 dBA. Les balcons ayant vu sur Jean-Talon Ouest et la rue Saint-Urbain affichent des niveaux sonores dépassant 55 dBA mais ne sont pas visés par l'objectif de 55 dBA. Les balcons à l'arrière (versant sud) respectent également l'objectif sonore de 55 dBA. Toutefois, la présence d'une cour d'entreposage d'équipement de déneigement a nécessité une analyse sonore particulière pour cette façade. Les caractéristiques de fenestration recommandées sont disponibles dans cette autre étude.

6. Recommandations

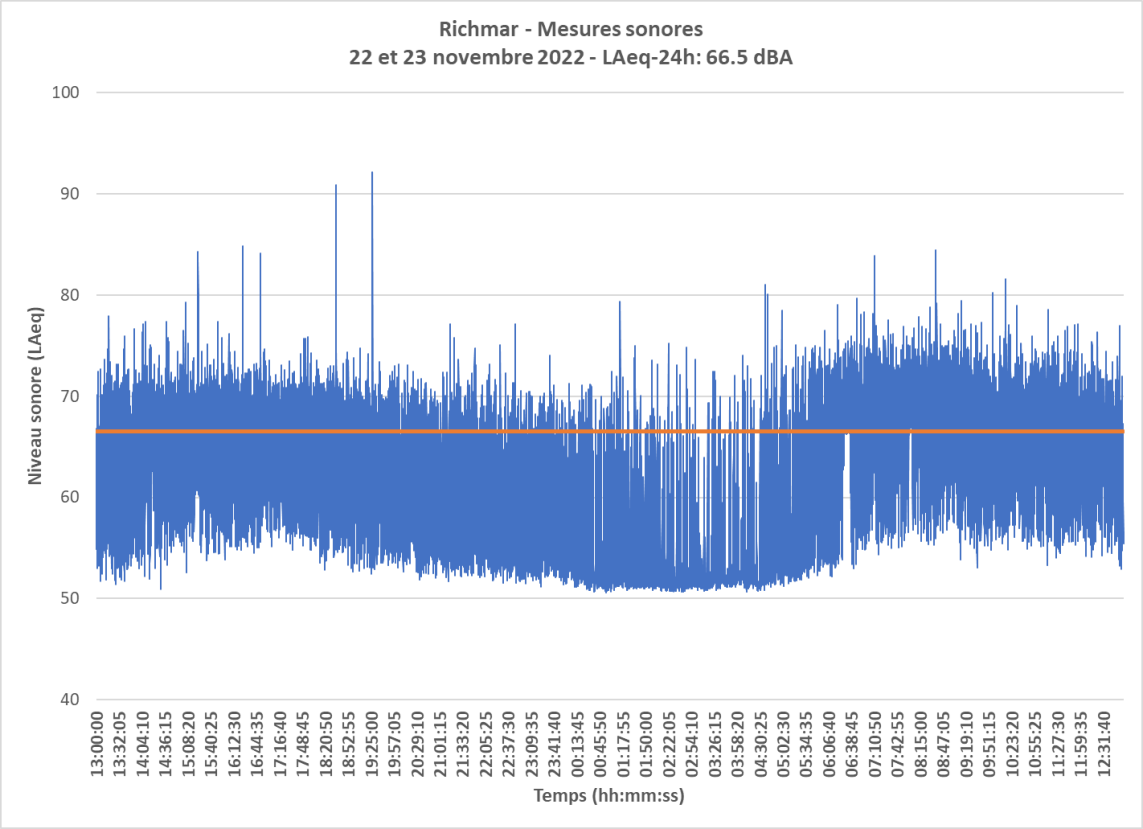
La prochaine section détaille les mesures d'atténuation recommandées pour atteindre les exigences de l'arrondissement (40 dBA sur 24h) :

- Les logements côté Jean-Talon Ouest (incluant les fenêtres côté Saint-Urbain de ces logements) devraient prévoir une fenestration de qualité STC 38 (verre 5 mm, espace d'air 8 mm et verre laminé 6 mm), car ils sont davantage exposés au bruit de l'intersection;
- Les logements côté Saint-Urbain (sauf ceux les plus près de Jean-Talon Ouest) pourront se limiter à une fenestration de STC 35 (verre 5 mm – espace d'air 14 mm - verre 6 mm).
- Les fenêtres côté sud peuvent utiliser une fenestration de qualité STC 31 (verre 5 mm, espace d'air 8 mm, verre 3 mm).
- Les fenêtres des logements au niveau toiture peuvent recevoir une fenestration de STC 31 (verre 5 mm, espace d'air 8 mm, verre 3 mm).

Il est à noter que les recommandations de la fenestration sont basées sur les paramètres actuels connus du projet ainsi qu'une configuration habituelle de logements analysés. Si la surface de la fenestration est modifiée par rapport aux plans actuels ou si les utilisateurs du logement aménagent les espaces de façon inhabituelle, (par exemple, une chambre sans lit), il est possible que certaines pièces génèrent une réverbération plus importante que la normale, ce qui pourrait produire un niveau de bruit ambiant plus important.

Finalement, les espaces résidentiels devront prévoir un système de climatisation pour chaque logement afin d'assurer un confort des résidents avec les fenêtres fermées en période nocturne. Les équipements de climatisation ne doivent pas transpercer la paroi extérieure du bâtiment : un système de type central ou ''split'' est préconisé.

ANNEXE 1 – Graphique des niveaux sonores mesurés – Rue Jean-Talon Ouest – 22 et 23 nov. 2022



ETUDE SONORE

GESTION 105 JEAN-TALON INC.

PROJET RICHMAR
105 Jean-Talon Ouest
Montréal
Québec, Canada

PROJET AL – 2022 – 2009 – REV01

Robert Ducharme, Président
Acousticien Senior

Le 28 septembre 2022

ACOUSTI-LAB
T 450-478-8828 F 450-478-4059
www.acoustilab.com

Ce document est préparé par ACOUSTI-LAB pour le seul bénéfice de son Client et ne peut être utilisé par aucune autre partie et pour aucune autre fin sans le consentement préalable écrit d'ACOUSTI-LAB. ACOUSTI-LAB ne sera en aucun cas responsable des dommages, pertes, réclamations ou frais quels qu'ils soient découlant ou en relation avec l'utilisation de ce document par toute autre personne que le Client.

Bien que les informations contenues dans ce document soient fiables sous réserve des conditions et limitations qui y sont prévues, ce document est fondé sur des informations qui ne sont pas sous le contrôle d'ACOUSTI-LAB ou qu'ACOUSTI-LAB n'a pu vérifier; par conséquent, ACOUSTI-LAB ne peut en garantir la suffisance et l'exactitude. Les commentaires contenus dans ce document reflètent l'opinion d'ACOUSTI-LAB à la lumière des informations disponibles au moment de la préparation du document.

L'utilisation de ce document confirme l'acceptation de ces conditions.

TABLE DES MATIÈRES

1. Mise en contexte 4
2. Objectif sonore 5
3. Méthodologie d'évaluation 5
4. Simulation 6
5. Résultats 7
6. Recommandations 8

1. Mise en contexte

Le projet Richmar est un projet immobilier à vocation mixte (résidentiel et commercial) voulant s'implanter au 105 rue Jean-Talon dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension à Montréal. Le site se trouve à l'intersection de la rue Jean-Talon Ouest et de la rue Saint-Urbain.

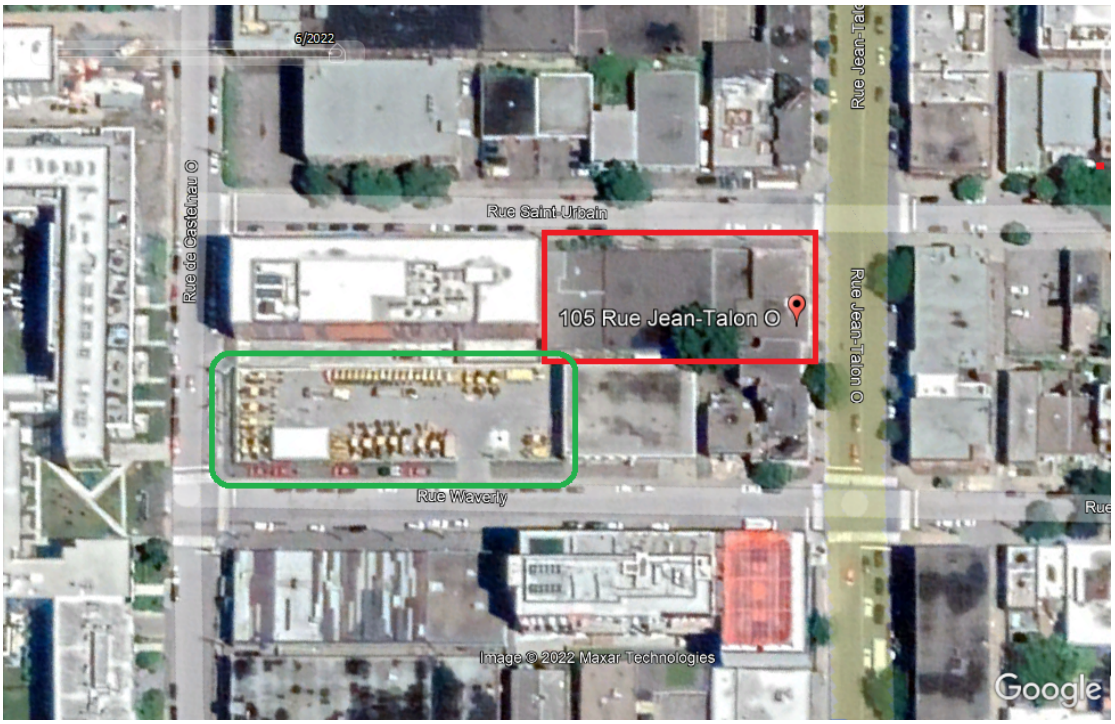


Figure 1: Localisation du projet immobilier Richmar (rouge) – secteur Parc Extension

La présence d'une entreprise de déneigement dans le même quadrilatère, (périmètre vert à la figure 1), pourrait potentiellement nuire à la quiétude des futurs résidents du projet. C'est pourquoi, Acousti-LAB a été mandaté par GESTION 105 JEAN-TALON INC. pour estimer l'impact sonore des opérations de déneigement et émettre des recommandations pour atténuer l'audibilité des équipements mobiles à l'intérieur des espaces habités du projet.

2. Objectif sonore

L'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension possède un règlement sur les nuisances sonores (RCA17-14002[1]) qui limite l'exposition au bruit de voisinage. Selon ce règlement, les activités extérieures ne peuvent produire plus de 40 dBA à l'intérieur d'espaces sensibles en période de nuit (23h à 7h).

Les aires de détente tel que des balcons sont normalement utilisées durant la période estivale. Le déneigement étant une activité hivernale, les balcons ne seront donc pas pris en considération dans l'évaluation. De plus, pour la même raison, la fenestration de l'immeuble sera supposément fermée pendant la période hivernale. Sous ces conditions, le présent document déterminera les paramètres nécessaires pour adapter l'enveloppe extérieure au bruit généré par les équipements mobiles de la compagnie de déneigement.

3. Méthodologie d'évaluation

Cette étude présume que les équipements mobiles présents dans la cour de l'entreprise de déneigement entrent en opération en fin de nuit (entre 23h et 5h). Ainsi, nous supposons que les équipements mobiles sortent à tour de rôle de la cour pour exécuter le déneigement.

Le prochain tableau présente une liste d'équipement considérée dans l'évaluation acoustique. Le nombre et le type d'équipement est basé sur l'image Google Earth de la figure 1. La puissance acoustique associée à chaque équipement a été sélectionnée grâce aux fiches techniques des équipements ou une banque de données internes.

Tableau 1: Liste des équipements mobiles simulée

Équipements	Nombre	Puissance sonore
Gratte (rue)	12	107 dBA
Gratte (trottoir)	14	103 dBA
Chargeuse sur roues	4	107 dBA
Camion (épandage de sel)	2	98 dBA
Véhicule de signaleur	5	95 dBA

[1] https://montreal.ca/reglements-municipaux/recherche/60d7e470fd653158895a2dc7

Ces équipements ont été simulés en fonction durant 5 minutes (idle) avant d'effectuer une sortie vers les voies publiques. A ceci, a été ajouté un bruit tonal de 100 dBA à 1000 Hz pour simuler l'activité potentielle des alarmes à recul des équipements en période nocturne.

4. Simulation

Les sources de bruit ont été simulées à l'aide du logiciel de propagation sonore SoundPLAN®. Ce logiciel est en mesure de tenir compte des différents phénomènes acoustiques influençant la dispersion du bruit dans l'environnement :

- La topographie et les réflexions sur les bâtiments ;
- L'absorption du sol et de l'air ;
- Les conditions météorologiques ;
- Le spectre sonore des sources.

Les résultats sonores ont été calculés selon la norme internationale ISO 9613-2 : Atténuation du son lors de sa propagation à l'air libre.

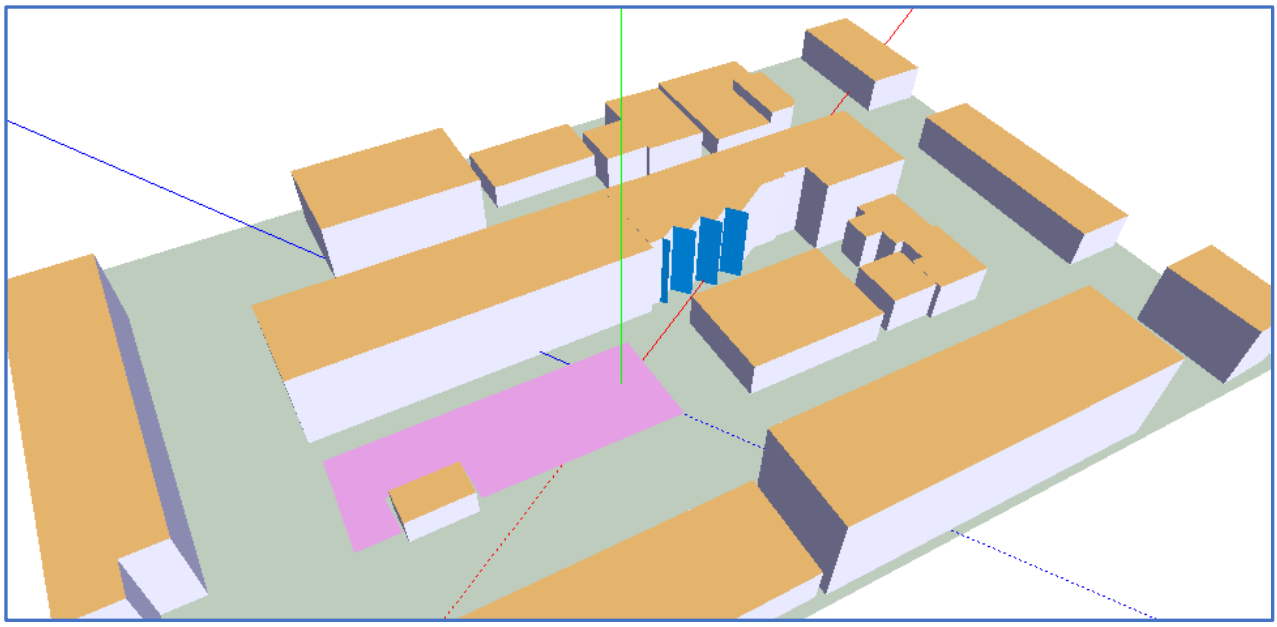


Figure 2: Modèle de propagation sonore sous SoundPLAN® - Projet Richmar

La simulation du projet immobilier a été élaborée tel que représenté dans la série du plan d'implantation datant du 12 septembre 2022.

5. Résultats

La figure 3 présente les niveaux sonores résultants de la simulation du fonctionnement des équipements de déneigement sur une période de 1 h (L_{Aeq-1h}). La carte présente le niveau sonore à une hauteur de 7 m (2e étage).

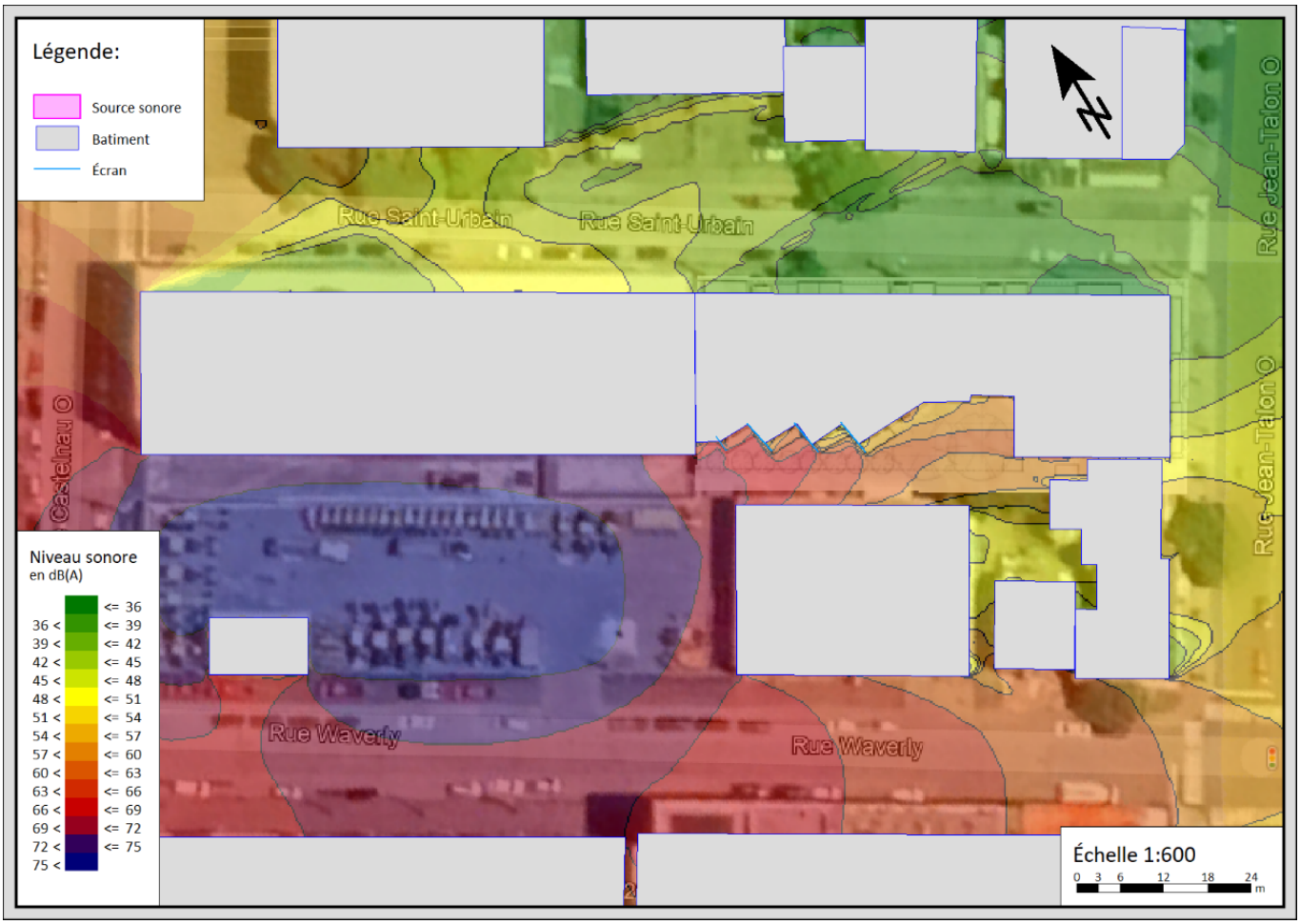


Figure 3: Courbes isophones produites par le départ des équipements de déneigement

Les simulations affichent des niveaux sonores de 63 dBA (LAeq-1h) sur le balcon le plus près de la cour. Les autres balcons reçoivent entre 57 et 54 dBA respectivement. Ceci indique que les logements faisant face à la cour de déneigement doivent être prévus avec une enveloppe du bâtiment capable de réduire par 23 dBA le bruit des activités extérieures. **Il importe de mentionner que les résultats de cette simulation restent conditionnels à l'application des hypothèses exposées à la section 3.**

6. Recommandations

A la vue des résultats précédents, les recommandations suivantes sont proposées pour réduire l'intrusion du bruit des équipements mobiles à l'intérieur des logements du côté de la rue Waverly :

- Logements avec balcons :
    - Garde-corps en verre (réduire au maximum l'espace du verre à la dalle) ;
    - Installation des soffites perforés (23% et plus) incluant un matériel absorbant (ROXUL) dans le plafond des balcons ;
    - Porte patio acoustique pour les balcons :
        - STC 40 pour les 2 premières colonnes de porte (les plus rapprochées de la cour d'équipement) ;
        - STC 35 pour les autres colonnes de porte patio ;
        - L'espacement d'air entre les verres des portes patio doit être inférieur à 30 mm ou supérieur à 60 mm pour éviter une fréquence de coïncidence de 125 Hz pour du verre de 5 ou 6 mm d'épaisseur.

- Logements (côté Waverly) :
    - Fenestration à battant double vitrage d'indice STC 35 ou plus
        - Verre simple 5 mm ;
        - Espace d'air 13 mm ;
        - Verre simple 6 mm.

Mur extérieur (côté Waverly)

- Ajouter à l'intérieur du mur extérieur existant (côté Waverly) les éléments suivants :
    - Sonopan ;
    - Fourrures métalliques ;
    - Gypse 5/8'' type X ;
    - Membrane acoustique RéfleXor ;
    - Gypse 5/8'' type X ;

Bien que pertinentes, les recommandations de cette section ont été élaborées à partir de simulations non validées par des mesures sur le site. Pour ces raisons, nous recommandons d'effectuer une mesure sonore lorsque les activités de déneigement débuteront pour confirmer le type de fenestration nécessaire pour le respect des niveaux sonores (L_{Aeq-1h} : 40 dBA) à l'intérieur des logements.

Gestion 105 Jean-Talon Inc.

Projet de développement résidentiel Richmar au 105, rue Jean-Talon Ouest, dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, à Montréal

Étude d'impact sur la circulation

VERSION FINALE

Aristomen Anéziris, ing.

30 août 2022

Projet de développement résidentiel Richmar au 105, rue Jean-Talon Ouest, dans l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, à Montréal

Étude d'impact sur la circulation

Document préparé et vérifié par :

Aristomen Anéziris, ing. 41954

Le présent rapport a été préparé par Aristomen Anéziris, ing. pour le compte de Gestion 105 Jean-Talon Inc. Les relevés ont été effectués en période de pandémie où les restaurants et gyms étaient ouverts à 50% de leur capacité. Il est donc possible que lesdits relevés ne reflètent pas totalement une situation dite « normale ». Toute utilisation qu'une tierce partie fera de ce rapport ou toute action ou décision prise sur son fondement demeure la responsabilité de ladite partie.

Version	Transmission	Date
Finale	Version électronique **Stella Cano** b.arch. **FSA** Architecture Inc.	30 août 2022
Préliminaire 2	Version électronique **Stella Cano** b.arch. **FSA** Architecture Inc.	28 août 2022
Préliminaire 1	Version électronique Joe Panzera	11 mars 2022

Table des matières

1. INTRODUCTION 1

1.1 Contexte 1
1.2 But de l'étude 2
1.3 Secteur à l'étude 3

2. ÉTAT DE LA SITUATION ACTUELLE 4

2.1 Classification routière 4
2.2 Occupation du sol 4
2.3 Caractéristiques géométriques 4
2.4 Vitesse affichée et contrôle de la circulation 6
2.5 Réglementation du stationnement 7
2.6 Transport en commun 8
2.7 Débits de circulation 9
2.8 Analyse de capacité 10

3. GÉNÉRATION ET DISTRIBUTION DES DÉPLACEMENTS 12

3.1 Outils d'évaluation 12
3.2 Génération des déplacements 12
3.2.1 Déplacements véhiculaires 13
3.2.2 Déplacements en transport en commun 13
3.2.3 Déplacements actifs 13
3.3 Distribution des déplacements 13

4. IMPACTS ET MESURES D'ATTÉNUATION 15

4.1 Impact sur les conditions d'écoulement de la circulation 15
4.2 Pertinence d'intervention 17
4.3 Stationnement hors rue 17
4.3.1 Taux de Parking Generation 17
4.3.2 Taux selon l'enquête O-D 17
4.3.3 Règlement municipal 18
4.4 Stationnement pour vélo 18
4.5 Accessibilité au stationnement intérieur 19
4.6 Stationnement sur rue 19
4.7 Déplacements actifs 19
4.8 Mesures d'atténuation 20

5. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS 21

5.1 Conclusion 21
5.2 Recommandations 22

Liste des tableaux

1 Conditions actuelles d'écoulement de la circulation 11
2 Génération des déplacements 12
3 Conditions prévisibles d'écoulement de la circulation 16

Liste des figures

1 Site de développement 1
2 Le développement et l'accès au stationnement intérieur 2
3 Caractéristiques géométriques 5
4 Vitesse affichée et contrôle de la circulation 6
5 Règlementation du stationnement 7
6 Desserte du transport en commun 8
7 Débits de circulation – Situation actuelle 9
8 Accroissement anticipé de la circulation (véh/h) 14

Liste des annexes

1 Débits de circulation
2 Analyse de capacité – Situation actuelle
3 Analyse de capacité – Situation prévisible
4 Enquête origine-destination - Secteur Villeray
5 Définition des niveaux de service

1. INTRODUCTION

1.1 Contexte

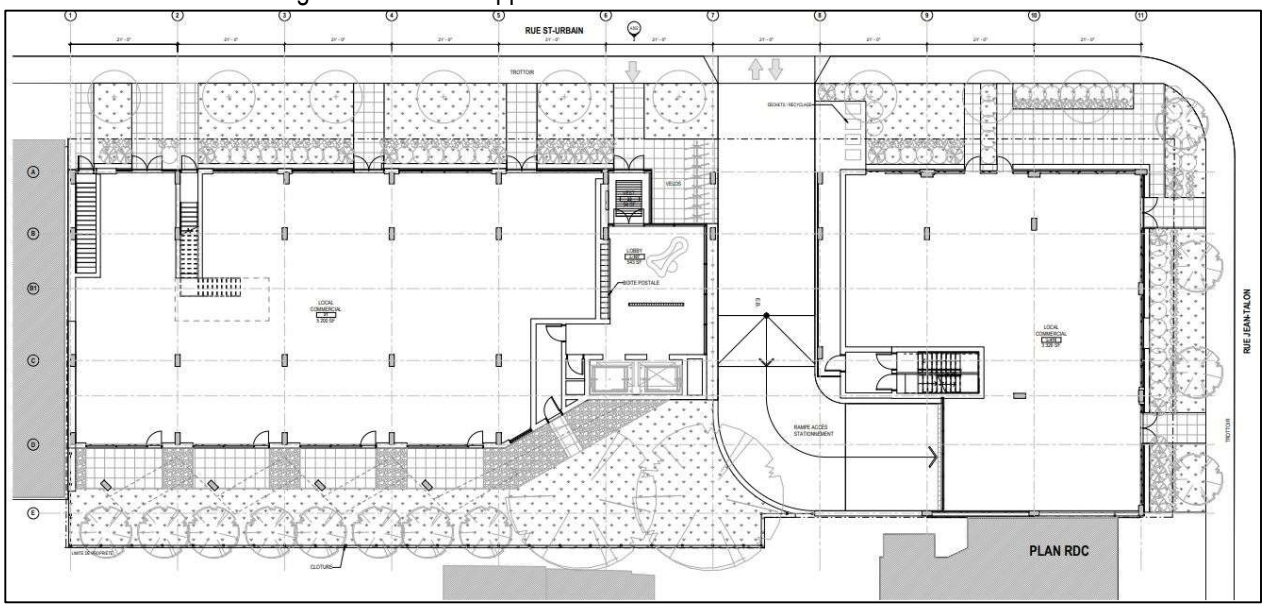
Le développement à l'étude est situé du côté nord de la rue Jean-Talon Ouest, à l'ouest de la rue Saint-Urbain (figure 1). Il est prévu la construction d'environ 69 unités de logement, en plus de commerces de secteurs totalisant 786 m^2. Un stationnement intérieur de 51 places (dont 4 places réservées aux commerces) sera accessible par la rue Saint-Urbain, à environ 25 m au nord de la rue Jean-Talon (figure 2).

Le site accueille présentement des bâtiments commerciaux de 1 à 2 étages.

Figure 1 – Site de développement

Selon la fiche descriptive de projet pour fin de catégorisation, le projet est classé catégorie A, avec moins de 300 déplacements par heure.

Figure 2 – Le développement et l'accès au stationnement intérieur



1.2 But de l'étude

Comme l'accès au site se situe sur une rue locale (Saint-Urbain) et non une artère, le mandat concerne l'identification des impacts locaux du développement sur la circulation.

En plus de l'introduction, ce rapport comprend les chapitres suivants :

- État de la situation existante
- Génération et distribution des déplacements
- Impacts et mesures d'atténuation
- Conclusion et recommandations

1.3 Secteur à l'étude

Pour un projet de cette envergure, on pourrait s'attendre à un débit généré de l'ordre de 50 véh/h, avant répartition modale.

Comme la rue Saint-Urbain est à sens unique vers le nord, les véhicules désirant accéder au stationnement du site doivent croiser l'intersection Jean-Talon/Saint-Urbain.

À la sortie du stationnement, les véhicules sont acheminés vers l'intersection de Castelneau/Saint-Urbain. Pour sortir du secteur et revenir vers la rue Jean-Talon, les véhicules doivent se diriger vers l'ouest sur la rue Saint-Urbain et peuvent emprunter la rue Waverly, en direction sud.

Sur la rue Jean-Talon, à proximité du site, on retrouve des feux de circulation à la hauteur des rues Clark et Waverly. Ainsi, la zone d'étude identifiée comprend le quadrilatère suivant :

- Rue Jean-Talon Ouest au sud;
- Rue de Castelneau Ouest au nord;
- Rue Clark à l'est;
- Rue Waverly à l'ouest.

Cette zone devrait être plus large dans le cas où des mesures d'atténuation seraient requises afin de réduire les impacts sur les conditions d'écoulement de la circulation, tel que mentionné dans le document de référence des études de la Ville de Montréal.

2. ÉTAT DE LA SITUATION ACTUELLE

2.1 Classification routière

Dans le secteur d'étude, la rue Jean-Talon Ouest et la rue Clark font partie du réseau artériel de la Ville de Montréal. Les autres axes routiers sont des rues locales.

2.2 Occupation du sol

L'occupation du sol dans le secteur est mixte incluant des résidences, commerces et bureaux. Mentionnons, entre autres, le nouveau bâtiment sis au 7260 Saint-Urbain (Milwork, au sud de la rue de Castelneau Ouest) de 6 étages qui recevra des bureaux et les bâtiments résidentiels récents de 6 à 7 étages sis du côté nord de la rue Castelneau.

Sur le site du projet, on retrouve trois bâtiments commerciaux variant de 1 à 2 étages. Plusieurs portes de garage sur la rue Saint-Urbain permettent l'accès à ces bâtiments.

2.3 Caractéristiques géométriques

La figure 3 illustre les principales caractéristiques géométriques du réseau routier de la zone d'étude.

La rue Jean-Talon Ouest est dotée de deux voies de circulation et d'une voie de stationnement par direction.

La rue de Castelneau Ouest est à sens unique vers l'ouest entre l'extrémité est de la zone et la rue Waverly. Elle devient à double sens è l'ouest de cette dernière. Elle est dotée de trois voies de circulation à l'approche de son intersection avec la rue Clark, dont les deux voies de gauche réservées au virage à gauche. Par la suite, la rue de Castelneau Ouest est dotée d'une voie de circulation et de deux voies de stationnement jusqu'à la hauteur de la rue Waverly.

La rue Clark, à sens unique vers le sud, est dotée de quatre voies de circulation. La rue Saint-Urbain, à sens unique vers le nord, est dotée d'une voie de circulation et de deux voies de stationnement (photo 1). La rue Waverly est à double sens au nord de la rue Jean-Talon et à sens unique vers le nord au sud de celle-ci. Dans le secteur d'étude, elle est dotée d'une voie de circulation et d'une voie de stationnement par direction.

Des trottoirs sont présents sur chacun des axes.

Figure 3 – Caractéristiques géométriques

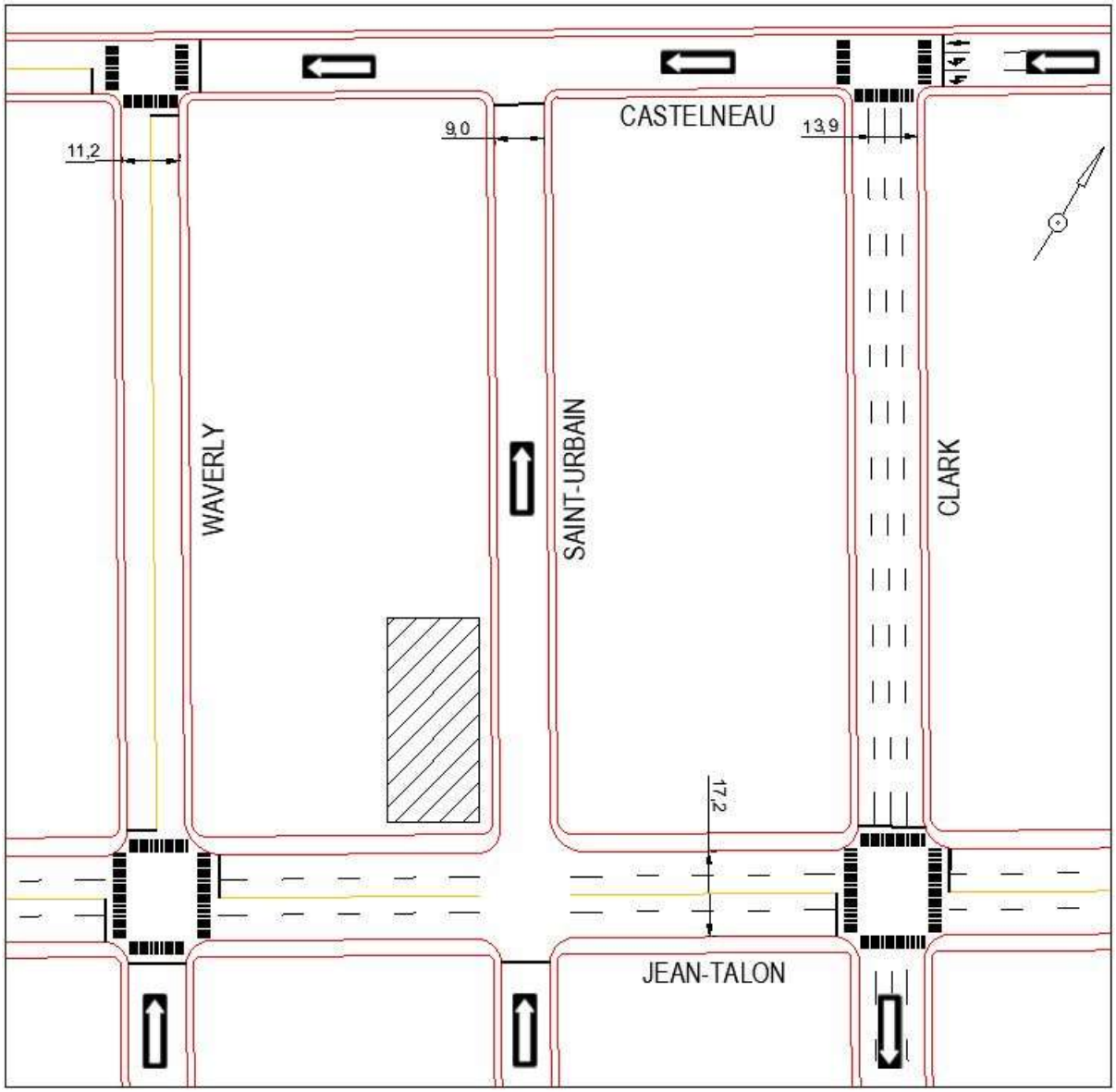


Photo 1 – Rue Saint-Urbain, au nord de la rue Jean-Talon (devant le site de développement)

2.4 Vitesse affichée et contrôle de la circulation

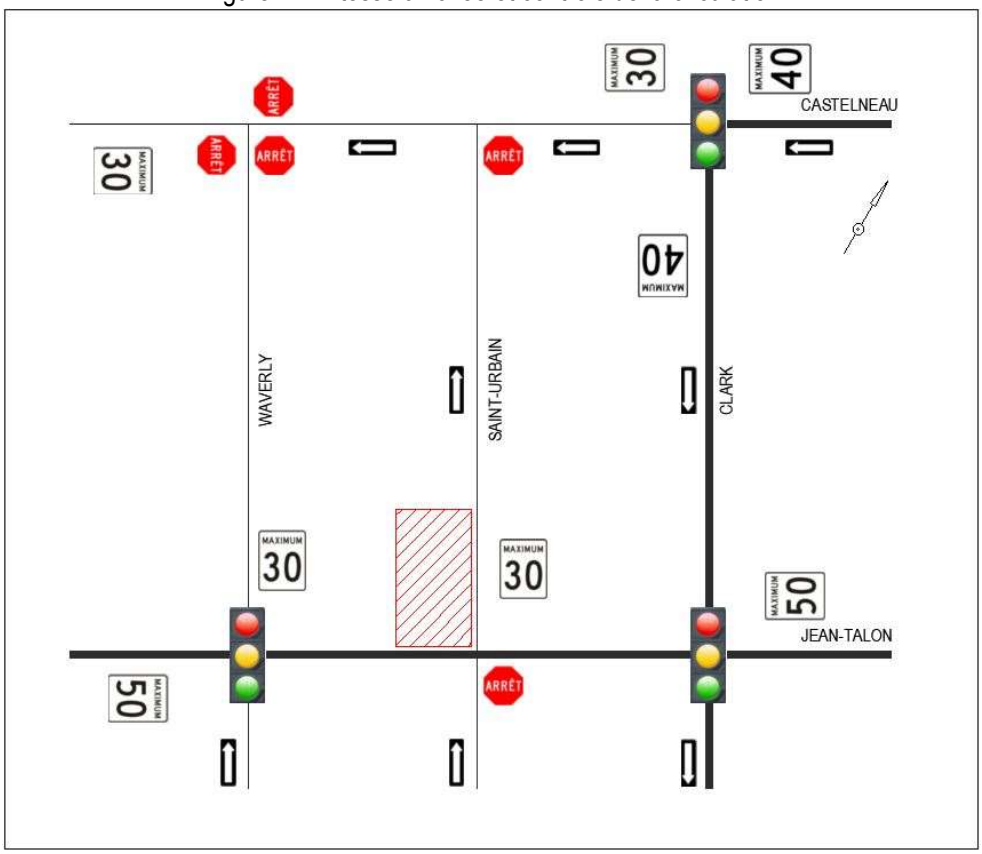
La vitesse affichée est de 50 km/h sur la rue Jean-Talon Ouest, de 40 km/h sur la rue Clark et sur la rue de Castelneau Ouest, à l'est de la rue Clark, et de 30 km/h (secteur) dans les autres rues (figure 4).

On retrouve des feux de circulation aux intersections Jean-Talon/Clark, Jean-Talon/ et de Castelneau/Clark. Le virage à gauche de l'est vers le sud est entièrement protégé à l'intersection de Castelneau Ouest/Clark. Aux intersections Jean-Talon/Clark et Jean-Talon/ Waverly, les virages à gauche sont permissifs (en même temps que le feu vert dans les deux directions). Par contre, à l'intersection Jean-Talon Ouest/Clark, on retrouve une phase de virage à gauche retardée à l'approche est.

À ces trois intersections, on retrouve également des signaux pour piétons à décompte numérique. Les piétons sont entièrement protégés à l'intersection de Castelneau Ouest/Clark, et semi-protégés aux deux autres intersections.

Pour traverser la rue Jean-Talon Ouest, la durée de la main clignotante est de 26 secondes à la hauteur de la rue Clark et de 17 secondes à la hauteur de la rue Waverly. Pour une longueur de traverse de 20 m, la durée requise de la main clignotante est de 17 secondes (20 m / 1,2m/sec). La durée en place de la main clignotante est donc suffisante aux deux intersections pour traverser la rue Jean-Talon Ouest.

Figure 4 – Vitesse affichée et contrôle de la circulation



2.5 Réglementation du stationnement

La règlementation du stationnement sur rue est illustrée à la figure 5. Sur la rue Jean-Talon, l'arrêt est interdit aux périodes de pointe du matin (8h – 9h30) et soir (16h – 18h30) des deux côtés les jours de semaine. De plus, le stationnement est limité à 60 minutes entre ces deux périodes.

Sur la rue Clark, l'arrêt est interdit de 8h à 9h du côté ouest et de 16h à 18h30 du côté est, les jours de semaine. Une petite zone de stationnement interdit entre 8h et 16h, du lundi au samedi, se retrouve des deux côtés de la rue, dans la partie nord.

Ailleurs, on retrouve des zones où le stationnement est généralement interdit pour l'entretien, entre le 1er avril et le 1er décembre. Selon le tronçon, le stationnement peut être interdit entre 20h et 21h30, entre 21h et 22h, entre 20h et 22h, et entre 20h30 et 21h30. Il n'y a pas d'uniformité dans les heures.

Notons des zones où le stationnement est interdit le jour, entre 8h et 18h, du lundi au vendredi, sur la rue Saint-Urbain, dont une zone devant le site. À ces endroits, on retrouve des portes de garage et des espaces de stationnement hors rue, entre le trottoir et les bâtiments. La photo 2 illustre un exemple d'utilisation des portes de garage sur le site.

Figure 5 – Règlementation du stationnement

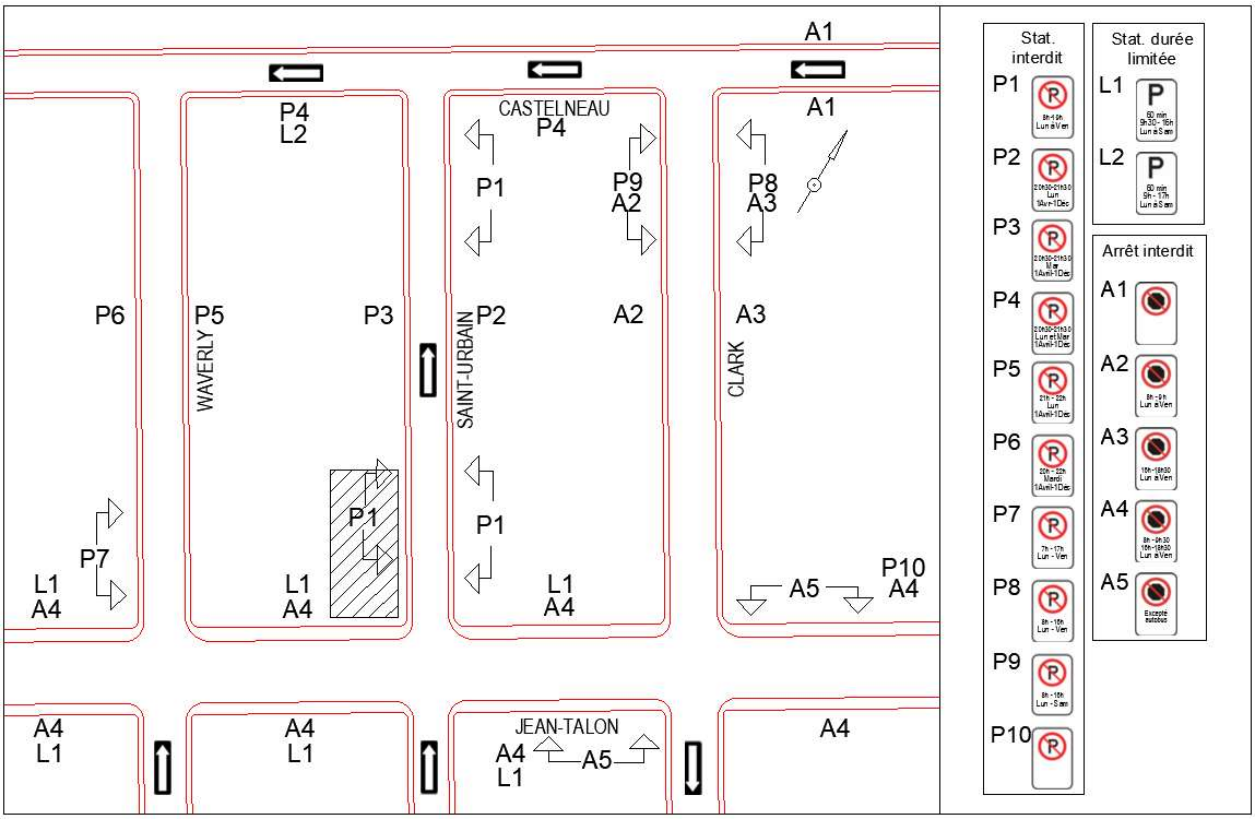


Photo 2 – Utilisation des portes de garage sur le site

Source : Google Earth

2.6 Transport en commun

La station de métro Castelneau de la ligne bleue se situe à environ 100 m (vol d'oiseau) du projet de développement.

Les circuits d'autobus 92 (Jean-Talon Ouest) et 93 (Jean-Talon) empruntent sur la rue Jean-Talon. La fréquence du circuit no. 92 varie entre 2 et 3 autobus à l'heure le jour alors que celle du circuit no. 93 est généralement de 2 autobus/h. Ces deux circuits desservent, entre autres, la station orange de métro Jean-Talon. L'arrêt d'autobus le plus près du site se retrouve à l'intersection Jean-Talon/Clark.

Le circuit d'autobus no. 55 (Saint-Laurent) emprunte les axes Saint-Laurent vers le nord et Clark vers le sud. La fréquence varie entre 4 et 9 autobus à l'heure le jour. L'arrêt d'autobus le plus près du site se retrouve à l'intersection Jean-Talon/Clark.

Figure 6 - Desserte du transport en commun

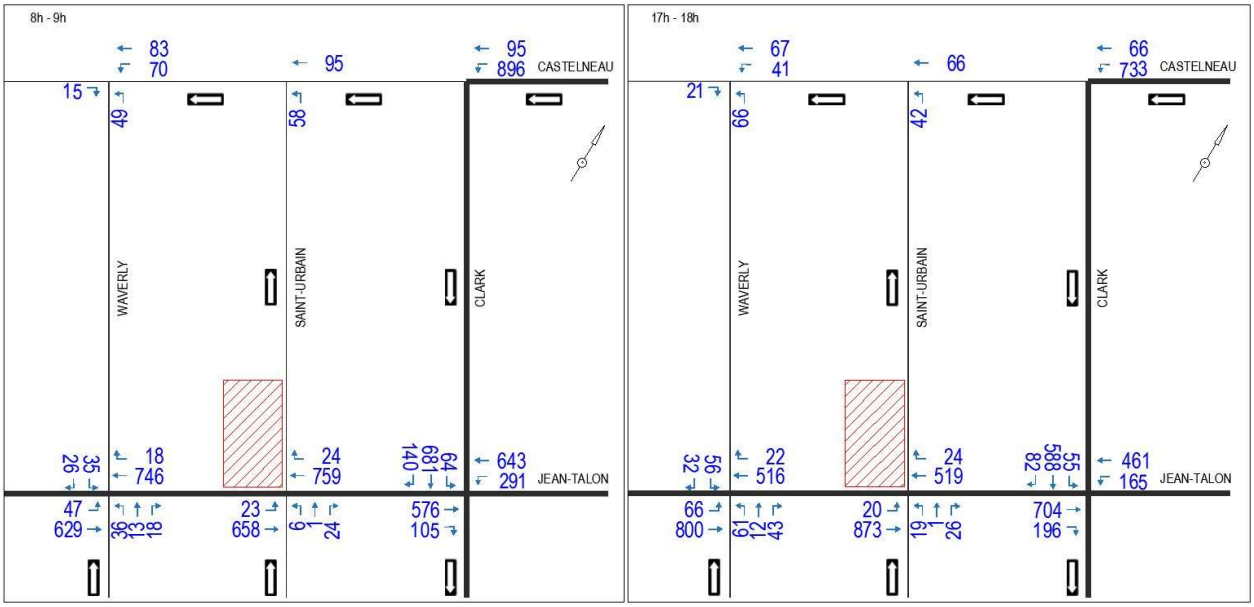
Source : stm.info

2.7 Débits de circulation

Des comptages directionnels de la circulation ont été effectués entre le mardi 22 février et mercredi 23 février 2022 aux six intersections mentionnées de la zone d'étude. Les résultats détaillés, aux 15 minutes, apparaissent à l'annexe 1.

Les heures de pointe ont été définies ainsi : 8h à 9h et 17h à 18h. La figure 7 présente les débits véhiculaires par mouvement aux heures de pointe du matin (à gauche) et du soir (à droite). Ceux-ci ont été ajustés afin de représenter un jour et un mois moyen (le mois de février est un mois où les débits de circulation sont plus faibles d'environ 9% de la valeur moyenne annuelle) et majorés de 10% afin de tenir compte des effets de la pandémie.

Figure 7 – Débits de circulation (véh/h) - Situation actuelle



Sur la rue Jean-Talon Ouest, la direction de pointe est la suivante : vers l'ouest en pointe du matin et vers l'est en pointe du soir. Les débits varient de l'ordre de 600 véh/h à 800 véh/h par direction aux deux périodes de pointe. Notons un débit de virage à gauche très élevé à l'approche est de l'intersection Jean-Talon Ouest/Clark, s'approchant des 300 véh/h à l'heure de pointe du matin.

Sur la rue Saint-Urbain, devant le site de développement, les débits sont faibles, soit moins de 50 véh/h aux deux heures de pointe.

2.8 Analyse de capacité

Les analyses de capacité sont effectuées à l'aide de l'outil Synchro 10 et du module SimTraffic. Le tableau 1 présente, pour chacun des mouvements, le débit, le rapport débit/capacité, le retard moyen ainsi que le niveau de service. Les résultats découlent d'une moyenne de 5 passes de simulations. Les résultats détaillés sont présentés à l'annexe 2. Les niveaux de service A, B et C sont en vert, le niveau de service D est en jaune, le niveau de service E est en brun et le niveau de service F est en rouge. La définition des niveaux de service est expliquée en annexe.

Pour les fins de cet exercice, compte tenu d'un nombre élevé de véhicules stationnés illégalement sur les rues Jean-Talon et Clark, nous avons modélisé deux voies de circulation sur la rue Jean-Talon par direction et de deux voies de circulation sur la rue Clark en direction sud. La seule exception concerne l'approche ouest de l'intersection Jean-Talon/Clark où l'arrêt d'autobus empêche la présence de véhicules stationnés illégalement. Si la règlementation du stationnement était respectée, les résultats des analyses seraient meilleurs que celles présentées ci-bas.

À l'heure de pointe du matin, tous les rapports débit/capacité sont largement inférieurs à l'unité, à l'exception de celui du virage à gauche, de l'est vers le sud, à l'intersection Jean-Talon Ouest/Clark qui est de 0,91 pour l'heure de pointe du matin, s'approchant d'un niveau critique. Malgré ce rapport très élevé, le retard moyen n'est que de 32,7 sec/véh pour ce mouvement. Tous les mouvements présentent un bon niveau de service, variant de A à C, à l'exception du mouvement tout droit de l'approche sud de l'intersection Jean-Talon/Waverly qui présente un niveau de service D.

À l'heure de pointe du soir, tous les rapports débit/capacité sont largement inférieurs à l'unité. Tous les mouvements présentent un bon niveau de service, variant de A à C, à l'exception de deux mouvements. Il s'agit du virage à droite à l'approche ouest de l'intersection Jean-Talon Ouest/Clark et du virage à droite à l'approche sud de l'intersection Jean-Talon Ouest/Waverly, tous deux présentant un niveau de service D.

Tableau 1 – Conditions actuelles d'écoulement de la circulation

Intersection	Approche	Mouvement	Heure de pointe du matin			Heure de pointe du soir		
			Débit (véh/h)	Débit/capacité	Retard (sec/véh) et niveau de service	Débit (véh/h)	Débit/capacité	Retard (sec/véh) et niveau de service
Jean-Talon/Clark	Nord	Virage à gauche	64	0,19	22,7 C	55	0,15	25,2 C
		Tout droit	681	0,65	17,6 B	588	0,53	15,5 B
		Virage à droite	140	0,40	16,3 B	82	0,25	14,1 B
	Est	Virage à gauche	291	0,91	32,7 C	165	0,73	28,8 C
		Tout droit	643	0,81	16,7 B	461	0,55	13,3 B
	Ouest	Tout droit	576	0,44	23,9 C	704	0,55	25,1 C
		Virage à droite	105	0,38	29,0 C	196	0,83	39,9 D
	Ensemble des mouvements				21,2 C			21,3 C
Jean-Talon/Saint-Urbain	Sud	Virage à gauche	6	0,22	17,5 C	19	0,43	20,2 C
		Tout droit	1	0,22		1	0,43	13,2 B
		Virage à droite	24	0,22	6,9 A	26	0,43	12,4 B
	Est	Tout droit	759	0,33	1,2 A	519	0,22	1,4 A
		Virage à droite	24	0,19	0,9 A	24	0,13	0,9 A
	Ouest	Virage à gauche	23	0,05	8,4 A	20	0,04	6,2 A
		Tout droit	658	0,27	3,2 A	873	0,38	4,4 A
	Ensemble des mouvements				2,3 A			3,6 A
Jean-Talon/Waverly	Nord	Virage à gauche	35	0,40	26,5 C	56	0,43	28,5 C
		Virage à droite	26	0,40	30,1 C	32	0,43	32,4 C
	Sud	Viage à gauche	36	0,47	28,6 C	61	0,72	34,3 C
		Tout droit	13	0,47	36,3 D	12	0,72	32,0 C
		Virage à droite	18	0,47	31,3 C	43	0,72	39,3 D
	Est	Tout droit	746	0,41	4,8 A	516	0,28	4,6 A
		Virage à droite	18	0,04	3,4 A	22	0,05	4,2 A
	Ouest	Virage à gauche	47	0,19	25,8 C	66	0,22	23,5 C
		Tout droit	629	0,35	13,4 B	800	0,45	12,5 B
	Ensemble des mouvements				10,7 B			12,9 B
Castelneau/Clark	Est	Virage à gauche	896	0,55	12,0 B	733	0,43	10,9 B
		Tout droit	95	0,12	8,8 A	66	0,09	8,4 A
	Ensemble des mouvements				11,7 B			10,7 B
Castelneau/Saint-Urbain	Est	Tout droit	95	0,07	0,7 A	66	0,05	0,5 A
	Sud	Virage à gauche	58	0,11	4,0 A	42	0,07	4,2 A
	Ensemble des mouvements				1,9 A			1,7 A
Castelneau/Waverly	Sud	Virage à gauche	49	0,08	4,3 A	66	0,14	4,0 A
	Est	Virage à gauche	70	0,24	4,2 A	41	0,17	3,8 A
		Tout droit	83	0,24	4,2 A	67	0,17	3,6 A
	Ouest	Virage à droite	15	0,03	2,8 A	21	0,03	2,6 A
	Ensemble des mouvements				3,7 A			3,2 A

LÉGENDE

- Niveau de service A, B ou C
- Niveau de service D
- Niveau de service E
- Niveau de service F

3. GÉNÉRATION ET DISTRIBUTION DES DÉPLACEMENTS

Cette section présente la génération des déplacements du projet ainsi que la distribution de celle-ci dans le réseau routier du secteur à l'étude.

3.1 Outils d'évaluation

La détermination des débits générés par un projet de développement est généralement effectuée en tenant compte des taux de génération provenant du document « Trip Generation Manual » de l'ITE. Les débits bruts sont ajustés en tenant compte des différentes parts modales des déplacements dans le secteur Villeray.

Lors de la rédaction de ce rapport, l'utilisation des espaces commerciaux totalisant 8460 pi.ca. n'était pas connue. Ces espaces pourraient être utilisés par des bureaux ou certains types de commerces. Pour les fins de cet exercice, nous avons considéré la présence d'une clinique médicale. Le taux de génération est plus élevé pour ce type d'utilisation que pour un gym ou des bureaux. De cette façon, une marge de manœuvre est considérée dans les résultats des analyses.

3.2 Génération des déplacements

Le tableau 2 présente l'évaluation des déplacements pour les différents modes de déplacement.

Tableau 2 – Génération des déplacements

Développement		Facteurs de génération						Débits			
		AM			PM			AM		PM	
		Taux	IN	OUT	Taux	IN	OUT	IN	OUT	IN	OUT
Résidentiel [1]	69 unités	0,51	20%	80%	0,62	65%	35%	7	28	28	15
Commerce [2]	8460 pi^2	5,18	60%	40%	5,18	40%	60%	26	18	18	26
Sous-total								33	46	45	41
Mode:											
Automobile								**12**	**14**	**14**	**15**
Transport en commun								**13**	**19**	**19**	**16**
Actif								**8**	**13**	**12**	**10**

Sources:

- Trip GenerationManual, 9e édition, 2012
- Enquête origine-destination 2018, secteur Villeray, ARTM

Notes

1: Code 220 - Appartement
2: Code 630 - Clinique médicale

3.2.1 Déplacements véhiculaires

À l'heure de pointe du matin, le développement génère 26 déplacements en automobile (12 véhicules entrant au site et 14 véhicules sortant du site). Ce débit monte à 29 déplacements en automobile à l'heure de pointe du soir (14 véhicules entrant et 15 véhicules sortant du site).

3.2.2 Déplacements en transport en commun

Le développement génère 32 déplacements en transport en commun à l'heure de pointe du matin et 35 déplacements à l'heure de pointe du soir.

3.2.3 Déplacements actifs

Les déplacements actifs (à pied ou à bicyclette) générés sont de l'ordre de 21 déplacements et 22 déplacements respectivement aux heures de pointe du matin et du soir.

3.3 Distribution des déplacements

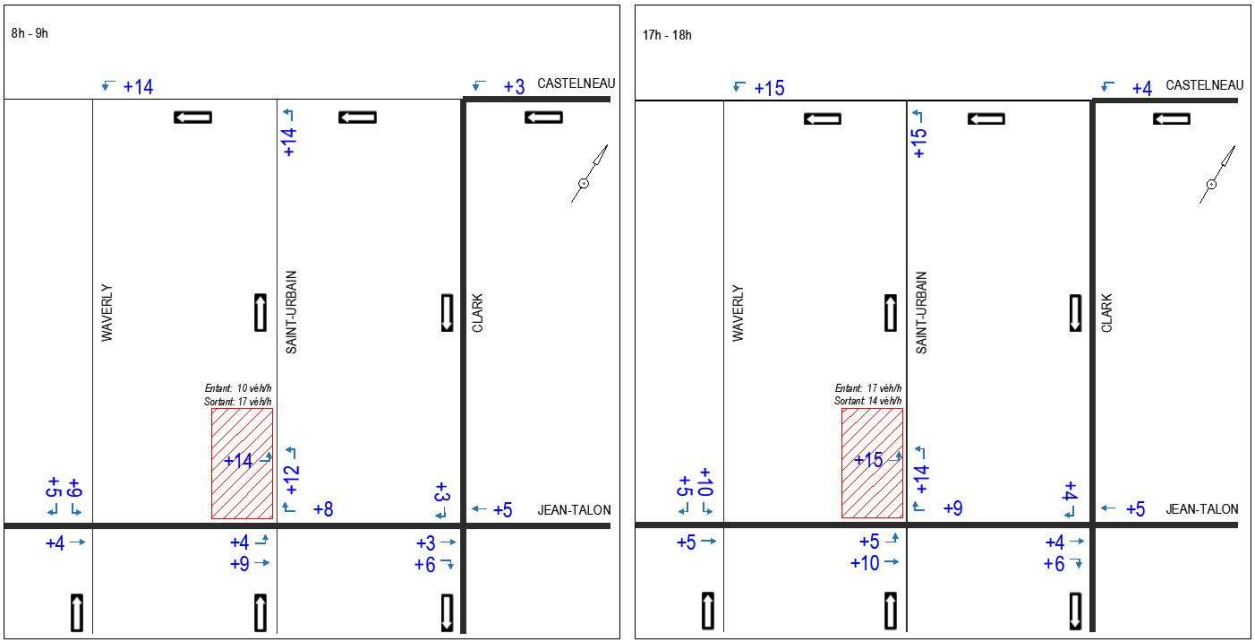
La distribution des déplacements est basée sur les patrons de la circulation dans le secteur du développement. La figure 8 illustre l'accroissement anticipé de la circulation véhiculaire en fonction du développement. Cette circulation s'ajoute à la circulation actuelle. Pour les fins de cet exercice, nous ne tenons pas compte de la réduction de la circulation associée aux mouvements entrant et sortant actuellement des bâtiments commerciaux du site. Ces débits sont faibles (de l'ordre de 5 véh/h aux heures de pointe).

Autre hypothèse utilisée : la totalité des débits sortant du site emprunte la rue Waverly en direction sud vers la rue Jean-Talon où des feux de circulation sécurisent les échanges. En réalité, une partie de la circulation sortant du site et se dirigeant vers l'ouest pourra emprunter la rue Alexandra, contournant ainsi les feux de circulation mentionnés. Le temps de déplacement pourrait être plus petit via ce cheminement. L'hypothèse utilisée a pour but d'évaluer le pire scénario.

Aucun mouvement ne s'accroît de plus de 20 véhicules aux heures de pointe. On peut donc penser que les impacts du projet sur les conditions d'écoulement de la circulation seront très faibles.

En ce qui concerne les déplacements associés au transport en commun, une partie importante des débits générés (32 à 35 déplacements par heure en transport en commun) sera acheminée vers la station de métro Castelneau et l'autre vers les arrêts d'autobus sis à l'intersection Jean-Talon Ouest/Clark. Ainsi, l'accroissement des débits de piétons croisant les rues sera concentré du côté nord des intersections Jean-Talon Ouest/Clark et Jean-Talon Ouest/Saint-Urbain et du côté sud des intersections de Castelneau Ouest/Saint-Urbain et de Castelneau Ouest/Clark.

Figure 8 – Accroissement anticipé de la circulation (véh/h)



Le retrait de la circulation générée par le bâtiment actuel n'a pas été tenu en compte étant donnée le faible nombre de déplacements.

4. IMPACTS ET MESURES D'ATTÉNUATION

Ce chapitre présente les impacts du projet sur les conditions d'écoulement de la circulation, l'accessibilité et certains aspects de sécurité et de fonctionnalité. Des mesures d'atténuation sont émises pour les problématiques identifiées.

4.1 Impact sur les conditions d'écoulement de la circulation

Le tableau 3 présente, pour chacun des mouvements, le rapport débit/capacité, le retard moyen ainsi que le niveau de service en considérant la venue du projet de développement. Les résultats découlent d'une moyenne de 5 passes de simulations. Les résultats détaillés sont présentés en annexe.

À l'heure de pointe du matin, les mouvements suivants présentent une détérioration du niveau de service :

- Intersection Jean-Talon Ouest/Clark, approche nord, virage à droite, niveau de service passant de B à C (accroissement des retards moyens de 4,6 sec/véh);
- Intersection Jean-Talon Ouest/Saint-Urbain, approche ouest, virage à gauche, niveau de service passant de A à B (accroissement des retards moyens de 1,9 sec/véh).

Ces accroissements sont minimes et sans effet sensible sur les conditions d'écoulement de la circulation.

À l'heure de pointe du soir, les mouvements suivants présentent une détérioration du niveau de service :

- Intersection Jean-Talon Ouest/Saint-Urbain, approche sud, virage à droite, niveau de service passant de A à B (accroissement des retards moyens de 3,1 sec/véh);
- Intersection Jean-Talon Ouest/Waverly, approche sud, mouvement tout droit, niveau de service passant de C à D (accroissement des retards moyens de 8,1 sec/véh).

Aux deux heures de pointe, aucun des mouvements ne présente une détérioration de deux niveaux de service.

Tableau 3 – Conditions prévisibles d'écoulement de la circulation

Intersection	Approche	Mouvement	Heure de pointe du matin			Heure de pointe du soir		
			Débit (véh/h)	Débit/capacité	Retard (sec/véh) et niveau de service	Débit (véh/h)	Débit/capacité	Retard (sec/véh) et niveau de service
Jean-Talon/Clark	Nord	Virage à gauche	64	0,19	25,8 C	55	0,15	20,7 C
		Tout droit	681	0,65	19,8 B	588	0,53	14,0 B
		Virage à droite	143	0,41	20,9 C	88	0,27	12,8 B
	Est	Virage à gauche	291	0,92	32,1 C	165	0,73	28,4 C
		Tout droit	647	0,82	17,5 B	466	0,56	14,0 B
	Ouest	Tout droit	581	0,45	22,2 C	708	0,56	25,1 C
		Virage à droite	112	0,40	29,6 C	202	0,86	36,7 D
	Ensemble des mouvements				21,8 C			20,7 C
Jean-Talon/Saint-Urbain	Sud	Virage à gauche	6	0,23	12,4 B	19	0,46	18,7 C
		Tout droit	1	0,23	33,3 D	1	0,46	13,5 B
		Virage à droite	24	0,23	5,4 A	26	0,46	15,5 C
	Est	Tout droit	759	0,33	1,3 A	519	0,22	1,3 A
		Virage à droite	31	0,20	0,7 A	35	0,14	0,7 A
	Ouest	Virage à gauche	26	0,05	10,3 B	26	0,05	6,9 A
		Tout droit	670	0,27	3,2 A	873	0,38	4,1 A
	Ensemble des mouvements				2,3 A			3,4 A
Jean-Talon/Waverly	Nord	Virage à gauche	47	0,51	25,8 C	66	0,50	32,6 C
		Virage à droite	31	0,51	25,4 C	36	0,50	33,2 C
	Sud	Viage à gauche	36	0,48	28,6 C	61	0,73	34,8 C
		Tout droit	13	0,48	27,4 C	12	0,73	40,1 D
		Virage à droite	18	0,48	28,8 C	43	0,73	38,6 D
	Est	Tout droit	746	0,41	4,7 A	516	0,28	5,0 A
		Virage à droite	18	0,04	4,3 A	22	0,05	4,4 A
	Ouest	Virage à gauche	47	0,19	28,9 C	66	0,22	20,7 C
		Tout droit	632	0,35	14,4 B	806	0,45	12,5 B
	Ensemble des mouvements				11,0 B			13,3 B
Castelneau/Clark	Est	Virage à gauche	899	0,55	11,9 B	739	0,44	11,7 B
		Tout droit	95	0,12	7,7 A	66	0,09	8,1 A
	Ensemble des mouvements				11,5 B			11,4 B
Castelneau/Saint-Urbain	Est	Tout droit	95	0,07	0,6 A	66	0,05	0,5 A
	Sud	Virage à gauche	75	0,14	4,6 A	56	0,09	4,2 A
	Ensemble des mouvements				2,3 A			1,8 A
Castelneau/Waverly	Sud	Virage à gauche	49	0,08	4,2 A	66	0,14	4,2 A
	Est	Virage à gauche	87	0,27	4,4 A	55	0,19	4,2 A
		Tout droit	83	0,27	4,4 A	67	0,19	3,7 A
	Ouest	Virage à droite	15	0,03	2,7 A	21	0,03	2,7 A
	Ensemble des mouvements				3,8 A			3,4 A

LÉGENDE

- Niveau de service A, B ou C
- Niveau de service D
- Niveau de service E
- Niveau de service F

4.2 Pertinence d'intervention

Selon les « Exigences en matière d'étude d'impact sur les déplacements » de la ville de Montréal, une intervention est pertinente :

> *« lorsqu'il y a détérioration importante du niveau de service d'un mouvement (perte de 2 niveaux de service), des mesures de mitigation des impacts du projet pour le secteur environnant doivent être recherchées. Par exemple, passage du niveau de service de B à D, de C à E ou de D à F. Il en est de même si le niveau de service d'un mouvement est déjà à E ou F avant l'implantation du projet, et que plus de 30 véh/h supplémentaires sont anticipés pour ce mouvement suite au projet ».*

Étant donné qu'aucun mouvement ne présente un accroissement de plus de 30 véh/h et qu'aucune détérioration de deux niveaux de service ou plus n'est prévisible, aucune intervention ne serait requise pour atténuer les impacts du projet.

4.3 Stationnement hors rue

Le développement prévoit la construction d'un stationnement intérieur de 51 espaces. Cela revient à un taux de 0,68 espace de stationnement par logis si l'on exclut les 4 places réservées aux commerces.

4.3.1 Taux de Parking Generation

Selon le document « Parking Generation » de l'ITE (4e édition), la demande du 85e percentile en stationnement (jour de semaine) est de 1,14 unité / 1000 pi.ca. pour des appartements en milieu urbain.

La demande 85e percentile serait de l'ordre de 79 unités de stationnement (1,14 X 69), en excluant la partie commerciale. L'offre de 47 espaces pour la partie résidentielle se situe largement en dessous du 85e percentile. Par contre, la demande réelle pourra être moindre que celle estimée compte tenu de la proximité de la station de métro à proximité du site et de la bonne desserte d'autobus.

4.3.2 Taux selon l'enquête O-D

Selon les résultats de l'enquête origine-destination 2018 de l'ARTM, le taux de possession automobile à Villeray est de 0,68 auto/logis (annexe). Pour 69 logis, le taux moyen de possession automobile se situe à 47, soit le même nombre d'espaces de stationnement prévu pour la partie résidentielle.

4.3.3 Règlement municipal

Selon l'article no. 561 (*nombre d'unité de stationnement*) du règlement d'urbanisme 01-283 de l'arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, le nombre minimal de places de stationnement se calcule ainsi :

Habitation

- 1 unité par 2 unités de logement pour superficie >50 m^2 et 1 place pour 4 unités de logement pour superficie <50 m^2;

Commerce

- 1 unité par 200 m² de superficie de plancher

De plus, selon le règlement 563, le nombre minimal d'unités de stationnement exigé peut être réduit de 50 % lorsqu'un bâtiment occupé par des usages autres que ceux de la famille habitation est situé dans un rayon de 150 m ou moins d'un accès au métro ouvert durant les heures d'ouverture du métro.

Le nombre **minimal** de cases de stationnement est de **35**. Il se calcule ainsi :

- logement >50 m^2 : 30 unités (59 unités de logement X 1 place/2 unités)
- logement <50 m^2 : 3 unités (10 unités de logement X 1 place/4 unités)
- commerce : 2 unités (50% X 786m^2 / 200m^2)

Le nombre **maximal** de cases de stationnement est de **78**. Il se calcule ainsi :

- logement >50 m^2 : 59 unités (59 unités de logement X 1 place/1 unité)
- logement <50 m^2 : 15 unités (10 unités de logement X 1,5 place/1 unité)
- commerce : 4 unités (50% X 786m^2 / 100m^2)

L'offre de 51 unités de stationnement rencontre le règlement d'urbanisme de l'Arrondissement.

4.4 Stationnement pour vélo

Selon l'article 615 du règlement d'urbanisme, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5 pour le premier groupe de 10 logements, plus 1 unité pour chaque groupe de 10 logements additionnels.

Ainsi, pour les 69 unités de logement, le nombre d'unités de stationnement pour vélo est de 12 (5 + 1X69/10).

Selon l'article 616 du règlement d'urbanisme, pour un usage de la famille commerce d'une superficie de plancher supérieure à 500 m², le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 5, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 1 000 m², jusqu'à concurrence de 100 unités.

Pour une superficie totale de 786 m^2, le nombre d'unités de stationnement pour vélo est de 6 (5 + 1).

Ainsi, l'offre minimale exigée en espace pour vélos est de 18.

Le projet de développement prévoit l'aménagement de 10 places pour vélos à l'extérieur et 50 places à l'intérieur, pour un grand total 60 places. **L'offre de 60 unités de stationnement rencontre le règlement d'urbanisme de l'Arrondissement.**

4.5 Accessibilité au stationnement intérieur

La largeur prévue de l'allée menant au stationnement intérieur est de 6,2 m. Cette largeur est suffisante pour permettre le passage de deux autos de front. Le bâtiment proposé est reculé par rapport au trottoir de la rue Saint-Urbain, ce qui n'affectera pas la visibilité du conducteur à la sortie du stationnement intérieur. Le promoteur devra s'assurer qu'aucun obstacle (arbuste ou autre) ne vienne affecter la visibilité à la sortie du site.

4.6 Stationnement sur rue

Lors d'observations sommaires, il n'y a aucune place de stationnement disponible sur rue. Quelques automobilistes semblent effectuer des trajets aller-retour pour trouver une place disponible. Plusieurs automobilistes se stationnent illégalement sur la rue Jean-Talon aux périodes de pointe du soir, alors que l'arrêt est interdit. La photo 3 illustre des véhicules stationnés illégalement du côté nord de la rue Jean-Talon, à l'est de la rue Saint-Urbain en pointe du soir.

Photo 3 – Véhicules stationnés illégalement sur la rue Jean-Talon

4.7 Déplacements actifs

Comme indiqué au tableau 1 de la section 3.2, le nombre de déplacements actifs générés par le projet est faible. L'accroissement des déplacements à pied serait surtout attribué aux déplacements entre le site et le

service du transport en commun. Cet accroissement n'a pas d'impact sur les conditions que l'on retrouve dans le secteur.

L'entrée principale piétonne au bâtiment est localisée sur la rue Saint-Urbain où l'on retrouve un trottoir de l'ordre de 1,5 m de largeur. Une surface dure est prévue entre le trottoir et la porte d'entrée au bâtiment. L'entrée permet un accès universel, sans marche.

4.8 Mesures d'atténuation

Tel qu'indiqué précédemment, aucune intervention ne serait requise pour atténuer les impacts du projet sur les conditions d'écoulement de la circulation, l'accessibilité et la sécurité des déplacements actifs. Par contre, il est proposé d'éliminer la règlementation de stationnement interdit, de 8h à 19h, du lundi au vendredi, du côté ouest de la rue Saint-Urbain, devant le site de développement (photo 4). Cette interdiction n'est plus requise compte tenu de l'élimination des portes de garage à cet endroit.

La longueur de cette zone est de l'ordre de 27 m et peut accueillir entre 4 et 5 autos sur rue. Comme l'entrée au stationnement intérieur élimine deux places de stationnement, le gain net en espaces de stationnement sur rue serait de 2 à 3 espaces le jour (entre 8h et 19h).

Photo 4 – Règlementation devant le site sur la rue Saint-Urbain à modifier

5. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

5.1 Conclusion

Le développement à l'étude est localisé du côté nord-ouest de l'intersection Jean-Talon Ouest/Saint-Urbain. Il est prévu la construction de 69 unités de logement, en plus de deux commerces totalisant 786 m^2 de superficie de plancher.

L'entrée au stationnement hors rue est située à environ 25 m au nord de la rue Jean-Talon Ouest. Cet accès ainsi que la majorité des accès au bâtiment sont situés sur la rue Saint-Urbain qui est une rue locale.

Les débits générés par le développement sont estimés à 26 déplacements en automobile (12 véhicules entrant au site et 14 véhicules sortant du site). Ce débit monte à 29 déplacements en automobile à l'heure de pointe du soir (14 véhicules entrant et 15 véhicules sortant du site).

Étant donné la présence de sens unique dans le secteur, les véhicules désirant accéder au stationnement du site doivent croiser l'intersection Jean-Talon Ouest/Saint-Urbain. À la sortie du stationnement, les automobilistes sont acheminés vers les intersections de Castelneau Ouest/Saint-Urbain et de Castelneau Ouest/Waverly. Pour revenir vers la rue Jean-Talon Ouest, les automobilistes peuvent emprunter la rue Waverly en direction sud ou une autre rue plus à l'ouest du site (ex : Alexandra).

L'accroissement de la circulation générée par le développement n'implique aucune détérioration significative des conditions d'écoulement de la circulation. En effet, aucun mouvement ne présente une détérioration de deux niveaux de service aux heures de pointe du matin et du soir. De plus, comme aucun mouvement ne s'accroit de plus de 30 véh/h, aucune mesure d'atténuation n'est requise concernant les conditions d'écoulement de la circulation.

La capacité d'accueil du stationnement proposé pour véhicules est de 51 places intérieures, dont 4 places réservées pour les commerces. L'offre en espaces de stationnement requise selon le règlement d'urbanismes varie de 35 espaces (valeur minimale) à 78 espaces (valeur maximale). Ainsi, l'offre en espace de stationnement pour auto rencontre le règlement d'urbanisme.

La capacité d'accueil du stationnement proposé pour vélos est de 60 places. L'offre minimale exigée selon le règlement d'urbanismes est de 18 espaces. Ainsi, l'offre en espace de stationnement pour vélo rencontre le règlement d'urbanisme.

Le site se situe à environ 100 m (vol d'oiseau) de la station de métro Castelneau de la ligne bleue. Pour s'y rende, les usagers sortant du site pourront se diriger vers le nord sur la rue Saint-Urbain et vers l'ouest sur la rue de Castelneau Ouest. Les rues du secteur sont dotées de trottoirs. Des feux de circulation avec une phase piétonne entièrement protégée se retrouvent à l'intersection de Castelneau Ouest/Clark, sécurisant la traversée vers la station de métro.

Les arrêts d'autobus le plus près du site sont situés à l'intersection Jean-Talon/Clark, à environ 100 m du site. Les circuits d'autobus 55 (Saint-Laurent), 92 (Jean-Talon Ouest) et 93. De plus, on retrouve des feux de circulation à l'intersection Jean-Talon Ouest/Clark avec une phase pour piétons semi-protégée.

5.2 Recommandations

À la lumière des analyses effectuées, nous recommandons ce qui suit :

1. Éliminer la règlementation de stationnement interdit, de 8h à 19h, du lundi au vendredi, du côté ouest de la rue Saint-Urbain, devant le site de développement. Cette interdiction n'est plus requise compte tenu de l'élimination des portes de garage à cet endroit.

2. Éliminer les deux entrées charretières sises devant le site, du côté ouest de la rue Saint-Urbain et les remplacer par l'entrée charretière menant au stationnement intérieur du site.

3. S'assurer qu'aucun obstacle (arbuste ou autre) ne vienne affecter la visibilité à la sortie du stationnement du développement.

ANNEXE 1

DÉBITS DE CIRCULATION

Intersection: Jean-Talon Ouest/Clark
Date du relevé: Mercredi 23 février 2022
Conditions atm.: Nuageux (puie et verglas la nuit précédente)
Enquêteurs: A. Anéziris et A. Stamatakou

Plage horaire	Approche Est Jean-Talon Ouest						Approche Ouest Jean-Talon Ouest						Approche Nord Clark						Approche Sud Clark						Piétons				Cyclistes			
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
7h - 7h15	34	1	99	8					36	2	9	0	2	1	81	9	21	0							9	1	3	4	2	0	0	0
7h15 - 7h30	52	3	128	1					59	5	9	1	8	0	93	13	19	2							9	3	2	5	1	0	0	0
7h30 - 7h45	64	2	114	9					64	5	6	0	11	1	139	11	38	1							5	3	4	4	1	0	0	1
7h45 - 8h	45	9	128	5					120	7	28	2	11	2	109	5	23	0							21	6	4	8	0	1	0	0
8h - 8h15	55	3	95	11					111	7	24	0	11	2	133	10	29	0							8	13	8	9	2	1	0	0
8h15 - 8h30	62	3	126	2					107	8	20	0	14	3	120	8	34	1							11	11	8	7	3	0	0	0
8h30 - 8h45	56	3	148	4					124	6	16	0	10	2	154	10	27	3							10	9	6	4	1	1	0	0
8h45 - 9h	56	4	148	2					108	10	27	1	10	1	123	10	21	2							15	18	9	12	0	0	0	0
8h - 9h	229	13	517	19					450	31	87	1	45	8	530	38	111	6							44	51	31	32	6	2	0	0
% lourd	5%		4%						6%		1%		15%		7%		5%															
FPI	0,93		0,88						0,93		0,79		0,78		0,87		0,84															
Jour moyen	250	14	563	21					490	34	95	1	49	9	578	41	121	7														
Jour moyen +10%	**275**	**16**	**620**	**23**					**539**	**37**	**104**	**1**	**54**	**10**	**635**	**46**	**133**	**7**														

Plage horaire	Approche Est Jean-Talon Ouest						Approche Ouest Jean-Talon Ouest						Approche Nord Clark						Approche Sud Clark						Piétons				Cyclistes			
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
16h - 16h15	37	1	89	1					163	4	30	2	19	0	71	5	14	2							17	20	7	12	1	1	0	1
16h15 - 16h30	33	1	89	4					133	3	37	3	14	1	84	4	15	0							15	18	7	10	2	0	0	2
16h30 - 16h45	37	2	85	3					173	4	30	1	12	2	91	4	16	1							20	13	12	17	1	0	0	0
16h45 - 17 h	39	0	95	3					171	1	26	1	9	1	92	2	23	0							18	11	9	9	0	4	0	2
17h - 17h15	35	2	105	1					134	4	35	2	16	0	109	3	14	0							20	22	8	13	0	3	0	0
17h15 - 17h30	38	3	77	3					168	1	31	0	13	0	115	1	20	0							25	22	10	15	0	0	0	0
17h30 - 17h45	27	2	97	1					165	1	37	1	6	0	120	3	12	0							20	19	9	16	1	0	0	0
17h45 - 18h	29	1	99	2					112	2	57	0	11	0	138	1	22	0							22	18	6	11	0	1	0	0
17h - 18h	129	8	378	7					579	8	160	3	46	0	482	8	68	0							87	81	33	55	1	4	0	0
% lourd	6%		2%						1%		2%		0%		2%		0%															
FPI	0,84		0,91						0,87		0,71		0,72		0,88		0,77															
Jour moyen	141	9	412	8					631	9	174	3	50	0	525	9	74	0														
Jour moyen +10%	**155**	**10**	**453**	**8**					**694**	**10**	**192**	**4**	**55**	**0**	**578**	**10**	**82**	**0**														

Intersection: Jean-Talon Ouest/Saint-Urbain
Date du relevé: Mercredi 23 février 2022
Conditions atm.: Nuageux (puie et verglas la nuit précédente)
Enquêteurs: A. Anéziris et A. Stamatakou

Plage horaire	Approche Est						Approche Ouest						Approche Nord						Approche Sud						Piétons				Cyclistes			
	Jean-Talon Ouest						Jean-Talon Ouest						Saint-Urbain						Saint-Urbain													
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
7h - 7h15			118	8	2	0	2	0	43	1									2	1	0	0	2	1	8	4	2	0	0	0	0	0
7h15 - 7h30			144	3	3	0	5	0	66	6									0	0	0	0	2	0	10	1	2	1	0	2	0	0
7h30 - 7h45			151	10	1	0	0	0	65	5									0	0	1	0	5	0	4	5	0	0	0	0	0	0
7h45 - 8h			145	4	6	1	0	0	147	9									1	0	0	0	1	0	8	10	0	0	2	0	0	0
8h - 8h15			122	10	2	1	0	0	131	7									0	0	1	0	4	0	3	15	0	0	0	2	0	0
8h15 - 8h30			155	3	5	0	5	1	124	8									1	0	0	0	3	0	4	6	3	1	0	1	0	0
8h30 - 8h45			172	6	3	1	6	0	136	6									3	0	0	0	4	0	5	12	1	0	1	0	0	0
8h45 - 9h			161	4	8	0	7	0	127	10									0	0	0	0	8	1	6	20	0	0	0	0	0	0
8h - 9h			610	23	18	2	18	1	518	31									4	0	1	0	19	1	18	53	4	1	1	3	0	0
% lourd			4%		10%		5%		6%										0%		0%		5%									
FPI			0,89		0,63		0,68		0,97										0,33		0,25		0,56									
Jour moyen			665	25	20	2	20	1	564	34									4	0	1	0	21	1								
Jour moyen +10%			**731**	**28**	**22**	**2**	**22**	**1**	**621**	**37**									**5**	**0**	**1**	**0**	**23**	**1**								

Plage horaire	Approche Est						Approche Ouest						Approche Nord						Approche Sud						Piétons				Cyclistes			
	Jean-Talon Ouest						Jean-Talon Ouest						Saint-Urbain						Saint-Urbain													
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
16h - 16h15			95	3	8	0	1	0	190	6									2	0	1	0	3	0	9	15	1	0	1	1	0	0
16h15 - 16h30			100	4	4	0	1	0	166	6									1	0	0	0	4	0	12	15	0	0	0	1	0	0
16h30 - 16h45			95	4	6	0	4	0	201	5									2	0	0	0	2	0	15	22	0	0	0	1	0	0
16h45 - 17 h			116	3	2	0	3	0	192	2									5	0	1	0	5	0	13	15	1	1	4	0	0	0
17h - 17h15			114	1	5	0	7	0	157	6									5	0	1	0	12	0	19	26	2	1	3	0	0	0
17h15 - 17h30			91	3	6	0	3	0	198	0									1	0	0	0	1	1	23	21	7	0	0	0	0	0
17h30 - 17h45			105	1	4	0	3	0	199	2									3	0	0	0	3	0	20	29	0	4	0	2	0	0
17h45 - 18h			116	2	5	0	4	0	165	1									7	0	0	0	4	1	18	16	4	0	1	0	0	0
17h - 18h			426	7	20	0	17	0	719	9									16	0	1	0	20	2	80	92	13	5	4	2	0	0
% lourd			2%		0%		0%		1%										0%		0%		9%									
FPI			0,92		0,83		0,61		0,91										0,57		0,25		0,46									
Jour moyen			464	8	22	0	19	0	784	10									17	0	1	0	22	2								
Jour moyen +10%			**511**	**8**	**24**	**0**	**20**	**0**	**862**	**11**									**19**	**0**	**1**	**0**	**24**	**2**								

Intersection: Jean-Talon/Waverly
Date du relevé: Mercredi 23 février 2022
Conditions atm.: Nuageux (puie et verglas la nuit précédente)
Enquêteurs: A. Anéziris et A. Stamatakou

Plage horaire	Approche Est						Approche Ouest						Approche Nord						Approche Sud						Piétons				Cyclistes			
	Jean-Talon Ouest						Jean-Talon Ouest						Waverly						Wazerly													
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
7h - 7h15			116	7	4	2	1	2	38	2			4	0			0	1	2	0	2	0	3	0	3	2	2	1	2	0	0	0
7h15 - 7h30			143	3	1	0	3	1	58	5			8	1			3	0	2	0	2	0	2	0	8	3	1	4	2	0	0	0
7h30 - 7h45			150	10	1	0	4	0	63	5			5	0			5	0	5	0	2	0	2	0	4	6	2	7	1	0	0	0
7h45 - 8h			140	4	6	0	2	0	133	7			5	1			1	2	6	0	0	0	10	1	6	4	0	4	0	2	0	0
8h - 8h15			119	10	3	0	10	0	127	7			6	0			13	0	8	1	5	0	2	0	3	9	3	5	2	0	0	0
8h15 - 8h30			154	3	2	0	10	1	123	7			3	1			2	1	7	0	2	0	1	0	2	10	6	2	3	1	0	0
8h30 - 8h45			168	6	7	0	11	0	127	6			9	0			5	0	9	0	2	0	4	0	6	3	3	3	1	1	0	1
8h45 - 9h			158	4	3	0	7	0	118	10			10	0			1	0	5	0	2	0	7	1	8	9	3	4	0	0	0	0
8h - 9h			599	23	15	0	38	1	495	30			28	1			21	1	29	1	11	0	14	1	19	31	15	14	6	2	0	1
% lourd			4%		0%		3%		6%				3%				5%		3%		0%		7%									
FPI			0,89		0,54		0,89		0,98				0,73				0,42		0,83		0,55		0,47									
Jour moyen			653	25	16	0	41	1	539	33			31	1			23	1	32	1	12	0	15	1								
Jour moyen +10%			**718**	**28**	**18**	**0**	**46**	**1**	**593**	**36**			**34**	**1**			**25**	**1**	**35**	**1**	**13**	**0**	**17**	**1**								

Plage horaire	Approche Est						Approche Ouest						Approche Nord						Approche Sud						Piétons				Cyclistes			
	Jean-Talon Ouest						Jean-Talon Ouest						Waverly						Wazerly													
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
16h - 16h15			91	3	6	0	9	0	177	6			10	0			3	0	6	0	6	0	6	0	14	10	6	3	0	3	1	0
16h15 - 16h30			100	4	1	0	8	0	156	6			6	0			5	1	3	0	3	0	8	0	17	13	8	4	1	1	1	0
16h30 - 16h45			94	4	3	0	8	0	178	5			12	0			1	0	9	0	4	0	13	0	17	16	6	5	1	0	0	0
16h45 - 17 h			117	3	4	0	12	0	171	2			13	0			5	0	12	0	8	0	13	0	15	16	1	4	0	3	1	0
17h - 17h15			114	1	5	0	10	0	147	5			12	1			9	0	17	0	5	0	10	0	22	15	3	8	0	2	1	1
17h15 - 17h30			84	3	8	0	11	0	180	1			8	0			4	2	13	0	2	0	11	0	32	19	8	9	0	0	0	0
17h30 - 17h45			106	1	2	0	17	0	180	2			13	0			5	0	10	0	1	0	9	0	25	21	7	11	1	0	0	0
17h45 - 18h			120	2	3	0	16	1	150	2			13	0			7	0	11	0	2	0	6	0	24	17	5	7	0	2	0	0
17h - 18h			424	7	18	0	54	1	657	10			46	1			25	2	51	0	10	0	36	0	103	72	23	35	1	4	1	1
% lourd			2%		0%		2%		1%				2%				7%		0%		0%		0%									
FPI			0,88		0,56		0,81		0,92				0,90				0,75		0,75		0,50		0,82									
Jour moyen			462	8	20	0	59	1	716	11			50	1			27	2	56	0	11	0	39	0								
Jour moyen +10%			**508**	**8**	**22**	**0**	**65**	**1**	**788**	**12**			**55**	**1**			**30**	**2**	**61**	**0**	**12**	**0**	**43**	**0**								

Intersection: Castelneau/Saint-Urbain
Date du relevé: Mardi 22 février 2022
Conditions atm.: Nuageux (neige légère)
Enquêteurs: A. Anéziris et A. Stamatakou

Plage horaire	Approche Est (Castelneau)						Approche Ouest (Castelneau)						Approche Nord (Saint-Urbain)						Approche Sud (Saint-Urbain)						Piétons				Cyclistes			
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
7h - 7h15			18	0															2	0						6	0	1		0	0	0
7h15 - 7h30			16	0															3	1						8	0	0		0	0	0
7h30 - 7h45			8	2															2	0						10	2	0		0	0	0
7h45 - 8h			13	2															7	2						17	0	0		0	0	0
8h - 8h15			14	2															7	0						18	2	0		0	0	0
8h15 - 8h30			21	4															17	0						15	1	1		0	0	0
8h30 - 8h45			20	0															11	1						23	3	0		0	0	0
8h45 - 9h			17	1															12	0						21	1	0		0	0	0
8h - 9h			72	7															47	1						77	7	1		0	0	0
% lourd			9%																2%													
FPI			0,79																0,71													
Jour moyen			79	8															52	1												
Jour moyen +10%			**87**	**8**															**57**	**1**												

Plage horaire	Approche Est (Castelneau)						Approche Ouest (Castelneau)						Approche Nord (Saint-Urbain)						Approche Sud (Saint-Urbain)						Piétons				Cyclistes			
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
16h - 16h15			7	0															9	0						15	0	1		0	0	0
16h15 - 16h30			12	0															9	0						14	0	2		0	0	0
16h30 - 16h45			13	0															7	0						11	1	2		0	0	0
16h45 - 17 h			12	0															8	0						15	2	0		0	0	0
17h - 17h15			13	0															8	0						19	0	1		0	0	0
17h15 - 17h30			6	0															7	0						22	1	2		0	0	0
17h30 - 17h45			16	0															11	0						13	1	1		0	0	0
17h45 - 18h			19	0															9	0						16	0	1		0	0	0
17h - 18h			54	0															35	0						70	2	5		0	0	0
% lourd			0%																0%													
FPI			0,71																0,80													
Jour moyen			60	0															39	0												
Jour moyen +10%			**66**	**0**															**42**	**0**												

Intersection: Castelneau/Waverly
Date du relevé: Mardi 22 février 2022
Conditions atm.: Nuageux (neige légère)
Enquêteurs: A. Anéziris et A. Stamatakou

Plage horaire	Approche Est Castelneau						Approche Ouest Castelneau						Approche Nord Waverly						Approche Sud Wazerly						Piétons				Cyclistes			
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
7h - 7h15	8	0	12	0			2	0											6	0						5	4	2		0	0	0
7h15 - 7h30	7	0	12	1			0	0											3	0						5	6	1		0	0	0
7h30 - 7h45	6	0	4	2			1	1											5	0						10	12	2		1	0	0
7h45 - 8h	8	2	12	2			7	0											10	0						19	1	8		0	2	0
8h - 8h15	6	1	15	1			1	0											6	0						9	3	4		0	0	0
8h15 - 8h30	20	1	18	3			2	0											9	0						13	4	1		0	0	0
8h30 - 8h45	16	0	15	1			6	0											12	0						15	2	1		0	0	0
8h45 - 9h	14	0	15	1			3	0											13	0						14	3	2		0	0	0
8h - 9h	56	2	63	6			12	0											40	0						51	12	8		0	0	0
% lourd	3%		9%				0%												0%													
FPI	0,69		0,82				0,50												0,77													
Jour moyen	62	2	70	7			13	0											44	0												
Jour moyen +10%	**68**	**2**	**76**	**7**			**15**	**0**											**49**	**0**												

Plage horaire	Approche Est Castelneau						Approche Ouest Castelneau						Approche Nord Waverly						Approche Sud Wazerly						Piétons				Cyclistes			
	V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		V à G		TD		V à D		Côté				Côté			
	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	auto	lourd	Nord	Sud	Est	Ouest	Nord	Sud	Est	Ouest
16h - 16h15	7	0	9	0			4	0											13	0						12	4	2		0	0	0
16h15 - 16h30	3	0	18	0			5	0											13	1						11	4	6		1	0	0
16h30 - 16h45	4	0	16	0			4	0											20	0						8	6	2		0	0	0
16h45 - 17 h	7	0	13	0			0	0											19	0						15	4	4		0	0	0
17h - 17h15	9	0	12	0			0	0											23	0						13	3	2		0	0	0
17h15 - 17h30	5	0	8	0			6	0											14	0						12	9	3		0	0	0
17h30 - 17h45	9	0	18	0			5	0											8	0						7	9	5		0	0	0
17h45 - 18h	11	0	17	0			6	0											9	0						9	7	3		0	0	0
17h - 18h	34	0	55	0			17	0											54	0						41	28	13		0	0	0
% lourd	0%		0%				0%												0%													
FPI	0,77		0,76				0,71												0,59													
Jour moyen	38	0	61	0			19	0											60	0												
Jour moyen +10%	**41**	**0**	**67**	**0**			**21**	**0**											**66**	**0**												

ANNEXE 2

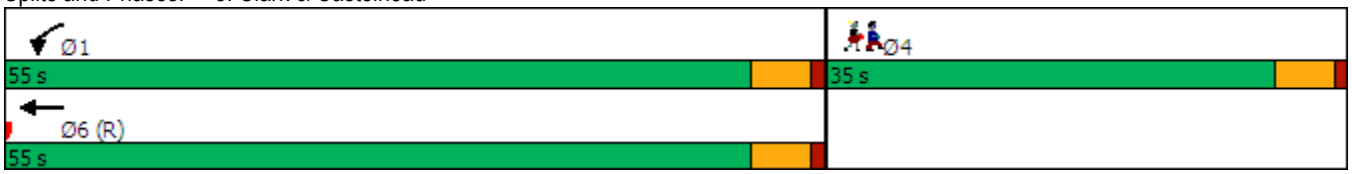
ANALYSE DE CAPACITÉ – SITUATION ACTUELLE

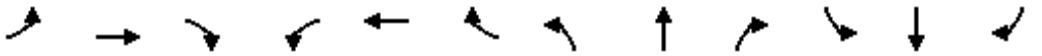
Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Lane Configurations							
Traffic Volume (vph)	0	0	896	95	0	0	
Future Volume (vph)	0	0	896	95	0	0	
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	
Lane Util. Factor	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	
Frt							
Flt Protected			0.950				
Satd. Flow (prot)	0	0	3273	1743	0	0	
Flt Permitted			0.950				
Satd. Flow (perm)	0	0	3273	1743	0	0	
Right Turn on Red		No	No			No	
Satd. Flow (RTOR)							
Link Speed (k/h)	50			40	50		
Link Distance (m)	73.0			68.3	162.2		
Travel Time (s)	5.3			6.1	11.7		
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.90	0.79	0.92	0.92	
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	7%	9%	2%	2%	
Adj. Flow (vph)	0	0	996	120	0	0	
Shared Lane Traffic (%)							
Lane Group Flow (vph)	0	0	996	120	0	0	
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right	
Median Width(m)	7.2			7.2	3.5		
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0		
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8		
Two way Left Turn Lane							
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15	
Turn Type			Prot	NA			
Protected Phases			1	6			4
Permitted Phases							
Minimum Split (s)			10.0	23.0			35.0
Total Split (s)			55.0	55.0			35.0
Total Split (%)			61.1%	61.1%			39%
Maximum Green (s)			50.0	50.0			30.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0			4.0
All-Red Time (s)			1.0	1.0			1.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0			
Total Lost Time (s)			5.0	5.0			
Lead/Lag							
Lead-Lag Optimize?							
Walk Time (s)							9.0
Flash Dont Walk (s)							20.0
Pedestrian Calls (#/hr)							0
Act Effct Green (s)			50.0	50.0			
Actuated g/C Ratio			0.56	0.56			
v/c Ratio			0.55	0.12			
Control Delay			14.2	10.0			
Queue Delay			0.0	0.0			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Total Delay			14.2	10.0			
LOS			B	A			
Approach Delay				13.8			
Approach LOS				B			

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 35 (39%), Referenced to phase 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 60			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.55			
Intersection Signal Delay: 13.8		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 29.7%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 5: Clark & Castelneau





Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	0	576	105	291	643	0	0	0	0	64	681	140
Future Volume (vph)	0	576	105	291	643	0	0	0	0	64	681	140
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Width (m)	3.1	3.1	2.5	3.1	3.1	3.1	3.6	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5
Storage Length (m)	0.0		0.0	0.1		0.0	0.0		0.0	0.1		0.1
Storage Lanes	0		1	0		0	0		0	1		1
Taper Length (m)	7.5			0.1			7.5			0.1		
Lane Util. Factor	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.91	0.86	0.91
Ped Bike Factor			0.91	0.97						0.95	1.00	0.94
Frt			0.850								0.997	0.850
Flt Protected				0.950						0.950		
Satd. Flow (prot)	0	3216	1347	1624	1656	0	0	0	0	1412	3008	1384
Flt Permitted				0.402						0.950		
Satd. Flow (perm)	0	3216	1228	665	1656	0	0	0	0	1347	3007	1302
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			50			40	
Link Distance (m)		71.0			79.6			45.8			162.2	
Travel Time (s)		5.1			5.7			3.3			14.6	
Confl. Peds. (#/hr)			51	51						31		32
Confl. Bikes (#/hr)			2									
Peak Hour Factor	0.92	0.93	0.79	0.93	0.88	0.92	0.92	0.92	0.92	0.78	0.87	0.84
Heavy Vehicles (%)	2%	6%	1%	5%	4%	2%	2%	2%	2%	15%	7%	5%
Bus Blockages (#/hr)	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0
Adj. Flow (vph)	0	619	133	313	731	0	0	0	0	82	783	167
Shared Lane Traffic (%)										10%		10%
Lane Group Flow (vph)	0	619	133	313	731	0	0	0	0	74	808	150
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.1			3.1			3.5			3.5	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.08	1.08	1.24	1.08	1.13	1.08	1.00	1.00	1.00	1.01	1.01	1.01
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type		NA	custom	custom	NA					custom	NA	custom
Protected Phases		12 2		11	16 6						14 4	
Permitted Phases			2	6						4		4
Minimum Split (s)			24.0	9.0						28.0		28.0
Total Split (s)			32.0	10.0						32.0		32.0
Total Split (%)			35.6%	11.1%						35.6%		35.6%
Maximum Green (s)			26.0	6.0						26.0		26.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0						4.0		4.0
All-Red Time (s)			2.0	0.0						2.0		2.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0						0.0		0.0
Total Lost Time (s)			6.0	4.0						6.0		6.0
Lead/Lag			Lead	Lag								
Lead-Lag Optimize?												

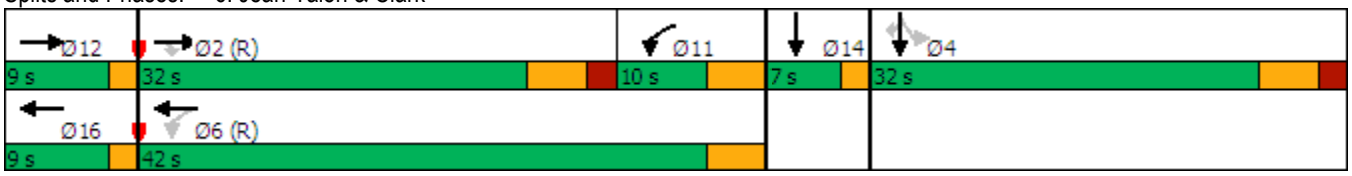
Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations				
Traffic Volume (vph)				
Future Volume (vph)				
Ideal Flow (vphpl)				
Lane Width (m)				
Storage Length (m)				
Storage Lanes				
Taper Length (m)				
Lane Util. Factor				
Ped Bike Factor				
Frt				
Flt Protected				
Satd. Flow (prot)				
Flt Permitted				
Satd. Flow (perm)				
Right Turn on Red				
Satd. Flow (RTOR)				
Link Speed (k/h)				
Link Distance (m)				
Travel Time (s)				
Confl. Peds. (#/hr)				
Confl. Bikes (#/hr)				
Peak Hour Factor				
Heavy Vehicles (%)				
Bus Blockages (#/hr)				
Adj. Flow (vph)				
Shared Lane Traffic (%)				
Lane Group Flow (vph)				
Enter Blocked Intersection				
Lane Alignment				
Median Width(m)				
Link Offset(m)				
Crosswalk Width(m)				
Two way Left Turn Lane				
Headway Factor				
Turning Speed (k/h)				
Turn Type				
Protected Phases	6	12	14	16
Permitted Phases				
Minimum Split (s)	23.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (s)	42.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (%)	47%	10%	8%	10%
Maximum Green (s)	38.0	7.0	5.0	7.0
Yellow Time (s)	4.0	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)				
Total Lost Time (s)				
Lead/Lag				
Lead-Lag Optimize?				

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Walk Time (s)			7.0							7.0		7.0
Flash Dont Walk (s)			11.0							11.0		11.0
Pedestrian Calls (#/hr)			0							0		0
Act Effct Green (s)		39.0	26.0	38.0	49.0					26.0	37.0	26.0
Actuated g/C Ratio		0.43	0.29	0.42	0.54					0.29	0.41	0.29
v/c Ratio		0.44	0.38	0.91	0.81					0.19	0.65	0.40
Control Delay		16.2	30.2	60.0	25.8					14.3	11.6	16.8
Queue Delay		0.0	0.0	0.0	0.0					0.0	0.0	0.0
Total Delay		16.2	30.2	60.0	25.8					14.3	11.6	16.8
LOS		B	C	E	C					B	B	B
Approach Delay		18.7			36.0						12.5	
Approach LOS		B			D						B	

Intersection Summary

Area Type: Other
Cycle Length: 90
Actuated Cycle Length: 90
Offset: 5 (6%), Referenced to phase 2:EBT and 6:WBTL, Start of Green
Natural Cycle: 80
Control Type: Pretimed
Maximum v/c Ratio: 0.91
Intersection Signal Delay: 22.8 Intersection LOS: C
Intersection Capacity Utilization 62.0% ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15

Splits and Phases: 6: Jean-Talon & Clark

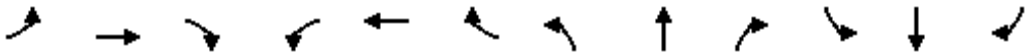


Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Walk Time (s)	7.0			
Flash Dont Walk (s)	11.0			
Pedestrian Calls (#/hr)	0			
Act Effct Green (s)				
Actuated g/C Ratio				
v/c Ratio				
Control Delay				
Queue Delay				
Total Delay				
LOS				
Approach Delay				
Approach LOS				

Intersection Summary

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	0	0	95	58	0
Future Volume (vph)	0	0	0	95	58	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt						
Flt Protected					0.950	
Satd. Flow (prot)	0	0	0	1351	1371	0
Flt Permitted					0.950	
Satd. Flow (perm)	0	0	0	1351	1371	0
Link Speed (k/h)	50			30	30	
Link Distance (m)	70.0			73.0	161.6	
Travel Time (s)	5.0			8.8	19.4	
Confl. Peds. (#/hr)		77	77		1	7
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.79	0.71	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	2%	9%	2%	2%
Parking (#/hr)				25	25	
Adj. Flow (vph)	0	0	0	120	82	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	0	0	120	82	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization	17.1%	ICU Level of Service	A
Analysis Period (min)	15		

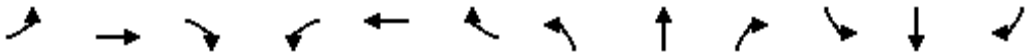


Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	23	658	0	0	759	24	6	1	24	0	0	0
Future Volume (vph)	23	658	0	0	759	24	6	1	24	0	0	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor												
Frt					0.994			0.911				
Flt Protected		0.998						0.986				
Satd. Flow (prot)	0	3400	0	0	3442	0	0	1652	0	0	0	0
Flt Permitted		0.998						0.986				
Satd. Flow (perm)	0	3400	0	0	3442	0	0	1652	0	0	0	0
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		72.0			71.0			46.4			161.6	
Travel Time (s)		5.2			5.1			5.6			19.4	
Confl. Peds. (#/hr)	18		53	53		18	1		4	4		1
Confl. Bikes (#/hr)			3			1						
Peak Hour Factor	0.68	0.97	0.92	0.92	0.89	0.63	0.33	0.25	0.56	0.92	0.92	0.92
Heavy Vehicles (%)	5%	6%	2%	2%	4%	10%	0%	0%	5%	2%	2%	2%
Adj. Flow (vph)	34	678	0	0	853	38	18	4	43	0	0	0
Shared Lane Traffic (%)												
Lane Group Flow (vph)	0	712	0	0	891	0	0	65	0	0	0	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Sign Control		Free			Free			Stop			Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 50.0%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	15	70	83	49	0
Future Volume (vph)	0	15	70	83	49	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt		0.865				
Flt Protected				0.976	0.950	
Satd. Flow (prot)	0	1274	0	1356	1399	0
Flt Permitted				0.976	0.950	
Satd. Flow (perm)	0	1274	0	1356	1399	0
Link Speed (k/h)	30			30	30	
Link Distance (m)	75.8			70.0	160.9	
Travel Time (s)	9.1			8.4	19.3	
Confl. Peds. (#/hr)		51	51		8	
Peak Hour Factor	0.92	0.50	0.69	0.82	0.77	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	0%	3%	9%	0%	2%
Parking (#/hr)		25	25	25	25	
Adj. Flow (vph)	0	30	101	101	64	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	30	0	202	64	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.38	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Stop			Stop	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 26.7%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			



Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	47	629	0	0	746	18	36	13	18	35	0	26
Future Volume (vph)	47	629	0	0	746	18	36	13	18	35	0	26
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Storage Length (m)	0.1		0.0	0.0		0.1	0.0		0.0	0.0		0.0
Storage Lanes	1		0	0		1	0		0	0		0
Taper Length (m)	0.1			7.5			7.5			7.5		
Lane Util. Factor	0.91	0.91	1.00	1.00	0.91	0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor	0.99	1.00			1.00	0.95		0.98			0.97	
Frt					0.999	0.850		0.951			0.924	
Flt Protected	0.950							0.980			0.979	
Satd. Flow (prot)	1595	3263	0	0	3322	1470	0	1306	0	0	1618	0
Flt Permitted	0.303	0.950						0.853			0.843	
Satd. Flow (perm)	505	3100	0	0	3322	1401	0	1128	0	0	1382	0
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		71.6			72.0			45.5			160.9	
Travel Time (s)		5.2			5.2			5.5			19.3	
Confl. Peds. (#/hr)	19		31	31		19	14		15	15		14
Confl. Bikes (#/hr)			2			6						1
Peak Hour Factor	0.89	0.98	0.92	0.89	0.89	0.54	0.83	0.55	0.47	0.73	0.92	0.42
Heavy Vehicles (%)	3%	6%	2%	2%	4%	0%	3%	0%	7%	3%	2%	5%
Parking (#/hr)							25	25	25	25		25
Adj. Flow (vph)	53	642	0	0	838	33	43	24	38	48	0	62
Shared Lane Traffic (%)	10%					10%						
Lane Group Flow (vph)	48	647	0	0	841	30	0	105	0	0	110	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.6			3.6			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.38	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type	custom	NA			NA	custom	Perm	NA		Perm	NA	
Protected Phases		12 2			16 6			8			4	
Permitted Phases	2					6	8			4		
Minimum Split (s)	43.0					43.0	17.0	17.0		17.0	17.0	
Total Split (s)	50.0					50.0	24.0	24.0		24.0	24.0	
Total Split (%)	55.6%					55.6%	26.7%	26.7%		26.7%	26.7%	
Maximum Green (s)	45.0					45.0	18.0	18.0		18.0	18.0	
Yellow Time (s)	4.0					4.0	4.0	4.0		4.0	4.0	
All-Red Time (s)	1.0					1.0	2.0	2.0		2.0	2.0	
Lost Time Adjust (s)	0.0					0.0		0.0			0.0	
Total Lost Time (s)	5.0					5.0		6.0			6.0	
Lead/Lag												
Lead-Lag Optimize?												
Walk Time (s)	27.0					27.0	1.0	1.0		1.0	1.0	

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations			
Traffic Volume (vph)			
Future Volume (vph)			
Ideal Flow (vphpl)			
Storage Length (m)			
Storage Lanes			
Taper Length (m)			
Lane Util. Factor			
Ped Bike Factor			
Frt			
Flt Protected			
Satd. Flow (prot)			
Flt Permitted			
Satd. Flow (perm)			
Right Turn on Red			
Satd. Flow (RTOR)			
Link Speed (k/h)			
Link Distance (m)			
Travel Time (s)			
Confl. Peds. (#/hr)			
Confl. Bikes (#/hr)			
Peak Hour Factor			
Heavy Vehicles (%)			
Parking (#/hr)			
Adj. Flow (vph)			
Shared Lane Traffic (%)			
Lane Group Flow (vph)			
Enter Blocked Intersection			
Lane Alignment			
Median Width(m)			
Link Offset(m)			
Crosswalk Width(m)			
Two way Left Turn Lane			
Headway Factor			
Turning Speed (k/h)			
Turn Type			
Protected Phases	12	14	16
Permitted Phases			
Minimum Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (%)	9%	9%	9%
Maximum Green (s)	4.0	6.0	6.0
Yellow Time (s)	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	2.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)			
Total Lost Time (s)			
Lead/Lag			
Lead-Lag Optimize?			
Walk Time (s)			

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Flash Dont Walk (s)	11.0					11.0	16.0	16.0		16.0	16.0	
Pedestrian Calls (#/hr)	0					0	0	0		0	0	
Act Effct Green (s)	45.0	54.0			56.0	45.0		18.0			18.0	
Actuated g/C Ratio	0.50	0.60			0.62	0.50		0.20			0.20	
v/c Ratio	0.19	0.35			0.41	0.04		0.47			0.40	
Control Delay	15.0	9.7			5.0	8.5		39.6			36.4	
Queue Delay	0.0	0.0			0.4	0.0		0.0			0.0	
Total Delay	15.0	9.7			5.5	8.5		39.6			36.4	
LOS	B	A			A	A		D			D	
Approach Delay		10.1			5.6			39.6			36.4	
Approach LOS		B			A			D			D	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 21 (23%), Referenced to phase 2:EBTL and 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 80			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.47			
Intersection Signal Delay: 11.2		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 75.7%		ICU Level of Service D	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 12: Waverly & Jean-Talon

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Flash Dont Walk (s)			
Pedestrian Calls (#/hr)			
Act Effct Green (s)			
Actuated g/C Ratio			
v/c Ratio			
Control Delay			
Queue Delay			
Total Delay			
LOS			
Approach Delay			
Approach LOS			

Intersection Summary

Summary of All Intervals

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Start Time	7:57	7:57	7:57	7:57	7:57	7:57
End Time	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00
Total Time (min)	63	63	63	63	63	63
Time Recorded (min)	60	60	60	60	60	60
# of Intervals	2	2	2	2	2	2
# of Recorded Intervals	1	1	1	1	1	1
Vehs Entered	2709	2728	2736	2724	2637	2708
Vehs Exited	2710	2726	2731	2703	2652	2705
Starting Vehs	42	41	35	34	51	40
Ending Vehs	41	43	40	55	36	40
Travel Distance (km)	751	751	759	753	732	749
Travel Time (hr)	44.1	45.4	43.5	43.8	42.5	43.9
Total Delay (hr)	25.7	26.9	24.9	25.4	24.7	25.5
Total Stops	2742	2731	2706	2739	2724	2730
Fuel Used (l)	105.7	107.8	105.6	105.9	103.3	105.7

Interval #0 Information Seeding

Start Time	7:57
End Time	8:00
Total Time (min)	3

Volumes adjusted by Growth Factors.

No data recorded this interval.

Interval #1 Information Recording

Start Time	8:00
End Time	9:00
Total Time (min)	60

Volumes adjusted by Growth Factors.

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Vehs Entered	2709	2728	2736	2724	2637	2708
Vehs Exited	2710	2726	2731	2703	2652	2705
Starting Vehs	42	41	35	34	51	40
Ending Vehs	41	43	40	55	36	40
Travel Distance (km)	751	751	759	753	732	749
Travel Time (hr)	44.1	45.4	43.5	43.8	42.5	43.9
Total Delay (hr)	25.7	26.9	24.9	25.4	24.7	25.5
Total Stops	2742	2731	2706	2739	2724	2730
Fuel Used (l)	105.7	107.8	105.6	105.9	103.3	105.7

5: Clark & Castelneau Performance by movement

Movement	WBL	WBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.3	0.3	0.3
Total Del/Veh (s)	12.0	8.8	11.7

6: Jean-Talon & Clark Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	SBL	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	1.9	2.5	0.0	0.0	0.0	0.9
Total Del/Veh (s)	23.9	29.0	32.7	16.7	22.7	17.6	16.3	21.2

8: Saint-Urbain & Castelneau Performance by movement

Movement	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.1	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	0.7	4.0	0.2	1.9

9: Saint-Urbain & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0
Total Del/Veh (s)	8.4	3.2	1.2	0.9	17.5	6.9	2.3

11: Waverly & Castelneau Performance by movement

Movement	EBR	WBL	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	2.8	4.2	4.2	4.3	0.7	3.7

12: Waverly & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.5	0.2	0.0	0.0	0.2	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1
Total Del/Veh (s)	25.8	13.4	4.8	3.4	28.6	36.3	31.3	26.5	0.6	30.1	10.7

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	1.0
Total Del/Veh (s)	32.5

Intersection: 5: Clark & Castelneau

Movement	WB	WB	WB
Directions Served	L	L	T
Maximum Queue (m)	73.6	67.0	31.4
Average Queue (m)	52.8	35.7	11.2
95th Queue (m)	77.1	62.7	25.3
Link Distance (m)	63.5	63.5	63.5
Upstream Blk Time (%)	4	1	
Queuing Penalty (veh)	0	0	
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 6: Jean-Talon & Clark

Movement	EB	EB	EB	WB	WB	SB	SB	SB
Directions Served	T	T	R	L	T	LT	TR	R
Maximum Queue (m)	51.0	49.7	33.7	81.7	82.2	72.5	72.1	8.8
Average Queue (m)	40.9	35.7	13.3	49.5	63.0	31.2	30.6	1.5
95th Queue (m)	52.8	51.7	28.9	79.3	91.1	56.0	56.5	6.7
Link Distance (m)	45.2	45.2	45.2	72.8	72.8	139.6	139.6	
Upstream Blk Time (%)	9	3	0	3	9			
Queuing Penalty (veh)	20	8	0	0	0			
Storage Bay Dist (m)								0.1
Storage Blk Time (%)						56	45	2
Queuing Penalty (veh)						18	32	7

Intersection: 8: Saint-Urbain & Castelneau

Movement	WB	NB
Directions Served	T	L
Maximum Queue (m)	1.8	16.2
Average Queue (m)	0.1	8.4
95th Queue (m)	1.3	14.3
Link Distance (m)	52.5	144.5
Upstream Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		
Storage Bay Dist (m)		
Storage Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		

Intersection: 9: Saint-Urbain & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR
Maximum Queue (m)	38.0	31.3	9.6	7.9	15.6
Average Queue (m)	10.7	2.8	0.6	0.3	5.8
95th Queue (m)	29.4	16.2	5.3	3.2	13.4
Link Distance (m)	58.3	58.3	45.2	45.2	32.0
Upstream Blk Time (%)					
Queuing Penalty (veh)					
Storage Bay Dist (m)					
Storage Blk Time (%)					
Queuing Penalty (veh)					

Intersection: 11: Waverly & Castelneau

Movement	EB	WB	NB
Directions Served	R	LT	L
Maximum Queue (m)	10.7	25.4	11.3
Average Queue (m)	3.3	13.2	5.5
95th Queue (m)	10.7	20.8	10.4
Link Distance (m)	65.6	56.7	134.2
Upstream Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 12: Waverly & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB	SB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR	LTR
Maximum Queue (m)	70.2	54.8	33.7	37.6	33.2	24.5
Average Queue (m)	46.0	21.5	17.7	15.1	14.0	7.8
95th Queue (m)	73.5	48.8	29.0	31.0	28.8	18.4
Link Distance (m)	62.9	62.9	58.3	58.3	31.7	134.2
Upstream Blk Time (%)	3	0			0	
Queuing Penalty (veh)	0	0			0	
Storage Bay Dist (m)						
Storage Blk Time (%)	40			13		
Queuing Penalty (veh)	9			1		

Network Summary

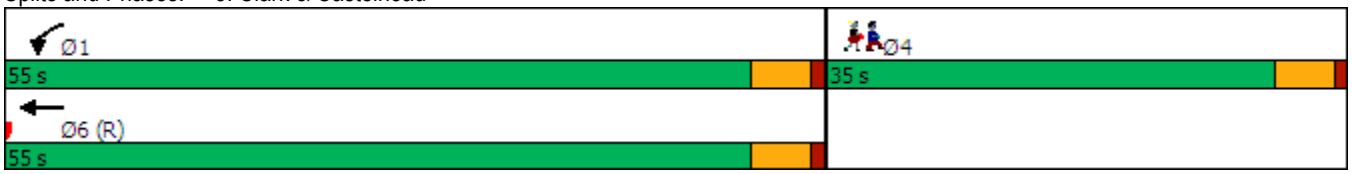
Network wide Queuing Penalty: 95

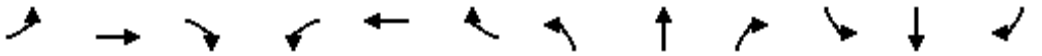
Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Lane Configurations							
Traffic Volume (vph)	0	0	733	66	0	0	
Future Volume (vph)	0	0	733	66	0	0	
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	
Lane Util. Factor	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	
Frt							
Flt Protected			0.950				
Satd. Flow (prot)	0	0	3467	1900	0	0	
Flt Permitted			0.950				
Satd. Flow (perm)	0	0	3467	1900	0	0	
Right Turn on Red		No	No			No	
Satd. Flow (RTOR)							
Link Speed (k/h)	50			40	50		
Link Distance (m)	73.0			68.3	162.2		
Travel Time (s)	5.3			6.1	11.7		
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.88	0.71	0.92	0.92	
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	1%	0%	2%	2%	
Adj. Flow (vph)	0	0	833	93	0	0	
Shared Lane Traffic (%)							
Lane Group Flow (vph)	0	0	833	93	0	0	
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right	
Median Width(m)	7.2			7.2	3.5		
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0		
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8		
Two way Left Turn Lane							
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15	
Turn Type			Prot	NA			
Protected Phases			1	6			4
Permitted Phases							
Minimum Split (s)			10.0	23.0			35.0
Total Split (s)			55.0	55.0			35.0
Total Split (%)			61.1%	61.1%			39%
Maximum Green (s)			50.0	50.0			30.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0			4.0
All-Red Time (s)			1.0	1.0			1.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0			
Total Lost Time (s)			5.0	5.0			
Lead/Lag							
Lead-Lag Optimize?							
Walk Time (s)							9.0
Flash Dont Walk (s)							20.0
Pedestrian Calls (#/hr)							0
Act Effct Green (s)			50.0	50.0			
Actuated g/C Ratio			0.56	0.56			
v/c Ratio			0.43	0.09			
Control Delay			12.6	9.7			
Queue Delay			0.0	0.0			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Total Delay			12.6	9.7			
LOS			B	A			
Approach Delay				12.3			
Approach LOS				B			

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 35 (39%), Referenced to phase 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 60			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.43			
Intersection Signal Delay: 12.3		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 25.1%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 5: Clark & Castelneau





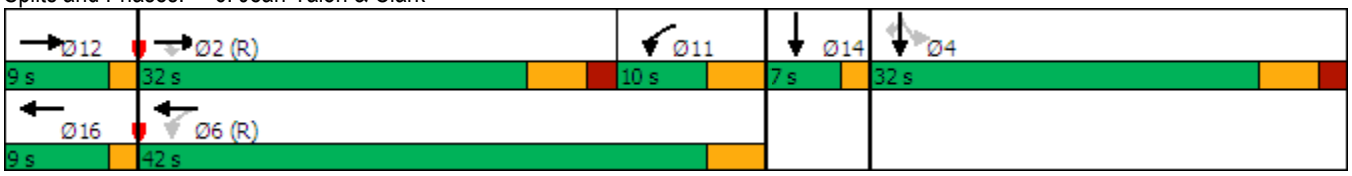
Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	0	704	196	165	461	0	0	0	0	55	588	82
Future Volume (vph)	0	704	196	165	461	0	0	0	0	55	588	82
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Width (m)	3.1	3.1	2.5	3.1	3.1	3.1	3.6	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5
Storage Length (m)	0.0		0.0	0.1		0.0	0.0		0.0	0.1		0.1
Storage Lanes	0		1	0		0	0		0	1		1
Taper Length (m)	7.5			0.1			7.5			0.1		
Lane Util. Factor	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.91	0.86	0.91
Ped Bike Factor			0.87	0.97						0.95	1.00	0.91
Frt			0.850								0.998	0.850
Flt Protected				0.950						0.950	0.999	
Satd. Flow (prot)	0	3376	1334	1608	1689	0	0	0	0	1624	3158	1453
Flt Permitted				0.281						0.950	0.999	
Satd. Flow (perm)	0	3376	1156	460	1689	0	0	0	0	1544	3157	1318
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			50			40	
Link Distance (m)		71.0			79.6			45.8			162.2	
Travel Time (s)		5.1			5.7			3.3			14.6	
Confl. Peds. (#/hr)			81	81						33		55
Confl. Bikes (#/hr)			4									
Peak Hour Factor	0.92	0.87	0.71	0.84	0.91	0.92	0.92	0.92	0.92	0.72	0.88	0.77
Heavy Vehicles (%)	2%	1%	2%	6%	2%	2%	2%	2%	2%	0%	2%	0%
Bus Blockages (#/hr)	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0
Adj. Flow (vph)	0	809	276	196	507	0	0	0	0	76	668	106
Shared Lane Traffic (%)										10%		10%
Lane Group Flow (vph)	0	809	276	196	507	0	0	0	0	68	687	95
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.1			3.1			3.5			3.5	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.08	1.08	1.24	1.08	1.13	1.08	1.00	1.00	1.00	1.01	1.01	1.01
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type		NA	custom	custom	NA					custom	NA	custom
Protected Phases		12 2		11	16 6						14 4	
Permitted Phases			2	6						4		4
Minimum Split (s)			24.0	9.0						28.0		28.0
Total Split (s)			32.0	10.0						32.0		32.0
Total Split (%)			35.6%	11.1%						35.6%		35.6%
Maximum Green (s)			26.0	6.0						26.0		26.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0						4.0		4.0
All-Red Time (s)			2.0	0.0						2.0		2.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0						0.0		0.0
Total Lost Time (s)			6.0	4.0						6.0		6.0
Lead/Lag			Lead	Lag								
Lead-Lag Optimize?												

Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations				
Traffic Volume (vph)				
Future Volume (vph)				
Ideal Flow (vphpl)				
Lane Width (m)				
Storage Length (m)				
Storage Lanes				
Taper Length (m)				
Lane Util. Factor				
Ped Bike Factor				
Frt				
Flt Protected				
Satd. Flow (prot)				
Flt Permitted				
Satd. Flow (perm)				
Right Turn on Red				
Satd. Flow (RTOR)				
Link Speed (k/h)				
Link Distance (m)				
Travel Time (s)				
Confl. Peds. (#/hr)				
Confl. Bikes (#/hr)				
Peak Hour Factor				
Heavy Vehicles (%)				
Bus Blockages (#/hr)				
Adj. Flow (vph)				
Shared Lane Traffic (%)				
Lane Group Flow (vph)				
Enter Blocked Intersection				
Lane Alignment				
Median Width(m)				
Link Offset(m)				
Crosswalk Width(m)				
Two way Left Turn Lane				
Headway Factor				
Turning Speed (k/h)				
Turn Type				
Protected Phases	6	12	14	16
Permitted Phases				
Minimum Split (s)	23.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (s)	42.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (%)	47%	10%	8%	10%
Maximum Green (s)	38.0	7.0	5.0	7.0
Yellow Time (s)	4.0	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)				
Total Lost Time (s)				
Lead/Lag				
Lead-Lag Optimize?				

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Walk Time (s)			7.0							7.0		7.0
Flash Dont Walk (s)			11.0							11.0		11.0
Pedestrian Calls (#/hr)			0							0		0
Act Effct Green (s)		39.0	26.0	38.0	49.0					26.0	37.0	26.0
Actuated g/C Ratio		0.43	0.29	0.42	0.54					0.29	0.41	0.29
v/c Ratio		0.55	0.83	0.73	0.55					0.15	0.53	0.25
Control Delay		20.0	54.3	43.8	16.2					13.8	10.2	15.1
Queue Delay		0.1	0.0	0.0	0.0					0.0	0.0	0.0
Total Delay		20.2	54.3	43.8	16.2					13.8	10.2	15.1
LOS		C	D	D	B					B	B	B
Approach Delay		28.8			23.9						11.0	
Approach LOS		C			C						B	

Intersection Summary	
Area Type:	Other
Cycle Length: 90	
Actuated Cycle Length: 90	
Offset: 5 (6%), Referenced to phase 2:EBT and 6:WBTL, Start of Green	
Natural Cycle: 80	
Control Type: Pretimed	
Maximum v/c Ratio: 0.83	
Intersection Signal Delay: 21.8	Intersection LOS: C
Intersection Capacity Utilization 55.1%	ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15	

Splits and Phases: 6: Jean-Talon & Clark

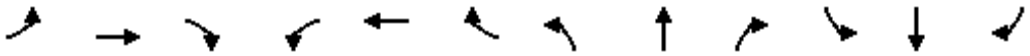


Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Walk Time (s)	7.0			
Flash Dont Walk (s)	11.0			
Pedestrian Calls (#/hr)	0			
Act Effct Green (s)				
Actuated g/C Ratio				
v/c Ratio				
Control Delay				
Queue Delay				
Total Delay				
LOS				
Approach Delay				
Approach LOS				

Intersection Summary

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	0	0	66	42	0
Future Volume (vph)	0	0	0	66	42	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt						
Flt Protected					0.950	
Satd. Flow (prot)	0	0	0	1351	1371	0
Flt Permitted					0.950	
Satd. Flow (perm)	0	0	0	1351	1371	0
Link Speed (k/h)	50			30	30	
Link Distance (m)	70.0			73.0	161.6	
Travel Time (s)	5.0			8.8	19.4	
Confl. Peds. (#/hr)		70	70		5	2
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.71	0.80	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	2%	9%	2%	2%
Parking (#/hr)				25	25	
Adj. Flow (vph)	0	0	0	93	53	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	0	0	93	53	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization	14.1%	ICU Level of Service	A
Analysis Period (min)	15		

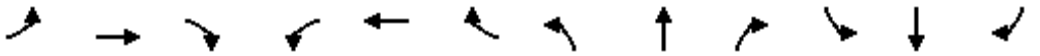


Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	20	873	0	0	519	24	19	1	26	0	0	0
Future Volume (vph)	20	873	0	0	519	24	19	1	26	0	0	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor												
Frt					0.993			0.918				
Flt Protected		0.998						0.983				
Satd. Flow (prot)	0	3568	0	0	3518	0	0	1626	0	0	0	0
Flt Permitted		0.998						0.983				
Satd. Flow (perm)	0	3568	0	0	3518	0	0	1626	0	0	0	0
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		72.0			71.0			46.4			161.6	
Travel Time (s)		5.2			5.1			5.6			19.4	
Confl. Peds. (#/hr)	80		92	92		80	13		5	4		13
Confl. Bikes (#/hr)			2			4						
Peak Hour Factor	0.61	0.91	0.92	0.92	0.92	0.83	0.57	0.25	0.46	0.92	0.92	0.92
Heavy Vehicles (%)	0%	1%	2%	2%	2%	0%	0%	0%	9%	2%	2%	2%
Adj. Flow (vph)	33	959	0	0	564	29	33	4	57	0	0	0
Shared Lane Traffic (%)												
Lane Group Flow (vph)	0	992	0	0	593	0	0	94	0	0	0	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Sign Control		Free			Free			Stop			Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 55.3%		ICU Level of Service B	
Analysis Period (min) 15			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	21	41	67	66	0
Future Volume (vph)	0	21	41	67	66	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt		0.865				
Flt Protected				0.982	0.950	
Satd. Flow (prot)	0	1274	0	1446	1399	0
Flt Permitted				0.982	0.950	
Satd. Flow (perm)	0	1274	0	1446	1399	0
Link Speed (k/h)	30			30	30	
Link Distance (m)	75.8			70.0	160.9	
Travel Time (s)	9.1			8.4	19.3	
Confl. Peds. (#/hr)		41	41		13	
Peak Hour Factor	0.92	0.71	0.77	0.76	0.59	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	0%	0%	0%	0%	2%
Parking (#/hr)		25	25	25	25	
Adj. Flow (vph)	0	30	53	88	112	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	30	0	141	112	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.38	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Stop			Stop	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 23.6%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			



Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	66	800	0	0	516	22	61	12	43	56	0	32
Future Volume (vph)	66	800	0	0	516	22	61	12	43	56	0	32
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Storage Length (m)	0.1		0.0	0.0		0.1	0.0		0.0	0.0		0.0
Storage Lanes	1		0	0		1	0		0	0		0
Taper Length (m)	0.1			7.5			7.5			7.5		
Lane Util. Factor	0.91	0.91	1.00	1.00	0.91	0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor	0.95	1.00			1.00	0.94		0.96			0.97	
Frt					0.999	0.850		0.955			0.945	
Flt Protected	0.950							0.975			0.971	
Satd. Flow (prot)	1610	3423	0	0	3386	1470	0	1349	0	0	1652	0
Flt Permitted	0.419	0.950						0.806			0.730	
Satd. Flow (perm)	672	3251	0	0	3386	1380	0	1089	0	0	1223	0
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		71.6			72.0			45.5			160.9	
Travel Time (s)		5.2			5.2			5.5			19.3	
Confl. Peds. (#/hr)	103		72	72		35	35		23	23		14
Confl. Bikes (#/hr)			4			1			1			1
Peak Hour Factor	0.81	0.92	0.92	0.89	0.88	0.56	0.75	0.50	0.82	0.90	0.92	0.75
Heavy Vehicles (%)	2%	1%	2%	2%	2%	0%	0%	0%	0%	2%	2%	7%
Parking (#/hr)							25	25	25	25		25
Adj. Flow (vph)	81	870	0	0	586	39	81	24	52	62	0	43
Shared Lane Traffic (%)	10%					10%						
Lane Group Flow (vph)	73	878	0	0	590	35	0	157	0	0	105	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.6			3.6			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.38	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type	custom	NA			NA	custom	Perm	NA		Perm	NA	
Protected Phases		12 2			16 6			8			4	
Permitted Phases	2					6	8			4		
Minimum Split (s)	43.0					43.0	17.0	17.0		17.0	17.0	
Total Split (s)	50.0					50.0	24.0	24.0		24.0	24.0	
Total Split (%)	55.6%					55.6%	26.7%	26.7%		26.7%	26.7%	
Maximum Green (s)	45.0					45.0	18.0	18.0		18.0	18.0	
Yellow Time (s)	4.0					4.0	4.0	4.0		4.0	4.0	
All-Red Time (s)	1.0					1.0	2.0	2.0		2.0	2.0	
Lost Time Adjust (s)	0.0					0.0		0.0			0.0	
Total Lost Time (s)	5.0					5.0		6.0			6.0	
Lead/Lag												
Lead-Lag Optimize?												
Walk Time (s)	27.0					27.0	1.0	1.0		1.0	1.0	

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations			
Traffic Volume (vph)			
Future Volume (vph)			
Ideal Flow (vphpl)			
Storage Length (m)			
Storage Lanes			
Taper Length (m)			
Lane Util. Factor			
Ped Bike Factor			
Frt			
Flt Protected			
Satd. Flow (prot)			
Flt Permitted			
Satd. Flow (perm)			
Right Turn on Red			
Satd. Flow (RTOR)			
Link Speed (k/h)			
Link Distance (m)			
Travel Time (s)			
Confl. Peds. (#/hr)			
Confl. Bikes (#/hr)			
Peak Hour Factor			
Heavy Vehicles (%)			
Parking (#/hr)			
Adj. Flow (vph)			
Shared Lane Traffic (%)			
Lane Group Flow (vph)			
Enter Blocked Intersection			
Lane Alignment			
Median Width(m)			
Link Offset(m)			
Crosswalk Width(m)			
Two way Left Turn Lane			
Headway Factor			
Turning Speed (k/h)			
Turn Type			
Protected Phases	12	14	16
Permitted Phases			
Minimum Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (%)	9%	9%	9%
Maximum Green (s)	4.0	6.0	6.0
Yellow Time (s)	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	2.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)			
Total Lost Time (s)			
Lead/Lag			
Lead-Lag Optimize?			
Walk Time (s)			

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Flash Dont Walk (s)	11.0					11.0	16.0	16.0		16.0	16.0	
Pedestrian Calls (#/hr)	0					0	0	0		0	0	
Act Effct Green (s)	45.0	54.0			56.0	45.0		18.0			18.0	
Actuated g/C Ratio	0.50	0.60			0.62	0.50		0.20			0.20	
v/c Ratio	0.22	0.45			0.28	0.05		0.72			0.43	
Control Delay	14.8	10.8			4.5	9.1		54.5			37.9	
Queue Delay	0.0	0.0			0.0	0.0		0.0			0.0	
Total Delay	14.8	10.8			4.5	9.1		54.5			37.9	
LOS	B	B			A	A		D			D	
Approach Delay		11.1			4.8			54.5			37.9	
Approach LOS		B			A			D			D	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 21 (23%), Referenced to phase 2:EBTL and 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 80			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.72			
Intersection Signal Delay: 14.2		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 80.4%		ICU Level of Service D	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 12: Waverly & Jean-Talon

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Flash Dont Walk (s)			
Pedestrian Calls (#/hr)			
Act Effct Green (s)			
Actuated g/C Ratio			
v/c Ratio			
Control Delay			
Queue Delay			
Total Delay			
LOS			
Approach Delay			
Approach LOS			

Intersection Summary

Summary of All Intervals

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Start Time	4:57	4:57	4:57	4:57	4:57	4:57
End Time	6:00	6:00	6:00	6:00	6:00	6:00
Total Time (min)	63	63	63	63	63	63
Time Recorded (min)	60	60	60	60	60	60
# of Intervals	2	2	2	2	2	2
# of Recorded Intervals	1	1	1	1	1	1
Vehs Entered	2517	2490	2540	2483	2508	2508
Vehs Exited	2525	2481	2519	2494	2510	2506
Starting Vehs	48	38	48	44	45	43
Ending Vehs	40	47	69	33	43	44
Travel Distance (km)	689	690	698	686	691	691
Travel Time (hr)	40.9	41.3	41.7	41.6	41.1	41.3
Total Delay (hr)	24.0	24.3	24.5	24.7	24.1	24.3
Total Stops	2576	2631	2666	2645	2613	2627
Fuel Used (l)	97.1	98.4	99.2	98.1	98.4	98.3

Interval #0 Information Seeding

Start Time	4:57
End Time	5:00
Total Time (min)	3

Volumes adjusted by Growth Factors.

No data recorded this interval.

Interval #1 Information Recording

Start Time	5:00
End Time	6:00
Total Time (min)	60

Volumes adjusted by Growth Factors.

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Vehs Entered	2517	2490	2540	2483	2508	2508
Vehs Exited	2525	2481	2519	2494	2510	2506
Starting Vehs	48	38	48	44	45	43
Ending Vehs	40	47	69	33	43	44
Travel Distance (km)	689	690	698	686	691	691
Travel Time (hr)	40.9	41.3	41.7	41.6	41.1	41.3
Total Delay (hr)	24.0	24.3	24.5	24.7	24.1	24.3
Total Stops	2576	2631	2666	2645	2613	2627
Fuel Used (l)	97.1	98.4	99.2	98.1	98.4	98.3

5: Clark & Castelneau Performance by movement

Movement	WBL	WBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.2	0.1	0.2
Total Del/Veh (s)	10.9	8.4	10.7

6: Jean-Talon & Clark Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	SBL	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.3	0.5	0.0	0.0	0.0	0.1
Total Del/Veh (s)	25.1	39.9	28.8	13.3	25.2	15.5	14.1	21.3

8: Saint-Urbain & Castelneau Performance by movement

Movement	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	0.5	4.2	0.2	1.7

9: Saint-Urbain & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0
Total Del/Veh (s)	6.2	4.4	1.4	0.9	20.2	13.2	12.4	3.6

11: Waverly & Castelneau Performance by movement

Movement	EBR	WBL	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	2.6	3.8	3.6	4.0	0.6	3.2

12: Waverly & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.5	0.3	0.0	0.0	2.0	1.2	1.3	0.1	0.0	0.3
Total Del/Veh (s)	23.5	12.5	4.6	4.2	34.3	32.0	39.3	28.5	32.4	12.9

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.4
Total Del/Veh (s)	34.0

Intersection: 5: Clark & Castelneau

Movement	WB	WB	WB
Directions Served	L	L	T
Maximum Queue (m)	68.1	59.5	21.0
Average Queue (m)	46.5	24.4	7.2
95th Queue (m)	67.8	47.5	17.4
Link Distance (m)	63.5	63.5	63.5
Upstream Blk Time (%)	1	0	
Queuing Penalty (veh)	0	0	
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 6: Jean-Talon & Clark

Movement	EB	EB	EB	WB	WB	SB	SB	SB
Directions Served	T	T	R	L	T	LT	TR	R
Maximum Queue (m)	49.4	49.7	47.8	68.6	77.4	58.0	52.3	9.0
Average Queue (m)	43.0	39.4	28.9	26.7	44.1	26.3	24.0	1.1
95th Queue (m)	52.4	51.2	47.7	50.2	74.5	45.8	46.6	5.6
Link Distance (m)	45.2	45.2	45.2	72.8	72.8	139.6	139.6	
Upstream Blk Time (%)	14	5	5	0	1			
Queuing Penalty (veh)	41	16	16	0	0			
Storage Bay Dist (m)								0.1
Storage Blk Time (%)						56	41	1
Queuing Penalty (veh)						15	17	3

Intersection: 8: Saint-Urbain & Castelneau

Movement	NB
Directions Served	L
Maximum Queue (m)	16.7
Average Queue (m)	6.9
95th Queue (m)	14.9
Link Distance (m)	144.5
Upstream Blk Time (%)	
Queuing Penalty (veh)	
Storage Bay Dist (m)	
Storage Blk Time (%)	
Queuing Penalty (veh)	

Intersection: 9: Saint-Urbain & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR
Maximum Queue (m)	49.6	47.9	12.6	16.8	21.4
Average Queue (m)	14.1	9.5	1.4	1.6	8.1
95th Queue (m)	35.1	32.1	7.0	9.1	17.1
Link Distance (m)	58.3	58.3	45.2	45.2	32.0
Upstream Blk Time (%)	0	0			0
Queuing Penalty (veh)	0	0			0
Storage Bay Dist (m)					
Storage Blk Time (%)					
Queuing Penalty (veh)					

Intersection: 11: Waverly & Castelneau

Movement	EB	WB	NB
Directions Served	R	LT	L
Maximum Queue (m)	9.3	19.0	12.6
Average Queue (m)	4.0	10.0	6.2
95th Queue (m)	11.4	15.5	10.8
Link Distance (m)	65.6	56.7	134.2
Upstream Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 12: Waverly & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB	SB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR	LTR
Maximum Queue (m)	67.5	59.5	30.0	30.6	36.3	36.5
Average Queue (m)	47.1	26.4	13.6	9.5	20.4	14.8
95th Queue (m)	72.5	51.9	23.3	23.0	36.8	29.9
Link Distance (m)	62.9	62.9	58.3	58.3	31.7	134.2
Upstream Blk Time (%)	3	1			5	
Queuing Penalty (veh)	0	0			0	
Storage Bay Dist (m)						
Storage Blk Time (%)	39			9		
Queuing Penalty (veh)	13			1		

Network Summary

Network wide Queuing Penalty: 122

ANNEXE 3

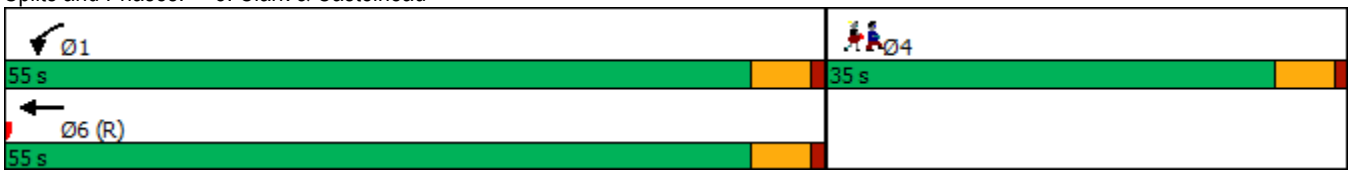
ANALYSE DE CAPACITÉ – SITUATION PRÉVISIBLE

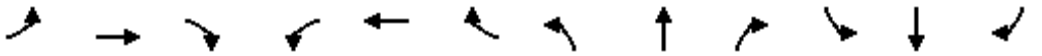
Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Lane Configurations							
Traffic Volume (vph)	0	0	899	95	0	0	
Future Volume (vph)	0	0	899	95	0	0	
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	
Lane Util. Factor	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	
Frt							
Flt Protected			0.950				
Satd. Flow (prot)	0	0	3273	1743	0	0	
Flt Permitted			0.950				
Satd. Flow (perm)	0	0	3273	1743	0	0	
Right Turn on Red		No	No			No	
Satd. Flow (RTOR)							
Link Speed (k/h)	50			40	50		
Link Distance (m)	73.0			68.3	162.2		
Travel Time (s)	5.3			6.1	11.7		
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.90	0.79	0.92	0.92	
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	7%	9%	2%	2%	
Adj. Flow (vph)	0	0	999	120	0	0	
Shared Lane Traffic (%)							
Lane Group Flow (vph)	0	0	999	120	0	0	
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right	
Median Width(m)	7.2			7.2	3.5		
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0		
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8		
Two way Left Turn Lane							
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15	
Turn Type			Prot	NA			
Protected Phases			1	6			4
Permitted Phases							
Minimum Split (s)			10.0	23.0			35.0
Total Split (s)			55.0	55.0			35.0
Total Split (%)			61.1%	61.1%			39%
Maximum Green (s)			50.0	50.0			30.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0			4.0
All-Red Time (s)			1.0	1.0			1.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0			
Total Lost Time (s)			5.0	5.0			
Lead/Lag							
Lead-Lag Optimize?							
Walk Time (s)							9.0
Flash Dont Walk (s)							20.0
Pedestrian Calls (#/hr)							0
Act Effct Green (s)			50.0	50.0			
Actuated g/C Ratio			0.56	0.56			
v/c Ratio			0.55	0.12			
Control Delay			14.2	10.0			
Queue Delay			0.0	0.0			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Total Delay			14.2	10.0			
LOS			B	A			
Approach Delay				13.8			
Approach LOS				B			

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 35 (39%), Referenced to phase 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 60			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.55			
Intersection Signal Delay: 13.8		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 29.8%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 5: Clark & Castelneau





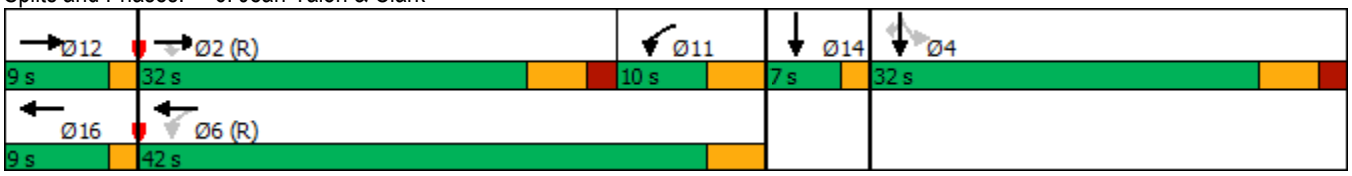
Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	0	581	112	291	647	0	0	0	0	64	681	143
Future Volume (vph)	0	581	112	291	647	0	0	0	0	64	681	143
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Width (m)	3.1	3.1	2.5	3.1	3.1	3.1	3.6	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5
Storage Length (m)	0.0		0.0	0.1		0.0	0.0		0.0	0.1		0.1
Storage Lanes	0		1	0		0	0		0	1		1
Taper Length (m)	7.5			0.1			7.5			0.1		
Lane Util. Factor	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.91	0.86	0.91
Ped Bike Factor			0.91	0.97						0.95	1.00	0.94
Frt			0.850								0.997	0.850
Flt Protected				0.950						0.950		
Satd. Flow (prot)	0	3216	1347	1624	1656	0	0	0	0	1412	3008	1384
Flt Permitted				0.398						0.950		
Satd. Flow (perm)	0	3216	1228	659	1656	0	0	0	0	1347	3007	1302
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			50			40	
Link Distance (m)		71.0			79.6			45.8			162.2	
Travel Time (s)		5.1			5.7			3.3			14.6	
Confl. Peds. (#/hr)			51	51						31		32
Confl. Bikes (#/hr)			2									
Peak Hour Factor	0.92	0.93	0.79	0.93	0.88	0.92	0.92	0.92	0.92	0.78	0.87	0.84
Heavy Vehicles (%)	2%	6%	1%	5%	4%	2%	2%	2%	2%	15%	7%	5%
Bus Blockages (#/hr)	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0
Adj. Flow (vph)	0	625	142	313	735	0	0	0	0	82	783	170
Shared Lane Traffic (%)										10%		10%
Lane Group Flow (vph)	0	625	142	313	735	0	0	0	0	74	808	153
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.1			3.1			3.5			3.5	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.08	1.08	1.24	1.08	1.13	1.08	1.00	1.00	1.00	1.01	1.01	1.01
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type		NA	custom	custom	NA					custom	NA	custom
Protected Phases		12 2		11	16 6						14 4	
Permitted Phases			2	6						4		4
Minimum Split (s)			24.0	9.0						28.0		28.0
Total Split (s)			32.0	10.0						32.0		32.0
Total Split (%)			35.6%	11.1%						35.6%		35.6%
Maximum Green (s)			26.0	6.0						26.0		26.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0						4.0		4.0
All-Red Time (s)			2.0	0.0						2.0		2.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0						0.0		0.0
Total Lost Time (s)			6.0	4.0						6.0		6.0
Lead/Lag			Lead	Lag								
Lead-Lag Optimize?												

Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations				
Traffic Volume (vph)				
Future Volume (vph)				
Ideal Flow (vphpl)				
Lane Width (m)				
Storage Length (m)				
Storage Lanes				
Taper Length (m)				
Lane Util. Factor				
Ped Bike Factor				
Frt				
Flt Protected				
Satd. Flow (prot)				
Flt Permitted				
Satd. Flow (perm)				
Right Turn on Red				
Satd. Flow (RTOR)				
Link Speed (k/h)				
Link Distance (m)				
Travel Time (s)				
Confl. Peds. (#/hr)				
Confl. Bikes (#/hr)				
Peak Hour Factor				
Heavy Vehicles (%)				
Bus Blockages (#/hr)				
Adj. Flow (vph)				
Shared Lane Traffic (%)				
Lane Group Flow (vph)				
Enter Blocked Intersection				
Lane Alignment				
Median Width(m)				
Link Offset(m)				
Crosswalk Width(m)				
Two way Left Turn Lane				
Headway Factor				
Turning Speed (k/h)				
Turn Type				
Protected Phases	6	12	14	16
Permitted Phases				
Minimum Split (s)	23.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (s)	42.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (%)	47%	10%	8%	10%
Maximum Green (s)	38.0	7.0	5.0	7.0
Yellow Time (s)	4.0	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)				
Total Lost Time (s)				
Lead/Lag				
Lead-Lag Optimize?				

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Walk Time (s)			7.0							7.0		7.0
Flash Dont Walk (s)			11.0							11.0		11.0
Pedestrian Calls (#/hr)			0							0		0
Act Effct Green (s)		39.0	26.0	38.0	49.0					26.0	37.0	26.0
Actuated g/C Ratio		0.43	0.29	0.42	0.54					0.29	0.41	0.29
v/c Ratio		0.45	0.40	0.92	0.82					0.19	0.65	0.41
Control Delay		16.0	30.2	61.1	26.1					14.2	11.5	16.9
Queue Delay		0.0	0.0	0.0	0.0					0.0	0.0	0.0
Total Delay		16.0	30.2	61.1	26.1					14.2	11.5	16.9
LOS		B	C	E	C					B	B	B
Approach Delay		18.6			36.5						12.5	
Approach LOS		B			D						B	

Intersection Summary	
Area Type:	Other
Cycle Length: 90	
Actuated Cycle Length: 90	
Offset: 5 (6%), Referenced to phase 2:EBT and 6:WBTL, Start of Green	
Natural Cycle: 80	
Control Type: Pretimed	
Maximum v/c Ratio: 0.92	
Intersection Signal Delay: 23.0	Intersection LOS: C
Intersection Capacity Utilization 62.0%	ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15	

Splits and Phases: 6: Jean-Talon & Clark



Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Walk Time (s)	7.0			
Flash Dont Walk (s)	11.0			
Pedestrian Calls (#/hr)	0			
Act Effct Green (s)				
Actuated g/C Ratio				
v/c Ratio				
Control Delay				
Queue Delay				
Total Delay				
LOS				
Approach Delay				
Approach LOS				

Intersection Summary

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	0	0	95	75	0
Future Volume (vph)	0	0	0	95	75	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt						
Flt Protected					0.950	
Satd. Flow (prot)	0	0	0	1351	1371	0
Flt Permitted					0.950	
Satd. Flow (perm)	0	0	0	1351	1371	0
Link Speed (k/h)	50			30	30	
Link Distance (m)	70.0			73.0	161.6	
Travel Time (s)	5.0			8.8	19.4	
Confl. Peds. (#/hr)		77	77		1	7
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.79	0.71	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	2%	9%	2%	2%
Parking (#/hr)				25	25	
Adj. Flow (vph)	0	0	0	120	106	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	0	0	120	106	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Stop	

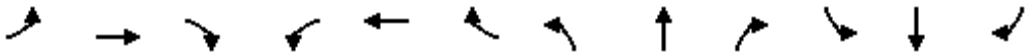
Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization	17.7%	ICU Level of Service	A
Analysis Period (min)	15		

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	26	670	0	0	759	31	6	1	24	0	0	0
Future Volume (vph)	26	670	0	0	759	31	6	1	24	0	0	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor												
Frt					0.992			0.911				
Flt Protected		0.997						0.986				
Satd. Flow (prot)	0	3397	0	0	3433	0	0	1652	0	0	0	0
Flt Permitted		0.997						0.986				
Satd. Flow (perm)	0	3397	0	0	3433	0	0	1652	0	0	0	0
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		72.0			71.0			46.4			161.6	
Travel Time (s)		5.2			5.1			5.6			19.4	
Confl. Peds. (#/hr)	18		53	53		18	1		4	4		1
Confl. Bikes (#/hr)			3			1						
Peak Hour Factor	0.68	0.97	0.92	0.92	0.89	0.63	0.33	0.25	0.56	0.92	0.92	0.92
Heavy Vehicles (%)	5%	6%	2%	2%	4%	10%	0%	0%	5%	2%	2%	2%
Adj. Flow (vph)	38	691	0	0	853	49	18	4	43	0	0	0
Shared Lane Traffic (%)												
Lane Group Flow (vph)	0	729	0	0	902	0	0	65	0	0	0	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Sign Control		Free			Free			Stop			Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 52.6%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	15	87	83	49	0
Future Volume (vph)	0	15	87	83	49	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt		0.865				
Flt Protected				0.973	0.950	
Satd. Flow (prot)	0	1274	0	1356	1399	0
Flt Permitted				0.973	0.950	
Satd. Flow (perm)	0	1274	0	1356	1399	0
Link Speed (k/h)	30			30	30	
Link Distance (m)	75.8			70.0	160.9	
Travel Time (s)	9.1			8.4	19.3	
Confl. Peds. (#/hr)		51	51		8	
Peak Hour Factor	0.92	0.50	0.69	0.82	0.77	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	0%	3%	9%	0%	2%
Parking (#/hr)		25	25	25	25	
Adj. Flow (vph)	0	30	126	101	64	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	30	0	227	64	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.38	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Stop			Stop	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 27.7%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			



Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	47	632	0	0	746	18	36	13	18	47	0	31
Future Volume (vph)	47	632	0	0	746	18	36	13	18	47	0	31
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Storage Length (m)	0.1		0.0	0.0		0.1	0.0		0.0	0.0		0.0
Storage Lanes	1		0	0		1	0		0	0		0
Taper Length (m)	0.1			7.5			7.5			7.5		
Lane Util. Factor	0.91	0.91	1.00	1.00	0.91	0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor	0.99	1.00			1.00	0.95		0.98			0.97	
Frt					0.999	0.850		0.951			0.928	
Flt Protected	0.950							0.980			0.977	
Satd. Flow (prot)	1595	3263	0	0	3322	1470	0	1306	0	0	1624	0
Flt Permitted	0.303	0.950						0.836			0.821	
Satd. Flow (perm)	505	3100	0	0	3322	1401	0	1106	0	0	1353	0
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		71.6			72.0			45.5			160.9	
Travel Time (s)		5.2			5.2			5.5			19.3	
Confl. Peds. (#/hr)	19		31	31		19	14		15	15		14
Confl. Bikes (#/hr)			2			6						1
Peak Hour Factor	0.89	0.98	0.92	0.89	0.89	0.54	0.83	0.55	0.47	0.73	0.92	0.42
Heavy Vehicles (%)	3%	6%	2%	2%	4%	0%	3%	0%	7%	3%	2%	5%
Parking (#/hr)							25	25	25	25		25
Adj. Flow (vph)	53	645	0	0	838	33	43	24	38	64	0	74
Shared Lane Traffic (%)	10%					10%						
Lane Group Flow (vph)	48	650	0	0	841	30	0	105	0	0	138	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.6			3.6			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.38	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type	custom	NA			NA	custom	Perm	NA		Perm	NA	
Protected Phases		12 2			16 6			8			4	
Permitted Phases	2					6	8			4		
Minimum Split (s)	43.0					43.0	17.0	17.0		17.0	17.0	
Total Split (s)	50.0					50.0	24.0	24.0		24.0	24.0	
Total Split (%)	55.6%					55.6%	26.7%	26.7%		26.7%	26.7%	
Maximum Green (s)	45.0					45.0	18.0	18.0		18.0	18.0	
Yellow Time (s)	4.0					4.0	4.0	4.0		4.0	4.0	
All-Red Time (s)	1.0					1.0	2.0	2.0		2.0	2.0	
Lost Time Adjust (s)	0.0					0.0		0.0			0.0	
Total Lost Time (s)	5.0					5.0		6.0			6.0	
Lead/Lag												
Lead-Lag Optimize?												
Walk Time (s)	27.0					27.0	1.0	1.0		1.0	1.0	

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations			
Traffic Volume (vph)			
Future Volume (vph)			
Ideal Flow (vphpl)			
Storage Length (m)			
Storage Lanes			
Taper Length (m)			
Lane Util. Factor			
Ped Bike Factor			
Frt			
Flt Protected			
Satd. Flow (prot)			
Flt Permitted			
Satd. Flow (perm)			
Right Turn on Red			
Satd. Flow (RTOR)			
Link Speed (k/h)			
Link Distance (m)			
Travel Time (s)			
Confl. Peds. (#/hr)			
Confl. Bikes (#/hr)			
Peak Hour Factor			
Heavy Vehicles (%)			
Parking (#/hr)			
Adj. Flow (vph)			
Shared Lane Traffic (%)			
Lane Group Flow (vph)			
Enter Blocked Intersection			
Lane Alignment			
Median Width(m)			
Link Offset(m)			
Crosswalk Width(m)			
Two way Left Turn Lane			
Headway Factor			
Turning Speed (k/h)			
Turn Type			
Protected Phases	12	14	16
Permitted Phases			
Minimum Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (%)	9%	9%	9%
Maximum Green (s)	4.0	6.0	6.0
Yellow Time (s)	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	2.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)			
Total Lost Time (s)			
Lead/Lag			
Lead-Lag Optimize?			
Walk Time (s)			

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Flash Dont Walk (s)	11.0					11.0	16.0	16.0		16.0	16.0	
Pedestrian Calls (#/hr)	0					0	0	0		0	0	
Act Effct Green (s)	45.0	54.0			56.0	45.0		18.0			18.0	
Actuated g/C Ratio	0.50	0.60			0.62	0.50		0.20			0.20	
v/c Ratio	0.19	0.35			0.41	0.04		0.48			0.51	
Control Delay	15.0	9.8			5.1	8.4		40.0			39.7	
Queue Delay	0.0	0.0			0.4	0.0		0.0			0.0	
Total Delay	15.0	9.8			5.5	8.4		40.0			39.7	
LOS	B	A			A	A		D			D	
Approach Delay		10.1			5.6			40.0			39.7	
Approach LOS		B			A			D			D	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 21 (23%), Referenced to phase 2:EBTL and 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 80			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.51			
Intersection Signal Delay: 11.9		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 75.8%		ICU Level of Service D	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 12: Waverly & Jean-Talon

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Flash Dont Walk (s)			
Pedestrian Calls (#/hr)			
Act Effct Green (s)			
Actuated g/C Ratio			
v/c Ratio			
Control Delay			
Queue Delay			
Total Delay			
LOS			
Approach Delay			
Approach LOS			

Intersection Summary

Summary of All Intervals

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Start Time	7:57	7:57	7:57	7:57	7:57	7:57
End Time	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00	9:00
Total Time (min)	63	63	63	63	63	63
Time Recorded (min)	60	60	60	60	60	60
# of Intervals	2	2	2	2	2	2
# of Recorded Intervals	1	1	1	1	1	1
Vehs Entered	2793	2799	2749	2720	2757	2764
Vehs Exited	2797	2789	2742	2721	2762	2762
Starting Vehs	42	40	42	41	50	40
Ending Vehs	38	50	49	40	45	44
Travel Distance (km)	779	784	766	765	773	773
Travel Time (hr)	46.8	45.8	46.1	44.9	45.3	45.8
Total Delay (hr)	27.5	26.5	27.3	25.9	26.4	26.7
Total Stops	2924	2867	2838	2909	2812	2868
Fuel Used (l)	111.3	110.7	109.1	107.3	109.3	109.5

Interval #0 Information Seeding

Start Time	7:57
End Time	8:00
Total Time (min)	3

Volumes adjusted by Growth Factors.

No data recorded this interval.

Interval #1 Information Recording

Start Time	8:00
End Time	9:00
Total Time (min)	60

Volumes adjusted by Growth Factors.

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Vehs Entered	2793	2799	2749	2720	2757	2764
Vehs Exited	2797	2789	2742	2721	2762	2762
Starting Vehs	42	40	42	41	50	40
Ending Vehs	38	50	49	40	45	44
Travel Distance (km)	779	784	766	765	773	773
Travel Time (hr)	46.8	45.8	46.1	44.9	45.3	45.8
Total Delay (hr)	27.5	26.5	27.3	25.9	26.4	26.7
Total Stops	2924	2867	2838	2909	2812	2868
Fuel Used (l)	111.3	110.7	109.1	107.3	109.3	109.5

5: Clark & Castelneau Performance by movement

Movement	WBL	WBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.3	0.1	0.2
Total Del/Veh (s)	11.9	7.7	11.5

6: Jean-Talon & Clark Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	SBL	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	1.9	2.5	0.0	0.0	0.0	0.9
Total Del/Veh (s)	22.2	29.6	32.1	17.5	25.8	19.8	20.9	21.8

8: Saint-Urbain & Castelneau Performance by movement

Movement	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.1	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	0.6	4.6	0.1	2.3

9: Saint-Urbain & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0
Total Del/Veh (s)	10.3	3.2	1.3	0.7	12.4	33.3	5.4	2.3

11: Waverly & Castelneau Performance by movement

Movement	EBR	WBL	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	2.7	4.4	4.4	4.2	0.7	3.8

12: Waverly & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.6	0.2	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1
Total Del/Veh (s)	28.9	14.4	4.7	4.3	28.6	27.4	28.8	25.8	0.6	25.4	11.0

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	1.0
Total Del/Veh (s)	33.3

Intersection: 5: Clark & Castelneau

Movement	WB	WB	WB
Directions Served	L	L	T
Maximum Queue (m)	73.9	69.3	25.9
Average Queue (m)	54.6	38.1	8.4
95th Queue (m)	76.2	64.4	20.9
Link Distance (m)	63.5	63.5	63.5
Upstream Blk Time (%)	3	1	
Queuing Penalty (veh)	0	0	
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 6: Jean-Talon & Clark

Movement	EB	EB	EB	WB	WB	SB	SB	SB
Directions Served	T	T	R	L	T	LT	TR	R
Maximum Queue (m)	49.6	49.6	36.4	79.7	83.6	89.6	83.4	12.7
Average Queue (m)	40.4	35.4	14.5	45.0	67.3	37.8	35.6	1.7
95th Queue (m)	53.8	51.3	28.2	77.1	92.7	70.9	66.3	7.6
Link Distance (m)	45.2	45.2	45.2	72.8	72.8	139.6	139.6	
Upstream Blk Time (%)	9	3	0	4	11			
Queuing Penalty (veh)	21	6	0	0	0			
Storage Bay Dist (m)								0.1
Storage Blk Time (%)						58	50	1
Queuing Penalty (veh)						18	36	4

Intersection: 8: Saint-Urbain & Castelneau

Movement	NB
Directions Served	L
Maximum Queue (m)	20.6
Average Queue (m)	9.5
95th Queue (m)	16.4
Link Distance (m)	144.5
Upstream Blk Time (%)	
Queuing Penalty (veh)	
Storage Bay Dist (m)	
Storage Blk Time (%)	
Queuing Penalty (veh)	

Intersection: 9: Saint-Urbain & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR
Maximum Queue (m)	41.4	36.8	10.7	10.6	17.5
Average Queue (m)	10.7	2.3	0.7	0.6	6.6
95th Queue (m)	30.1	15.3	6.0	6.1	14.0
Link Distance (m)	58.3	58.3	45.2	45.2	32.0
Upstream Blk Time (%)	0				
Queuing Penalty (veh)	0				
Storage Bay Dist (m)					
Storage Blk Time (%)					
Queuing Penalty (veh)					

Intersection: 11: Waverly & Castelneau

Movement	EB	WB	NB
Directions Served	R	LT	L
Maximum Queue (m)	10.8	24.7	11.0
Average Queue (m)	4.3	13.8	5.4
95th Queue (m)	11.9	21.9	10.1
Link Distance (m)	65.6	56.7	134.2
Upstream Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 12: Waverly & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB	SB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR	LTR
Maximum Queue (m)	71.6	58.8	32.9	34.8	29.6	25.3
Average Queue (m)	46.6	23.6	17.3	14.6	12.4	10.9
95th Queue (m)	71.6	50.2	28.0	30.2	24.7	21.9
Link Distance (m)	62.9	62.9	58.3	58.3	31.7	134.2
Upstream Blk Time (%)	3	0			0	
Queuing Penalty (veh)	0	0			0	
Storage Bay Dist (m)						
Storage Blk Time (%)	43			13		
Queuing Penalty (veh)	10			1		

Network Summary

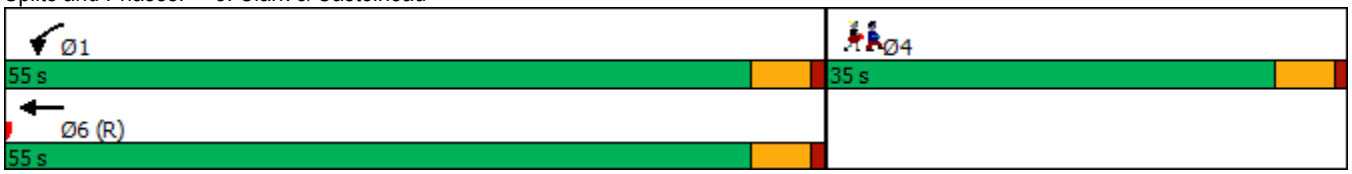
Network wide Queuing Penalty: 97

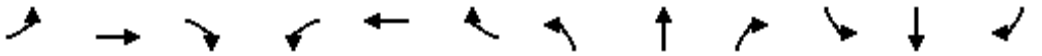
Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Lane Configurations							
Traffic Volume (vph)	0	0	739	66	0	0	
Future Volume (vph)	0	0	739	66	0	0	
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	
Lane Util. Factor	1.00	1.00	0.97	1.00	1.00	1.00	
Frt							
Flt Protected			0.950				
Satd. Flow (prot)	0	0	3467	1900	0	0	
Flt Permitted			0.950				
Satd. Flow (perm)	0	0	3467	1900	0	0	
Right Turn on Red		No	No			No	
Satd. Flow (RTOR)							
Link Speed (k/h)	50			40	50		
Link Distance (m)	73.0			68.3	162.2		
Travel Time (s)	5.3			6.1	11.7		
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.88	0.71	0.92	0.92	
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	1%	0%	2%	2%	
Adj. Flow (vph)	0	0	840	93	0	0	
Shared Lane Traffic (%)							
Lane Group Flow (vph)	0	0	840	93	0	0	
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right	
Median Width(m)	7.2			7.2	3.5		
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0		
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8		
Two way Left Turn Lane							
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15	
Turn Type			Prot	NA			
Protected Phases			1	6			4
Permitted Phases							
Minimum Split (s)			10.0	23.0			35.0
Total Split (s)			55.0	55.0			35.0
Total Split (%)			61.1%	61.1%			39%
Maximum Green (s)			50.0	50.0			30.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0			4.0
All-Red Time (s)			1.0	1.0			1.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0			
Total Lost Time (s)			5.0	5.0			
Lead/Lag							
Lead-Lag Optimize?							
Walk Time (s)							9.0
Flash Dont Walk (s)							20.0
Pedestrian Calls (#/hr)							0
Act Effct Green (s)			50.0	50.0			
Actuated g/C Ratio			0.56	0.56			
v/c Ratio			0.44	0.09			
Control Delay			12.6	9.7			
Queue Delay			0.0	0.0			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	Ø4
Total Delay			12.6	9.7			
LOS			B	A			
Approach Delay				12.3			
Approach LOS				B			

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 35 (39%), Referenced to phase 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 60			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.44			
Intersection Signal Delay: 12.3		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 25.2%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 5: Clark & Castelneau





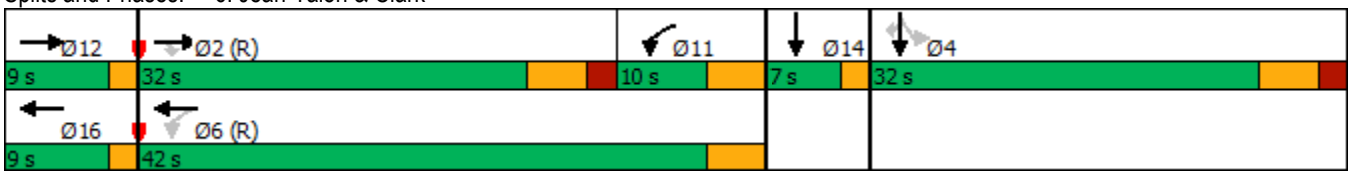
Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	0	708	202	165	466	0	0	0	0	55	588	88
Future Volume (vph)	0	708	202	165	466	0	0	0	0	55	588	88
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Width (m)	3.1	3.1	2.5	3.1	3.1	3.1	3.6	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5
Storage Length (m)	0.0		0.0	0.1		0.0	0.0		0.0	0.1		0.1
Storage Lanes	0		1	0		0	0		0	1		1
Taper Length (m)	7.5			0.1			7.5			0.1		
Lane Util. Factor	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.91	0.86	0.91
Ped Bike Factor			0.87	0.97						0.95	1.00	0.91
Frt			0.850								0.998	0.850
Flt Protected				0.950						0.950	0.999	
Satd. Flow (prot)	0	3376	1334	1608	1689	0	0	0	0	1624	3158	1453
Flt Permitted				0.278						0.950	0.999	
Satd. Flow (perm)	0	3376	1156	455	1689	0	0	0	0	1544	3157	1318
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			50			40	
Link Distance (m)		71.0			79.6			45.8			162.2	
Travel Time (s)		5.1			5.7			3.3			14.6	
Confl. Peds. (#/hr)			81	81						33		55
Confl. Bikes (#/hr)			4									
Peak Hour Factor	0.92	0.87	0.71	0.84	0.91	0.92	0.92	0.92	0.92	0.72	0.88	0.77
Heavy Vehicles (%)	2%	1%	2%	6%	2%	2%	2%	2%	2%	0%	2%	0%
Bus Blockages (#/hr)	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0
Adj. Flow (vph)	0	814	285	196	512	0	0	0	0	76	668	114
Shared Lane Traffic (%)										10%		10%
Lane Group Flow (vph)	0	814	285	196	512	0	0	0	0	68	687	103
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.1			3.1			3.5			3.5	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.08	1.08	1.24	1.08	1.13	1.08	1.00	1.00	1.00	1.01	1.01	1.01
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type		NA	custom	custom	NA					custom	NA	custom
Protected Phases		12 2		11	16 6						14 4	
Permitted Phases			2	6						4		4
Minimum Split (s)			24.0	9.0						28.0		28.0
Total Split (s)			32.0	10.0						32.0		32.0
Total Split (%)			35.6%	11.1%						35.6%		35.6%
Maximum Green (s)			26.0	6.0						26.0		26.0
Yellow Time (s)			4.0	4.0						4.0		4.0
All-Red Time (s)			2.0	0.0						2.0		2.0
Lost Time Adjust (s)			0.0	0.0						0.0		0.0
Total Lost Time (s)			6.0	4.0						6.0		6.0
Lead/Lag			Lead	Lag								
Lead-Lag Optimize?												

Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations				
Traffic Volume (vph)				
Future Volume (vph)				
Ideal Flow (vphpl)				
Lane Width (m)				
Storage Length (m)				
Storage Lanes				
Taper Length (m)				
Lane Util. Factor				
Ped Bike Factor				
Frt				
Flt Protected				
Satd. Flow (prot)				
Flt Permitted				
Satd. Flow (perm)				
Right Turn on Red				
Satd. Flow (RTOR)				
Link Speed (k/h)				
Link Distance (m)				
Travel Time (s)				
Confl. Peds. (#/hr)				
Confl. Bikes (#/hr)				
Peak Hour Factor				
Heavy Vehicles (%)				
Bus Blockages (#/hr)				
Adj. Flow (vph)				
Shared Lane Traffic (%)				
Lane Group Flow (vph)				
Enter Blocked Intersection				
Lane Alignment				
Median Width(m)				
Link Offset(m)				
Crosswalk Width(m)				
Two way Left Turn Lane				
Headway Factor				
Turning Speed (k/h)				
Turn Type				
Protected Phases	6	12	14	16
Permitted Phases				
Minimum Split (s)	23.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (s)	42.0	9.0	7.0	9.0
Total Split (%)	47%	10%	8%	10%
Maximum Green (s)	38.0	7.0	5.0	7.0
Yellow Time (s)	4.0	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)				
Total Lost Time (s)				
Lead/Lag				
Lead-Lag Optimize?				

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Walk Time (s)			7.0							7.0		7.0
Flash Dont Walk (s)			11.0							11.0		11.0
Pedestrian Calls (#/hr)			0							0		0
Act Effct Green (s)		39.0	26.0	38.0	49.0					26.0	37.0	26.0
Actuated g/C Ratio		0.43	0.29	0.42	0.54					0.29	0.41	0.29
v/c Ratio		0.56	0.86	0.73	0.56					0.15	0.53	0.27
Control Delay		20.0	57.3	44.4	16.3					13.8	10.1	15.4
Queue Delay		0.2	0.0	0.0	0.0					0.0	0.0	0.0
Total Delay		20.1	57.3	44.4	16.3					13.8	10.1	15.4
LOS		C	E	D	B					B	B	B
Approach Delay		29.8			24.1						11.1	
Approach LOS		C			C						B	

Intersection Summary	
Area Type:	Other
Cycle Length: 90	
Actuated Cycle Length: 90	
Offset: 5 (6%), Referenced to phase 2:EBT and 6:WBTL, Start of Green	
Natural Cycle: 80	
Control Type: Pretimed	
Maximum v/c Ratio: 0.86	
Intersection Signal Delay: 22.2	Intersection LOS: C
Intersection Capacity Utilization 55.3%	ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15	

Splits and Phases: 6: Jean-Talon & Clark

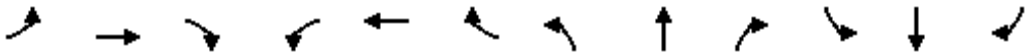


Lane Group	Ø6	Ø12	Ø14	Ø16
Walk Time (s)	7.0			
Flash Dont Walk (s)	11.0			
Pedestrian Calls (#/hr)	0			
Act Effct Green (s)				
Actuated g/C Ratio				
v/c Ratio				
Control Delay				
Queue Delay				
Total Delay				
LOS				
Approach Delay				
Approach LOS				

Intersection Summary

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	0	0	66	56	0
Future Volume (vph)	0	0	0	66	56	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt						
Flt Protected					0.950	
Satd. Flow (prot)	0	0	0	1351	1371	0
Flt Permitted					0.950	
Satd. Flow (perm)	0	0	0	1351	1371	0
Link Speed (k/h)	50			30	30	
Link Distance (m)	70.0			73.0	161.6	
Travel Time (s)	5.0			8.8	19.4	
Confl. Peds. (#/hr)		70	70		5	2
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.71	0.80	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	2%	2%	9%	2%	2%
Parking (#/hr)				25	25	
Adj. Flow (vph)	0	0	0	93	70	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	0	0	93	70	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization	14.1%	ICU Level of Service	A
Analysis Period (min)	15		

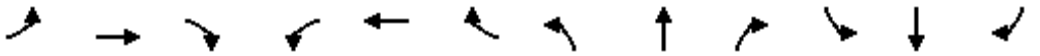


Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	26	883	0	0	519	35	19	1	26	0	0	0
Future Volume (vph)	26	883	0	0	519	35	19	1	26	0	0	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	1.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor												
Frt					0.990			0.918				
Flt Protected		0.998						0.983				
Satd. Flow (prot)	0	3569	0	0	3509	0	0	1626	0	0	0	0
Flt Permitted		0.998						0.983				
Satd. Flow (perm)	0	3569	0	0	3509	0	0	1626	0	0	0	0
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		72.0			71.0			46.4			161.6	
Travel Time (s)		5.2			5.1			5.6			19.4	
Confl. Peds. (#/hr)	80		92	92		80	13		5	4		13
Confl. Bikes (#/hr)			2			4						
Peak Hour Factor	0.61	0.91	0.92	0.92	0.92	0.83	0.57	0.25	0.46	0.92	0.92	0.92
Heavy Vehicles (%)	0%	1%	2%	2%	2%	0%	0%	0%	9%	2%	2%	2%
Adj. Flow (vph)	43	970	0	0	564	42	33	4	57	0	0	0
Shared Lane Traffic (%)												
Lane Group Flow (vph)	0	1013	0	0	606	0	0	94	0	0	0	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Sign Control		Free			Free			Stop			Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 60.1%		ICU Level of Service B	
Analysis Period (min) 15			

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Traffic Volume (vph)	0	21	55	67	66	0
Future Volume (vph)	0	21	55	67	66	0
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor						
Frt		0.865				
Flt Protected				0.978	0.950	
Satd. Flow (prot)	0	1274	0	1440	1399	0
Flt Permitted				0.978	0.950	
Satd. Flow (perm)	0	1274	0	1440	1399	0
Link Speed (k/h)	30			30	30	
Link Distance (m)	75.8			70.0	160.9	
Travel Time (s)	9.1			8.4	19.3	
Confl. Peds. (#/hr)		41	41		13	
Peak Hour Factor	0.92	0.71	0.77	0.76	0.59	0.92
Heavy Vehicles (%)	2%	0%	0%	0%	0%	2%
Parking (#/hr)		25	25	25	25	
Adj. Flow (vph)	0	30	71	88	112	0
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	0	30	0	159	112	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.38	1.00	1.38	1.38	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Stop			Stop	Stop	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Control Type: Unsignalized			
Intersection Capacity Utilization 24.4%		ICU Level of Service A	
Analysis Period (min) 15			



Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Lane Configurations												
Traffic Volume (vph)	66	806	0	0	516	22	61	12	43	66	0	36
Future Volume (vph)	66	806	0	0	516	22	61	12	43	66	0	36
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Storage Length (m)	0.1		0.0	0.0		0.1	0.0		0.0	0.0		0.0
Storage Lanes	1		0	0		1	0		0	0		0
Taper Length (m)	0.1			7.5			7.5			7.5		
Lane Util. Factor	0.91	0.91	1.00	1.00	0.91	0.91	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Ped Bike Factor	0.95	1.00			1.00	0.94		0.96			0.97	
Frt					0.999	0.850		0.955			0.946	
Flt Protected	0.950							0.975			0.971	
Satd. Flow (prot)	1610	3423	0	0	3386	1470	0	1349	0	0	1655	0
Flt Permitted	0.419	0.950						0.793			0.726	
Satd. Flow (perm)	672	3251	0	0	3386	1380	0	1073	0	0	1219	0
Right Turn on Red			No			No			No			No
Satd. Flow (RTOR)												
Link Speed (k/h)		50			50			30			30	
Link Distance (m)		71.6			72.0			45.5			160.9	
Travel Time (s)		5.2			5.2			5.5			19.3	
Confl. Peds. (#/hr)	103		72	72		35	35		23	23		14
Confl. Bikes (#/hr)			4			1			1			1
Peak Hour Factor	0.81	0.92	0.92	0.89	0.88	0.56	0.75	0.50	0.82	0.90	0.92	0.75
Heavy Vehicles (%)	2%	1%	2%	2%	2%	0%	0%	0%	0%	2%	2%	7%
Parking (#/hr)							25	25	25	25		25
Adj. Flow (vph)	81	876	0	0	586	39	81	24	52	73	0	48
Shared Lane Traffic (%)	10%					10%						
Lane Group Flow (vph)	73	884	0	0	590	35	0	157	0	0	121	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right	Left	Left	Right
Median Width(m)		3.6			3.6			0.0			0.0	
Link Offset(m)		0.0			0.0			0.0			0.0	
Crosswalk Width(m)		4.8			4.8			4.8			4.8	
Two way Left Turn Lane												
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.38	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)	25		15	25		15	25		15	25		15
Turn Type	custom	NA			NA	custom	Perm	NA		Perm	NA	
Protected Phases		12 2			16 6			8			4	
Permitted Phases	2					6	8			4		
Minimum Split (s)	43.0					43.0	17.0	17.0		17.0	17.0	
Total Split (s)	50.0					50.0	24.0	24.0		24.0	24.0	
Total Split (%)	55.6%					55.6%	26.7%	26.7%		26.7%	26.7%	
Maximum Green (s)	45.0					45.0	18.0	18.0		18.0	18.0	
Yellow Time (s)	4.0					4.0	4.0	4.0		4.0	4.0	
All-Red Time (s)	1.0					1.0	2.0	2.0		2.0	2.0	
Lost Time Adjust (s)	0.0					0.0		0.0			0.0	
Total Lost Time (s)	5.0					5.0		6.0			6.0	
Lead/Lag												
Lead-Lag Optimize?												
Walk Time (s)	27.0					27.0	1.0	1.0		1.0	1.0	

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Lane Configurations			
Traffic Volume (vph)			
Future Volume (vph)			
Ideal Flow (vphpl)			
Storage Length (m)			
Storage Lanes			
Taper Length (m)			
Lane Util. Factor			
Ped Bike Factor			
Frt			
Flt Protected			
Satd. Flow (prot)			
Flt Permitted			
Satd. Flow (perm)			
Right Turn on Red			
Satd. Flow (RTOR)			
Link Speed (k/h)			
Link Distance (m)			
Travel Time (s)			
Confl. Peds. (#/hr)			
Confl. Bikes (#/hr)			
Peak Hour Factor			
Heavy Vehicles (%)			
Parking (#/hr)			
Adj. Flow (vph)			
Shared Lane Traffic (%)			
Lane Group Flow (vph)			
Enter Blocked Intersection			
Lane Alignment			
Median Width(m)			
Link Offset(m)			
Crosswalk Width(m)			
Two way Left Turn Lane			
Headway Factor			
Turning Speed (k/h)			
Turn Type			
Protected Phases	12	14	16
Permitted Phases			
Minimum Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (s)	8.0	8.0	8.0
Total Split (%)	9%	9%	9%
Maximum Green (s)	4.0	6.0	6.0
Yellow Time (s)	2.0	2.0	2.0
All-Red Time (s)	2.0	0.0	0.0
Lost Time Adjust (s)			
Total Lost Time (s)			
Lead/Lag			
Lead-Lag Optimize?			
Walk Time (s)			

Lane Group	EBL	EBT	EBR	WBL	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBT	SBR
Flash Dont Walk (s)	11.0					11.0	16.0	16.0		16.0	16.0	
Pedestrian Calls (#/hr)	0					0	0	0		0	0	
Act Effct Green (s)	45.0	54.0			56.0	45.0		18.0			18.0	
Actuated g/C Ratio	0.50	0.60			0.62	0.50		0.20			0.20	
v/c Ratio	0.22	0.45			0.28	0.05		0.73			0.50	
Control Delay	14.8	10.8			4.7	9.4		55.7			40.1	
Queue Delay	0.0	0.0			0.0	0.0		0.0			0.0	
Total Delay	14.8	10.8			4.7	9.4		55.7			40.1	
LOS	B	B			A	A		E			D	
Approach Delay		11.1			4.9			55.7			40.1	
Approach LOS		B			A			E			D	

Intersection Summary			
Area Type:	Other		
Cycle Length: 90			
Actuated Cycle Length: 90			
Offset: 21 (23%), Referenced to phase 2:EBTL and 6:WBT, Start of Green			
Natural Cycle: 80			
Control Type: Pretimed			
Maximum v/c Ratio: 0.73			
Intersection Signal Delay: 14.7		Intersection LOS: B	
Intersection Capacity Utilization 80.6%		ICU Level of Service D	
Analysis Period (min) 15			

Splits and Phases: 12: Waverly & Jean-Talon

Lane Group	Ø12	Ø14	Ø16
Flash Dont Walk (s)			
Pedestrian Calls (#/hr)			
Act Effct Green (s)			
Actuated g/C Ratio			
v/c Ratio			
Control Delay			
Queue Delay			
Total Delay			
LOS			
Approach Delay			
Approach LOS			

Intersection Summary

Summary of All Intervals

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Start Time	4:57	4:57	4:57	4:57	4:57	4:57
End Time	6:00	6:00	6:00	6:00	6:00	6:00
Total Time (min)	63	63	63	63	63	63
Time Recorded (min)	60	60	60	60	60	60
# of Intervals	2	2	2	2	2	2
# of Recorded Intervals	1	1	1	1	1	1
Vehs Entered	2567	2535	2577	2481	2499	2531
Vehs Exited	2578	2524	2590	2477	2497	2533
Starting Vehs	54	37	48	44	46	45
Ending Vehs	43	48	35	48	48	41
Travel Distance (km)	720	708	722	686	688	705
Travel Time (hr)	42.2	41.8	43.2	41.0	41.7	42.0
Total Delay (hr)	24.4	24.4	25.2	24.1	24.6	24.6
Total Stops	2652	2626	2684	2608	2614	2636
Fuel Used (l)	101.5	100.2	102.6	97.2	97.9	99.9

Interval #0 Information Seeding

Start Time	4:57
End Time	5:00
Total Time (min)	3

Volumes adjusted by Growth Factors.

No data recorded this interval.

Interval #1 Information Recording

Start Time	5:00
End Time	6:00
Total Time (min)	60

Volumes adjusted by Growth Factors.

Run Number	1	2	3	4	5	Avg
Vehs Entered	2567	2535	2577	2481	2499	2531
Vehs Exited	2578	2524	2590	2477	2497	2533
Starting Vehs	54	37	48	44	46	45
Ending Vehs	43	48	35	48	48	41
Travel Distance (km)	720	708	722	686	688	705
Travel Time (hr)	42.2	41.8	43.2	41.0	41.7	42.0
Total Delay (hr)	24.4	24.4	25.2	24.1	24.6	24.6
Total Stops	2652	2626	2684	2608	2614	2636
Fuel Used (l)	101.5	100.2	102.6	97.2	97.9	99.9

5: Clark & Castelneau Performance by movement

Movement	WBL	WBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.2	0.1	0.2
Total Del/Veh (s)	11.7	8.1	11.4

6: Jean-Talon & Clark Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	SBL	SBT	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.3	0.6	0.0	0.0	0.0	0.1
Total Del/Veh (s)	25.1	36.7	28.4	14.0	20.7	14.0	12.8	20.7

8: Saint-Urbain & Castelneau Performance by movement

Movement	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	0.5	4.2	0.2	1.8

9: Saint-Urbain & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2		0.3	0.0
Total Del/Veh (s)	6.9	4.1	1.3	0.7	18.7		13.5	3.4

11: Waverly & Castelneau Performance by movement

Movement	EBR	WBL	WBT	NBL	NBT	All
Denied Del/Veh (s)	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	2.7	4.2	3.7	4.2	0.6	3.4

12: Waverly & Jean-Talon Performance by movement

Movement	EBL	EBT	WBT	WBR	NBL	NBT	NBR	SBL	SBR	All
Denied Del/Veh (s)	0.6	0.3	0.0	0.0	1.2	0.9	1.0	0.1	0.1	0.2
Total Del/Veh (s)	20.7	12.5	5.0	4.4	34.8	40.1	38.6	32.6	33.2	13.3

Total Network Performance

Denied Del/Veh (s)	0.3
Total Del/Veh (s)	34.0

Intersection: 5: Clark & Castelneau

Movement	WB	WB	WB
Directions Served	L	L	T
Maximum Queue (m)	68.1	59.7	19.6
Average Queue (m)	47.5	27.5	6.8
95th Queue (m)	70.0	50.6	16.8
Link Distance (m)	63.5	63.5	63.5
Upstream Blk Time (%)	1	0	
Queuing Penalty (veh)	0	0	
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 6: Jean-Talon & Clark

Movement	EB	EB	EB	WB	WB	SB	SB	SB
Directions Served	T	T	R	L	T	LT	TR	R
Maximum Queue (m)	52.1	48.2	46.9	60.0	76.8	42.6	44.3	9.0
Average Queue (m)	43.6	39.3	27.7	27.0	44.9	23.3	20.0	1.9
95th Queue (m)	51.5	50.5	46.5	49.8	74.2	37.7	39.1	7.6
Link Distance (m)	45.2	45.2	45.2	72.8	72.8	139.6	139.6	
Upstream Blk Time (%)	14	5	3	0	2			
Queuing Penalty (veh)	43	16	11	0	0			
Storage Bay Dist (m)								0.1
Storage Blk Time (%)						55	39	1
Queuing Penalty (veh)						15	17	5

Intersection: 8: Saint-Urbain & Castelneau

Movement	NB
Directions Served	L
Maximum Queue (m)	17.0
Average Queue (m)	7.9
95th Queue (m)	15.4
Link Distance (m)	144.5
Upstream Blk Time (%)	
Queuing Penalty (veh)	
Storage Bay Dist (m)	
Storage Blk Time (%)	
Queuing Penalty (veh)	

Intersection: 9: Saint-Urbain & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR
Maximum Queue (m)	39.9	37.5	13.6	13.6	20.5
Average Queue (m)	13.3	6.8	1.4	1.2	8.4
95th Queue (m)	32.1	25.6	7.4	7.0	17.8
Link Distance (m)	58.3	58.3	45.2	45.2	32.0
Upstream Blk Time (%)	0	0			0
Queuing Penalty (veh)	1	0			0
Storage Bay Dist (m)					
Storage Blk Time (%)					
Queuing Penalty (veh)					

Intersection: 11: Waverly & Castelneau

Movement	EB	WB	NB
Directions Served	R	LT	L
Maximum Queue (m)	9.3	21.1	9.6
Average Queue (m)	4.6	10.9	6.0
95th Queue (m)	12.1	17.2	9.9
Link Distance (m)	65.6	56.7	134.2
Upstream Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Intersection: 12: Waverly & Jean-Talon

Movement	EB	EB	WB	WB	NB	SB
Directions Served	LT	T	T	TR	LTR	LTR
Maximum Queue (m)	69.8	57.1	28.1	28.4	36.3	39.5
Average Queue (m)	45.3	27.3	14.3	10.4	21.0	16.7
95th Queue (m)	71.3	51.5	24.0	24.1	36.7	34.9
Link Distance (m)	62.9	62.9	58.3	58.3	31.7	134.2
Upstream Blk Time (%)	3	0			5	
Queuing Penalty (veh)	0	0			0	
Storage Bay Dist (m)						
Storage Blk Time (%)	38			10		
Queuing Penalty (veh)	12			1		

Network Summary

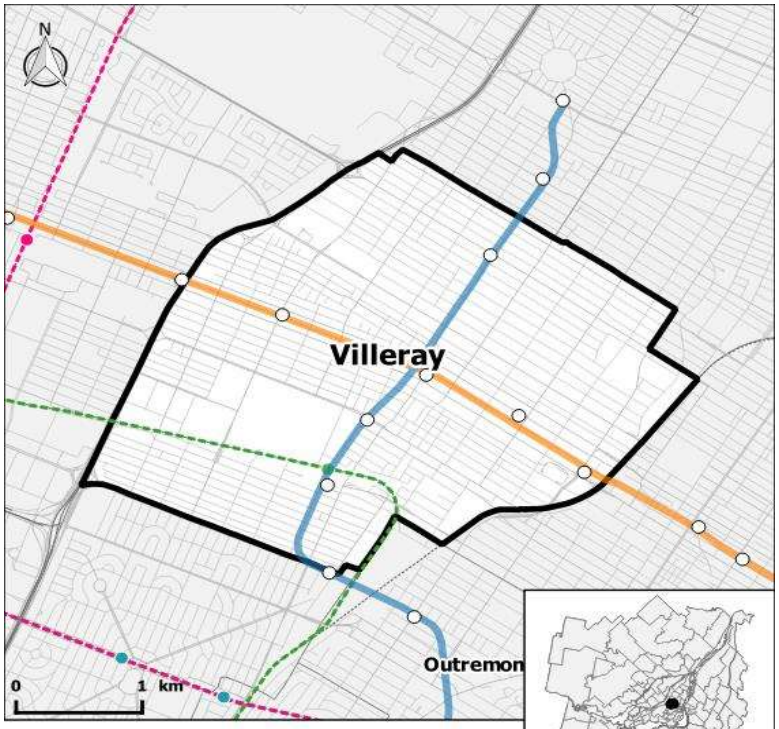
Network wide Queuing Penalty: 121

ANNEXE 4

ENQUÊTE ORIGINE-DESTINATION
SECTEUR VILLERAY

107 - Montréal : Villeray

Population:	125 305	Hommes	49.7%	Femmes	50.3%
Nombre de logis:	62 631	Âge	%	Nb logis avec:	
Logis enquêtés:	2 112	0-19	17.6%	0 auto	43.6%
Autos:	42 300	20-34	31.6%	1 auto	46.9%
Personnes/logis:	2.00	35-49	22.6%	2 autos	8.7%
Autos/logis:	0.68	50-64	16.0%	3 autos	0.8%
Autos/personne:	0.34	65 et +	12.3%	4 autos et +	0.1%



Superficie: 10.8 km²

DÉPLACEMENTS DES RÉSIDENTS DU SECTEUR

Nombre de déplacements effectués par les résidents:	285 800
Nombre de déplacements internes:	90 500
Nombre de résidents (5 ans et +) ne se déplaçant pas:	16 700
Déplacements par personne (5 ans et +):	2.42

Par MOTIF *(tous modes - 24 heures)*	Produits	Attirés	Externes
- Travail	30.2%	4.2%	19.4%
- Études	11.4%	4.2%	3.7%
- Loisir	11.6%	5.0%	33.3%
- Magasinage	10.9%	8.4%	20.2%
- Autres (sauf retour)	12.7%	9.2%	23.3%
- Retour au domicile	23.1%	69.1%	-
TOTAL (nb)	**178 600**	**178 000**	**19 600**

DÉPLACEMENTS PRODUITS ET ATTIRÉS PAR LE SECTEUR

Par MOTIF - 24 hres *(tous modes)*	Produits	Attirés
- Travail	22.1%	17.1%
- Études	8.2%	5.3%
- Loisir	9.9%	9.3%
- Magasinage	9.1%	9.0%
- Autres (sauf retour)	11.3%	11.9%
- Retour au domicile	39.3%	47.2%
TOTAL (nb)	**260 500**	**260 300**

Par MODE - 24 hres *(tous motifs sauf retour)*	Produits		Attirés	
- Motorisés (nb)	110 300	69.8%	93 900	68.4%
- Automobile (nb)	55 700	35.2%	60 600	44.1%
- Conducteur	*81.0%*		*83.9%*	
- Passager	*19.0%*		*16.1%*	
- T.C. Public (nb)	53 400	33.8%	33 800	24.6%
- Métro	*81.8%*		*74.4%*	
- STM (bus)	*37.6%*		*48.8%*	
- Train	*0.3%*		*5.6%*	
- STL, RTL, exo (bus)	*1.6%*		*8.4%*	
- Bimodal	*1.6%*		*7.5%*	
- Autres motorisés (nb)	2 200	1.4%	2 100	1.5%
- Non motorisés (nb)	47 700	30.2%	43 400	31.6%
- Autres et indéterminés (nb)	600	0.4%	300	0.2%
TOTAL (nb)	**158 100**		**137 300**	

Par MODE - PPAM *(tous motifs sauf retour)*	Produits	Attirés
- Motorisés	74.0%	73.4%
- Automobile	*30.4%*	*44.5%*
- T.C. Public	*42.7%*	*30.4%*
- Bimodal	*0.5%*	*3.7%*
- Autres motorisés	*1.4%*	*2.3%*
- Non motorisés	25.9%	26.5%
- Autres	0.5%	0.3%
TOTAL (nb)	**66 300**	**55 000**

Par PÉRIODE *(Motorisés tous motifs)*	Produits	Attirés
- PPAM	28.2%	23.2%
- Jour	25.3%	22.1%
- PPPM	33.2%	37.8%
- Soir	11.7%	14.6%
- Nuit	1.6%	2.3%
TOTAL (nb)	**178 300**	**178 300**

ANNEXE 5

DÉFINITION DES NIVEAUX DE SERVICE

Niveaux de service	Retard anticipé moyen (secondes par véhicule) pour des intersections gérées par:		Description
	des feux de circulation	des arrêts	
A	≤ 10	≤ 10	Exellentes conditions de circulation; retard négligeable
B	> 10 et ≤ 20	> 10 et ≤ 15	Très bonnes conditions de circulation; faible retard
C	> 20 et ≤ 35	> 15 et ≤ 25	Conditions de circulation acceptables; retard moyen
D	> 35 et ≤ 55	> 25 et ≤ 35	Conditions de circulation passables; retard important
E	> 55 et ≤ 80	> 35 et ≤ 50	Conditions de circulation difficiles; retard important
F	> 80 ou rapport débit/capacité >1,0	> 50 ou rapport débit/capacité >1,0	Conditions de circulation inaceptable; très long retard

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 avril 2023	Résolution: CA23 14 0113

Adopter la résolution PP23-14001 à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments situés au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain et la construction sur ces emplacements d'un bâtiment résidentiel et commercial de 6 étages doté d'une construction hors toit en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution numéro PP23-14001 a été adopté par le conseil d'arrondissement le 7 février 2023 en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 22 février 2023, dûment convoquée par avis public paru sur le site Internet de l'arrondissement et affiché au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 8 février 2023;

CONSIDÉRANT que lors de l'assemblée publique de consultation, les modifications suivantes ont été annoncées par rapport à la résolution initiale :

- Ajout d'une dérogation à l'article 330 concernant la projection maximale d'un élément architectural visé au paragraphe 8 (maximum 0,75 m);
- Ajout d'une condition fixant la projection maximale d'un élément architectural à 1,6 m;

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de l'assemblée publique fut reçu et le second projet de résolution adopté, avec modifications, par le conseil d'arrondissement à sa séance du 7 mars 2023;

CONSIDÉRANT qu'un avis d'approbation référendaire a été publié sur le site Internet de l'arrondissement et au Bureau Accès Montréal de l'arrondissement le 8 mars 2023;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire de la part des personnes intéressées à cette résolution n'a été reçue à l'arrondissement en temps opportun;

Il est proposé par Laurence LAVIGNE LALONDE

appuyé par Martine MUSAU MUELE

et résolu :

d'adopter la résolution PP23-14001 à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments situés au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain et la construction sur ces emplacements d'un bâtiment résidentiel et commercial de 6 étages, avec une construction hors toit, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), et ce, malgré les usages prescrits aux grilles C01-146 et C01-147, la projection maximale d'un élément architectural prescrite à l'article 330 et le nombre minimal d'unités de chargement prescrit aux articles 538 et 539 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283), aux conditions suivantes :

- Que le taux d'implantation maximal du bâtiment soit de 77 %;

- Que le nombre maximal de logements soit de 74;

- Qu'une diversité de typologies de logements soit proposée, incluant notamment une proportion significative de logements pour familles;

- Que tous les logements soient climatisés et dotés de portes et fenêtres de qualité STC 38 ou plus afin d'assurer le confort des résidents à l'intérieur de toutes les pièces de leur logement et pour créer, à l'extérieur, un tout harmonieux en ce qui a trait à l'apparence du bâtiment et à la transparence du vitrage;

- Que tout équipement fixe de climatisation soit localisé sur le toit du bâtiment principal, excluant le toit de la construction hors toit;

- Que la projection maximale d'un élément architectural soit fixée à 1,6 m;

- Qu'au moins 20 % de la superficie de la toiture soit végétalisée;

- Que la superficie minimale d'un local occupé par un usage principal autre que résidentiel soit fixée à 100 m^2;

- Qu'aucun logement ne soit aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment;

- Qu'au moins 10 arbres soient plantés sur le terrain;

- Que la gestion du stationnement souterrain soit faite de façon à répondre aux besoins des résidents, des commerces et des visiteurs et ce, en favorisant si nécessaire une approche de mutualisation;

- Qu'au moins 10 unités de stationnement pour vélos soient aménagées à l'extérieur, près des entrées du bâtiment;

- Qu'un concept d'affichage soit déposé dans le cadre de l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du nouveau bâtiment;

- Qu'un espace dédié à la collecte des matières résiduelles soit aménagé en bordure du trottoir sur la rue Saint-Urbain;

- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit déposé dans le cadre de l'approbation des PIIA du nouveau bâtiment;

La présente autorisation sera nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Adopté à l'unanimité.

40.16 1228053024

Laurence LAVIGNE LALONDE
_____
Mairesse d'arrondissement

Lyne DESLAURIERS
_____
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 avril 2023

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.10

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1239480016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville.

d'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA23-14001), les plans A20 à A24, A31, A32, A41 et A92 datés du 07 septembre 2023, préparés par Geneviève Poirier-Cormier et estampillés par la Direction du développement du territoire en date du 18 septembre 2023, visant L'agrandissement du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-22 14:24

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1239480016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'agrandissement d'un étage du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville. Ce projet est visé par les articles 13 et 14 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) de l'arrondissement (RCA23-14001) en ce qui concerne les agrandissements visibles de la voie publique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Non applicable.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet :

- Hauteur : 2 étages et 7.2 mètres
- Taux d'implantation : 35%
- Nombre de logements : 1 (1 c.c.)
- Verdissement : 25% (inchangé)
- Nombre d'arbres : 2 (1 existant et un nouveau)
- Nombre d'unités de stationnement : 1 existant

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée par les travaux est un immeuble de type shoebox construit en 1946 et qui présente une valeur patrimoniale moyenne selon l'évaluation réalisée par la DDT. Le bâtiment, implanté en fond de lot, est situé sur la rue D'Iberville, entre la rue Everett et la rue L.-O.-David, sur un tronçon de rue où la quasi-totalité des bâtiments est également des shoebox implantés en fond de cour. Tous partagent une composition de façade similaire et présentent un avant-toit encadré de deux acrotères. De plus, tous ont la même hauteur et présentent un alignement de leur parapet. La propriété, tout comme la plupart de ses voisines, ne possède qu'une grande cour avant où est situé un stationnement. La cour arrière, très peu profonde, ne permet que l'implantation d'un balcon donnant accès à la ruelle. Seules trois propriétés sur la même unité de paysage présentent une implantation près de la rue; ces immeubles sont des plex ou des walk-ups de deux étages.

Description du projet
Les travaux projetés sur la résidence unifamiliale prévoient la transformation complète des espaces intérieurs, la réfection de la façade arrière et l'ajout d'un étage. Le nouveau volume est implanté en forme de L sur le volume existant afin de dégager une terrasse en façade avant. Étant donné la faible emprise au sol du shoebox, les murs de l'agrandissement sont implantés en continuité des murs existants. En façade avant, le nouveau mur présente tout de même un retrait d'environ quinze centimètres par rapport aux finis existants, afin de préserver la prédominance du volume d'origine. Aucune intervention n'est prévue au niveau du parapet avant, afin de maintenir l'alignement du shoebox avec ses voisins.

En ce qui concerne les finitions, l'agrandissement arbore à l'avant un revêtement métallique brun posé à la verticale. À l'arrière, les finitions existantes sont remplacées et le mur agrandi arbore le même revêtement qu'à l'avant. Sur les façades latérales, les nouveaux murs en blocs de béton sont recouverts de crépi. La finition extérieure de l'avant-toit est également remplacée par le même revêtement métallique brun, créant ainsi une harmonie entre le bâtiment existant et son agrandissement. Le garde-corps de la terrasse à l'étage sera en aluminium soudé de couleur brune, tout comme celui du rez-de-chaussée, qui sera également remplacé. Il convient de noter qu'un permis de transformation a été délivré à la fin de l'année 2022, couvrant le remplacement de l'escalier du rez-de-chaussée, des finitions du balcon avant, de l'auvent en polycarbonate et des garde-corps du rez-de-chaussée. Les travaux associés à ce permis seront réalisés de manière simultanée avec les travaux d'agrandissement dont il est question ici.

En ce qui concerne les ouvertures, les fenêtres existantes sont remplacées par des composantes de mêmes dimensions de couleur brune, mais avec une division rappelant les guillotines d'origine. Les nouvelles portes et fenêtres de l'agrandissement sont également brunes, présentent des proportions similaires aux fenêtres existantes et sont alignées verticalement avec ces dernières. Cependant, elles ne comportent pas de division, ce qui leur confère un aspect plus contemporain.

En ce qui concerne l'aménagement paysager, aucun travail n'est prévu, à l'exception de la plantation d'un arbre. Enfin, l'agrandissement aura un impact limité sur l'ensoleillement des propriétés voisines en raison de son implantation en continuité des murs existants et de sa faible hauteur.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- les composantes d'origine du shoebox sont conservées et restaurées, ce qui permet la préservation du patrimoine bâti;
- le projet d'agrandissement maintient l'alignement en hauteur du bâtiment avec ses voisins;
- les finis utilisés pour l'agrandissement sont de couleur homogène, s'harmonisent à ceux présents sur le façade existante tout en assurant la distinction des époques de construction;
- l'agrandissement permet la prédominance du volume d'origine, par son implantation légèrement en recul;
- le projet contribue à la bonification du verdissement sur le site grâce à la plantation d'un arbre.

À sa séance du 12 septembre 2023, le comité consultatif d’urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet. Le dossier est donc transmis au conseil

d’arrondissement pour approbation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 350,000 $
Frais d'étude de la demande de permis : 3,430 $
Frais de P.I.I.A. : 610 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PIIA adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l’arrondissement
Ce projet s'inscrit dans la priorité de l'arrondissement 2023, soit la transition écologique, car les travaux vont permettre l'atteinte d'une performance énergétique supérieure à la condition existante, mais également étant donné qu'il est prévu de planter un arbre supplémentaire sur le lot.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non applicable.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Non applicable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Non applicable.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Non applicable.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-15

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1239480016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville.

Normes réglementaires.pdf

PIIA_Agrandissement.pdf

Localisation du site.jpg

PV_CCU.pdf

Plans estampillés.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey MORENCY
Architecte - Planification

Tél : 514-868-3160
Télécop. :

6.8 PIIA : 7364, rue D'Iberville	
Présenté par	**Invités**
Annie Robitaille Agente de recherche	Aucun
Objet	
Approuver, conformément au Règlement sur les P.I.I.A. de l'arrondissement (RCA23-14001), les plans visant l'agrandissement du bâtiment situé au 7364, rue D'Iberville.	
Commentaires	
Aucun commentaire n'a été formulé.	
CCU23-09-12-PIIA05	**Résultat : Favorable**
CONSIDÉRANT L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés par le P.I.I.A.; Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée. Il est proposé par Camilla Chiari appuyé par Laurence Aubin-Steben ADOPTÉ à l'unanimité.	

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18

SURFACE LOTISSEMENT: 2227PI.CA.

AIRE DE BÂTIMENT (PROJECTION HORIZONTALE SUR LE SOL)=762 PI.CA.

SUPERFICIE DE PLANCHER EXISTANTE: SOUS-SOL + RDC =722+660=1382 PI.CA.

NOUVELLE=+469 PI.CA. TOTAL=1382+469=1851 PI.CA.

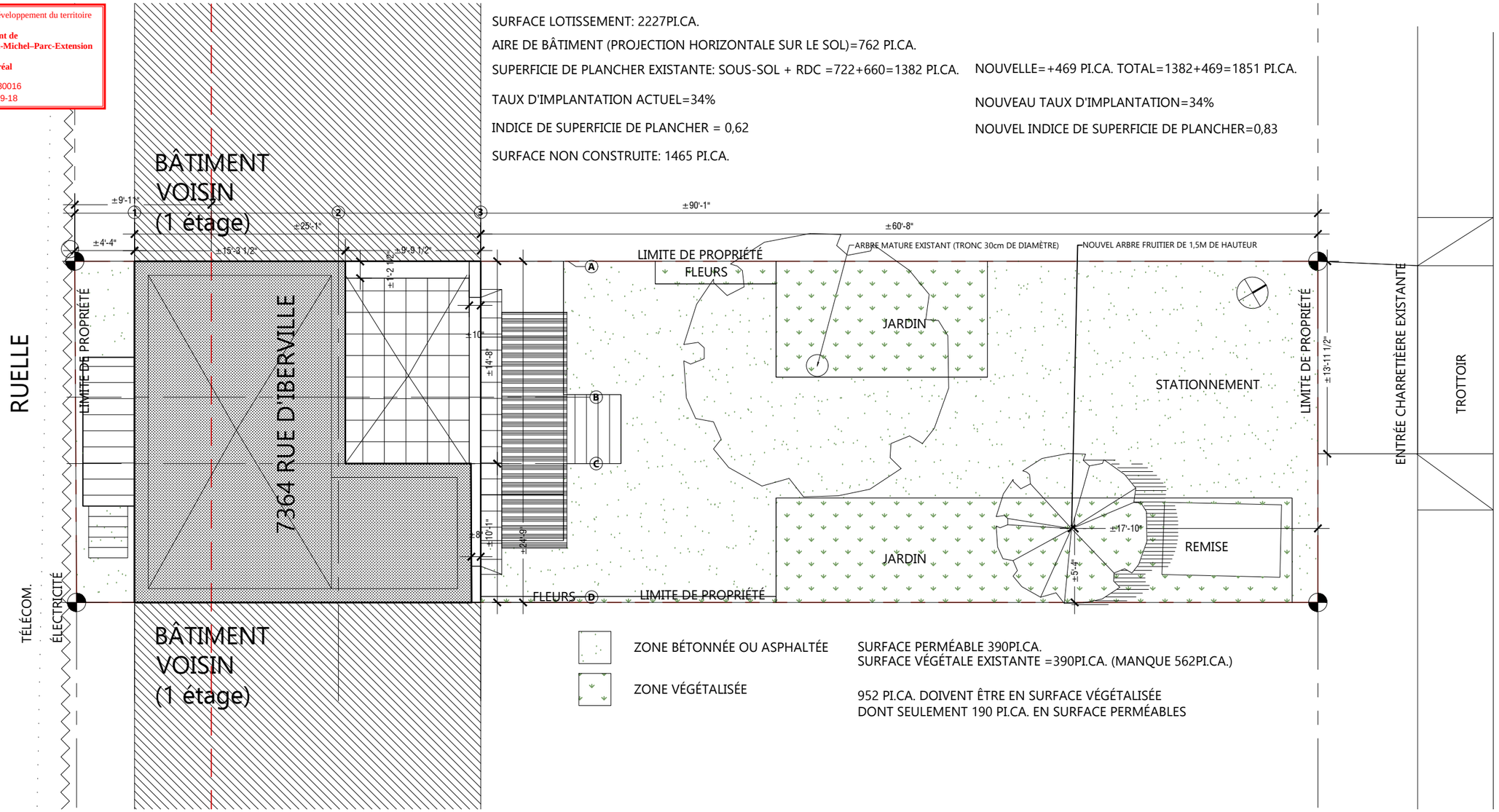
TAUX D'IMPLANTATION ACTUEL=34%

NOUVEAU TAUX D'IMPLANTATION=34%

INDICE DE SUPERFICIE DE PLANCHER = 0,62

NOUVEL INDICE DE SUPERFICIE DE PLANCHER=0,83

SURFACE NON CONSTRUITE: 1465 PI.CA.



ZONE BÉTONNÉE OU ASPHALTÉE

ZONE VÉGÉTALISÉE

SURFACE PERMÉABLE 390PI.CA.
SURFACE VÉGÉTALE EXISTANTE =390PI.CA. (MANQUE 562PI.CA.)

952 PI.CA. DOIVENT ÊTRE EN SURFACE VÉGÉTALISÉE
DONT SEULEMENT 190 PI.CA. EN SURFACE PERMÉABLES

NOTES DE DÉMOLITIONS

GÉNÉRAL

VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES POUR INSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES. LES FENÊTRES SONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

VOIR TABLEAU DES CLOISONS POUR NOUVELLES COMPOSITIONS DE MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEUR.

VOIR TABLEAU DES COMPOSITIONS DE TOITURE POUR LES NOUVELLES TOITURES ET RÉFECTIONS DE TOITURE EXISTANTE.

VOIR TABLEAU DES FINIS POUR LES NOUVELLES FINITIONS.

TOUTES LES NOUVELLES FINITIONS DE CÉRAMIQUE ET DE PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN (BAIN, PORTE DOUCHE, LAVABOS, CUVETTE TOILETTE, ROBINETTERIE...) SONT FOURNIES PAR PROPRIÉTAIRE ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

POUR LES NOUVELLES SALLES DE BAIN ET DOUCHE, VOIR DÉTAILS EN ÉLÉVATIONS.

PRÉVOIR NOUVELLE ISOLATION DANS LES ENTRETOITS. VOIR DEVIS ET COMPOSITIONS DE TOITURES.

METTRE AUX NORMES TOUT LE CIRCUIT ÉLECTRIQUE.

NOUVEAUX LUMINAIRES FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE, INSTALLÉS PAR L'ENTREPRENEUR.

PRÉVOIR DES INTERVENTIONS D'ÉTANCHÉITÉ DU CÔTÉ INTÉRIEUR DES MURS EXTÉRIEURS DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE POUR BOUCHER TOUS LES TROUS, FISSURES ET SCELLER LES PERCEMENTS ET CONTOUR DE FENÊTRES, Y COMPRIS AUTOUR DES FENÊTRES EXISTANTES.

LE BALCON, LES MARCHES ET L'AUVENT AVANT SONT HORS MANDAT.

LA SAILLIE ARRIÈRE EXISTANTE EST CONSERVÉE, SEULS LES REVÊTEMENT SONT REMPLACÉS ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE EST AMÉLIORÉE

SPÉCIFIQUE

C01 POURSUIVRE LA MAÇONNERIE DU MUR MITOYEN JUSQU'AU NIVEAU DU PARAPET. VOIR DÉTAIL PARAPET.

C02 AVANT-TOIT ET ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS. REMPLACEMENT DES FINITIONS.

C03 CRÉER UNE BOITE OUVRANTE AUTOUR DU PANNEAU ÉLECTRIQUE. LA PORTE DONNANT ACCÈS AU PANNEAU DOIT ÊTRE POSÉE EN SURFACE ET NE DOIT PAS AVOIR DE VERROU.

C04 VENTILATEUR DE TOITURE. PRÉVOIR CRIQUET DERRIÈRE LE VENTILATEUR POUR PERMETTRE LE BON ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELEMENT.

C05 ÉVENT. COLONNE D'ÉGOÛT À LOCALISER EN CHANTIER.

C06 CÂBLE @ 24 PO C/C POUR TENDRE TOILE SOLAIRE. FIXER CÂBLE AVEC ANCRAGE TIRE-FOND SUR SUPPORT DE BOIS.

C06 DÉPLACEMENT DE LA TOILETTE À COORDONNER EN CHANTIER.

C07 NOUVELLE SEMELLE POUR COLONNE (VOIR ING.)

C08 NOUVELLE COLONNE (VOIR ING.) PROTÉGER LA COLONNE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X

C09 NOUVELLE POUTRE (VOIR ING.). PROTÉGER LA POUTRE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X

C10 NOUVELLE CÉRAMIQUE

C11 NOUVEAU REVÊTEMENT DE BOIS FRANC

C12 NOUVEAU PLINTHE OU CONVECTEUR

C13 GARGOUILLE ET DESCENTE PLUVIALE

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	RÉVISION/ÉMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	PRÉLIMINAIRES 95%	22.12.2022

Ordre des architectes du Québec
A 5677
GENEVIÈVE POIRIER-CORMIER
ARCHITECTE

PROJET
AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

TYPE
ARCHITECTURE

PLAN D'IMPLANTATION_NOUVEAU

DATE
07.09.2023

ÉCHELLE
1/8'''=1'-0"
11X17

FEUILLE
A20

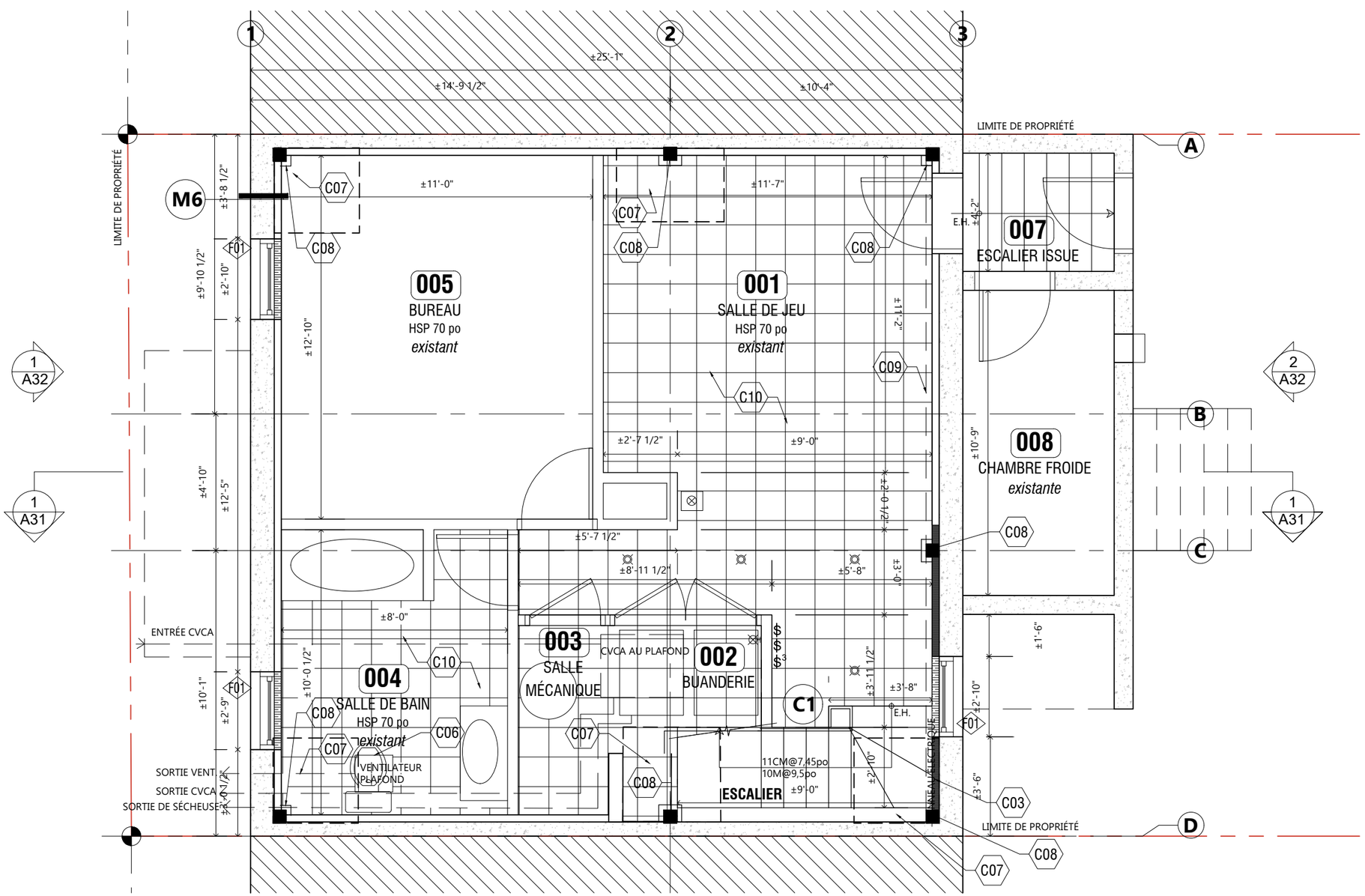
21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg
07.09.2023
DÉFINITIFS

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18



NOTES DE DÉMOLITIONS

GÉNÉRAL

VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES POUR INSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES. LES FENÊTRES SONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

VOIR TABLEAU DES CLOISONS POUR NOUVELLES COMPOSITIONS DE MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEUR.

VOIR TABLEAU DES COMPOSITIONS DE TOITURE POUR LES NOUVELLES TOITURES ET RÉFECTIONS DE TOITURE EXISTANTE.

VOIR TABLEAU DES FINIS POUR LES NOUVELLES FINITIONS.

TOUTES LES NOUVELLES FINITIONS DE CÉRAMIQUE ET DE PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN (BAIN, PORTE DOUCHE, LAVABOS, CUVETTE TOILETTE, ROBINETTERIE...) SONT FOURNIES PAR PROPRIÉTAIRE ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

POUR LES NOUVELLES SALLES DE BAIN ET DOUCHE, VOIR DÉTAILS EN ÉLÉVATIONS.

PRÉVOIR NOUVELLE ISOLATION DANS LES ENTRETOITS. VOIR DEVIS ET COMPOSITIONS DE TOITURES.

METTRE AUX NORMES TOUT LE CIRCUIT ÉLECTRIQUE.

NOUVEAUX LUMINAIRES FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE, INSTALLÉS PAR L'ENTREPRENEUR.

PRÉVOIR DES INTERVENTIONS D'ÉTANCHÉITÉ DU CÔTÉ INTÉRIEUR DES MURS EXTÉRIEURS DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE POUR BOUCHER TOUS LES TROUS, FISSURES ET SCELLER LES PERCEMENTS ET CONTOUR DE FENÊTRES, Y COMPRIS AUTOUR DES FENÊTRES EXISTANTES.

LE BALCON, LES MARCHES ET L'AUVENT AVANT SONT HORS MANDAT.

LA SAILLIE ARRIÈRE EXISTANTE EST CONSERVÉE, SEULS LES REVÊTEMENT SONT REMPLACÉS ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE EST AMÉLIORÉE

SPÉCIFIQUE

- C01 POURSUIVRE LA MAÇONNERIE DU MUR MITOYEN JUSQU'AU NIVEAU DU PARAPET. VOIR DÉTAIL PARAPET.
- C02 AVANT-TOIT ET ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS. REMPLACEMENT DES FINITIONS.
- C03 CRÉER UNE BOITE OUVRANTE AUTOUR DU PANNEAU ÉLECTRIQUE. LA PORTE DONNANT ACCÈS AU PANNEAU DOIT ÊTRE POSÉE EN SURFACE ET NE DOIT PAS AVOIR DE VERROU.
- C04 VENTILATEUR DE TOITURE. PRÉVOIR CRIQUET DERRIÈRE LE VENTILATEUR POUR PERMETTRE LE BON ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELEMENT.
- C05 ÉVENT. COLONNE D'ÉGOÛT À LOCALISER EN CHANTIER.
- C06 CÂBLE @ 24 PO C/C POUR TENDRE TOILE SOLAIRE. FIXER CÂBLE AVEC ANCRAGE TIRE-FOND SUR SUPPORT DE BOIS.
- C06 DÉPLACEMENT DE LA TOILETTE À COORDONNER EN CHANTIER.
- C07 NOUVELLE SEMELLE POUR COLONNE (VOIR ING.)
- C08 NOUVELLE COLONNE (VOIR ING.) PROTÉGER LA COLONNE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C09 NOUVELLE POUTRE (VOIR ING.). PROTÉGER LA POUTRE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C10 NOUVELLE CÉRAMIQUE
- C11 NOUVEAU REVÊTEMENT DE BOIS FRANC
- C12 NOUVEAU PLINTHE OU CONVECTEUR
- C13 GARGOUILLE ET DESCENTE PLUVIALE

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

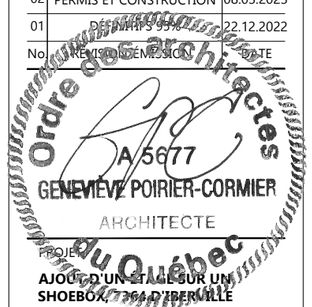
LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	REVISIONS/EMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	DÉPOT PRÉLIMINAIRES 99%	22.12.2022



PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

ARCHITECTURE

TITRE
PLAN SOUS-SOL_NOUVEAU

DATE
07.09.2023

ÉCHELLE
1/4"'=1'-0"
11X17

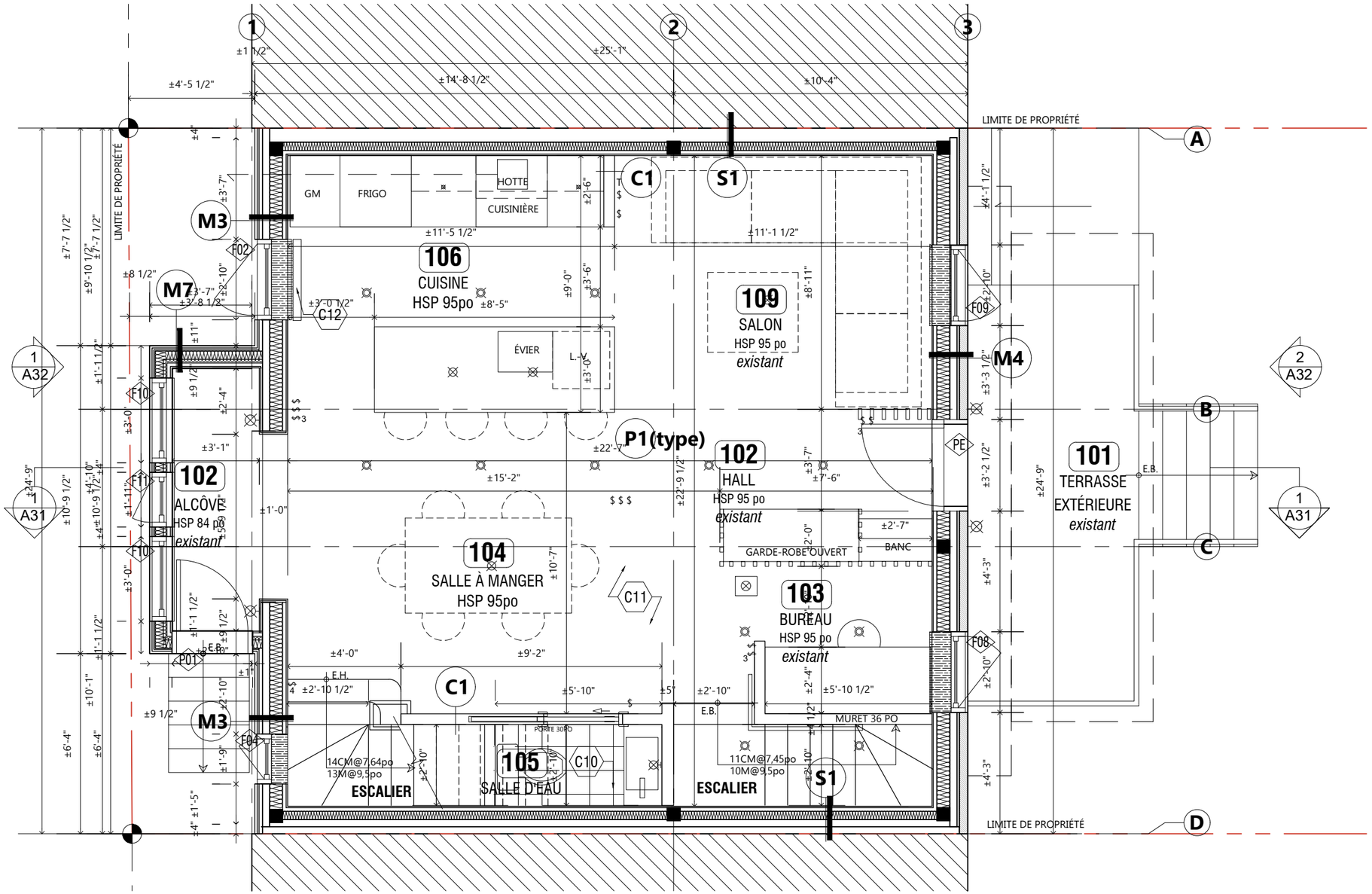
FEUILLE
A21

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18



NOTES DE DÉMOLITIONS

GÉNÉRAL

VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES POUR INSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES. LES FENÊTRES SONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

VOIR TABLEAU DES CLOISONS POUR NOUVELLES COMPOSITIONS DE MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEUR.

VOIR TABLEAU DES COMPOSITIONS DE TOITURE POUR LES NOUVELLES TOITURES ET RÉFECTIONS DE TOITURE EXISTANTE.

VOIR TABLEAU DES FINIS POUR LES NOUVELLES FINITIONS.

TOUTES LES NOUVELLES FINITIONS DE CÉRAMIQUE ET DE PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN (BAIN, PORTE DOUCHE, LAVABOS, CUVETTE TOILETTE, ROBINETTERIE...) SONT FOURNIES PAR PROPRIÉTAIRE ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

POUR LES NOUVELLES SALLES DE BAIN ET DOUCHE, VOIR DÉTAILS EN ÉLÉVATIONS.

PRÉVOIR NOUVELLE ISOLATION DANS LES ENTRETOITS. VOIR DEVIS ET COMPOSITIONS DE TOITURES.

METTRE AUX NORMES TOUT LE CIRCUIT ÉLECTRIQUE.

NOUVEAUX LUMINAIRES FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE, INSTALLÉS PAR L'ENTREPRENEUR.

PRÉVOIR DES INTERVENTIONS D'ÉTANCHÉITÉ DU CÔTÉ INTÉRIEUR DES MURS EXTÉRIEURS DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE POUR BOUCHER TOUS LES TROUS, FISSURES ET SCELLER LES PERCEMENTS ET CONTOUR DE FENÊTRES, Y COMPRIS AUTOUR DES FENÊTRES EXISTANTES.

LE BALCON, LES MARCHES ET L'AUVENT AVANT SONT HORS MANDAT.

LA SAILLIE ARRIÈRE EXISTANTE EST CONSERVÉE, SEULS LES REVÊTEMENT SONT REMPLACÉS ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE EST AMÉLIORÉE

SPÉCIFIQUE

- C01 POURSUIVRE LA MAÇONNERIE DU MUR MITOYEN JUSQU'AU NIVEAU DU PARAPET. VOIR DÉTAIL PARAPET.
- C02 AVANT-TOIT ET ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS. REMPLACEMENT DES FINITIONS.
- C03 CRÉER UNE BOITE OUVRANTE AUTOUR DU PANNEAU ÉLECTRIQUE. LA PORTE DONNANT ACCÈS AU PANNEAU DOIT ÊTRE POSÉE EN SURFACE ET NE DOIT PAS AVOIR DE VERROU.
- C04 VENTILATEUR DE TOITURE. PRÉVOIR CRIQUET DERRIÈRE LE VENTILATEUR POUR PERMETTRE LE BON ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELEMENT.
- C05 ÉVENT. COLONNE D'ÉGOÛT À LOCALISER EN CHANTIER.
- C06 CÂBLE @ 24 PO C/C POUR TENDRE TOILE SOLAIRE. FIXER CÂBLE AVEC ANCRAGE TIRE-FOND SUR SUPPORT DE BOIS.
- C06 DÉPLACEMENT DE LA TOILETTE À COORDONNER EN CHANTIER.
- C07 NOUVELLE SEMELLE POUR COLONNE (VOIR ING.)
- C08 NOUVELLE COLONNE (VOIR ING.) PROTÉGER LA COLONNE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C09 NOUVELLE POUTRE (VOIR ING.). PROTÉGER LA POUTRE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C10 NOUVELLE CÉRAMIQUE
- C11 NOUVEAU REVÊTEMENT DE BOIS FRANC
- C12 NOUVEAU PLINTHE OU CONVECTEUR
- C13 GARGOUILLE ET DESCENTE PLUVIALE

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	RÉVISIONS/ÉMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	DÉPÔT PHPS 9330	22.12.2022

PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

TITRE
ARCHITECTURE

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE_NOUVEAU

DATE
07.09.2023

ÉCHELLE
1/4"'=1'-0"
11X17

FEUILLE
A22

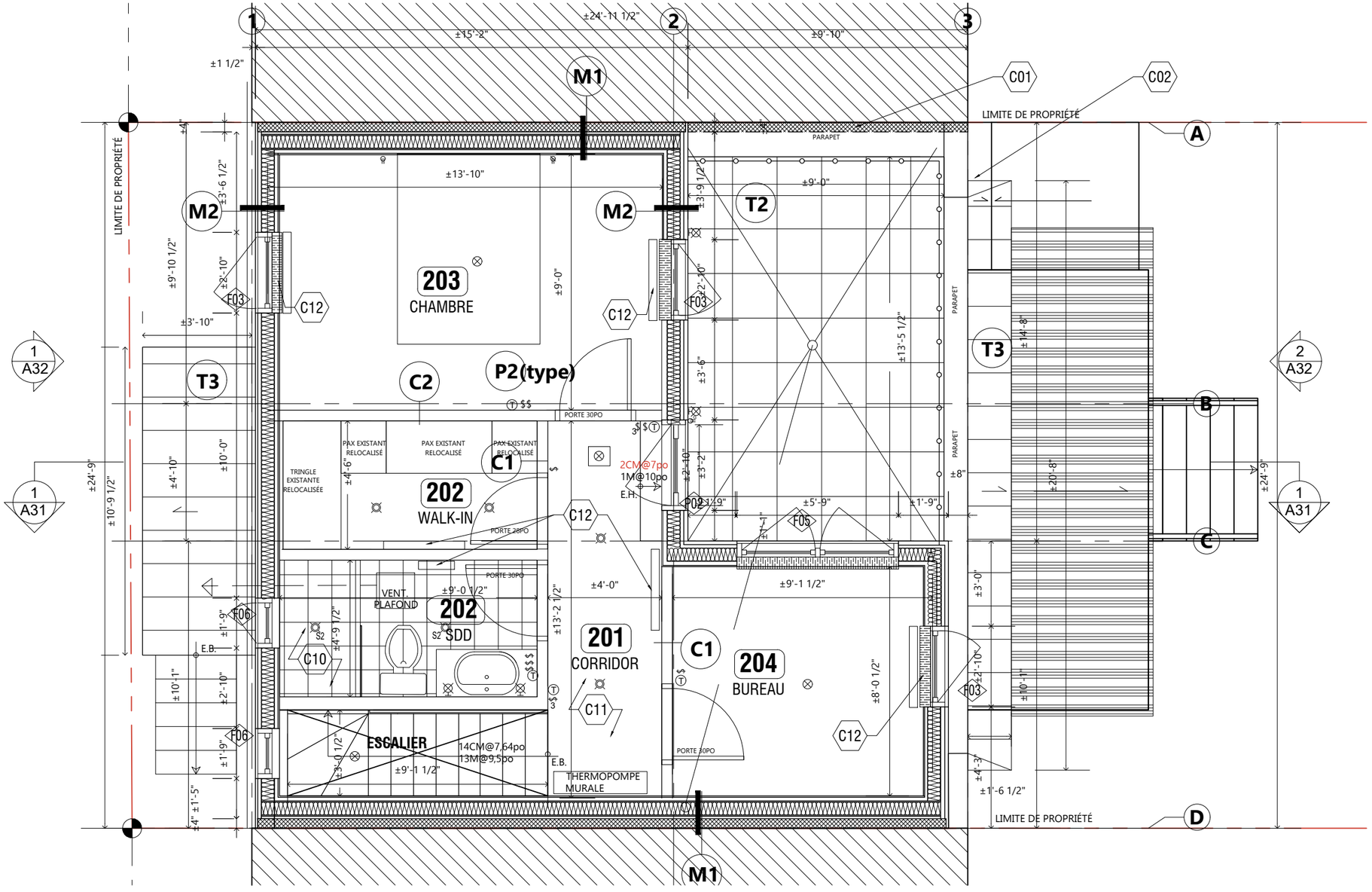
21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg
07.09.2023
DÉFINITIFS

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18



21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg

07.09.2023

DÉFINITIFS

NOTES DE DÉMOLITIONS

GÉNÉRAL

VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES POUR INSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES. LES FENÊTRES SONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

VOIR TABLEAU DES CLOISONS POUR NOUVELLES COMPOSITIONS DE MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEUR.

VOIR TABLEAU DES COMPOSITIONS DE TOITURE POUR LES NOUVELLES TOITURES ET RÉFECTIONS DE TOITURE EXISTANTE.

VOIR TABLEAU DES FINIS POUR LES NOUVELLES FINITIONS.

TOUTES LES NOUVELLES FINITIONS DE CÉRAMIQUE ET DE PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN (BAIN, PORTE DOUCHE, LAVABOS, CUVETTE TOILETTE, ROBINETTERIE...) SONT FOURNIES PAR PROPRIÉTAIRE ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

POUR LES NOUVELLES SALLES DE BAIN ET DOUCHE, VOIR DÉTAILS EN ÉLÉVATIONS.

PRÉVOIR NOUVELLE ISOLATION DANS LES ENTRETOITS. VOIR DEVIS ET COMPOSITIONS DE TOITURES.

METTRE AUX NORMES TOUT LE CIRCUIT ÉLECTRIQUE.

NOUVEAUX LUMINAIRES FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE, INSTALLÉS PAR L'ENTREPRENEUR.

PRÉVOIR DES INTERVENTIONS D'ÉTANCHÉITÉ DU CÔTÉ INTÉRIEUR DES MURS EXTÉRIEURS DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE POUR BOUCHER TOUS LES TROUS, FISSURES ET SCELLER LES PERCEMENTS ET CONTOUR DE FENÊTRES, Y COMPRIS AUTOUR DES FENÊTRES EXISTANTES.

LE BALCON, LES MARCHES ET L'AUVENT AVANT SONT HORS MANDAT.

LA SAILLIE ARRIÈRE EXISTANTE EST CONSERVÉE, SEULS LES REVÊTEMENT SONT REMPLACÉS ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE EST AMÉLIORÉE

SPÉCIFIQUE

- C01 POURSUIVRE LA MAÇONNERIE DU MUR MITOYEN JUSQU'AU NIVEAU DU PARAPET. VOIR DÉTAIL PARAPET.
- C02 AVANT-TOIT ET ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS. REMPLACEMENT DES FINITIONS.
- C03 CRÉER UNE BOITE OUVRANTE AUTOUR DU PANNEAU ÉLECTRIQUE. LA PORTE DONNANT ACCÈS AU PANNEAU DOIT ÊTRE POSÉE EN SURFACE ET NE DOIT PAS AVOIR DE VERROU.
- C04 VENTILATEUR DE TOITURE. PRÉVOIR CRIQUET DERRIÈRE LE VENTILATEUR POUR PERMETTRE LE BON ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELEMENT.
- C05 ÉVENT. COLONNE D'ÉGOÛT À LOCALISER EN CHANTIER.
- C06 CÂBLE @ 24 PO C/C POUR TENDRE TOILE SOLAIRE. FIXER CÂBLE AVEC ANCRAGE TIRE-FOND SUR SUPPORT DE BOIS.
- C06 DÉPLACEMENT DE LA TOILETTE À COORDONNER EN CHANTIER.
- C07 NOUVELLE SEMELLE POUR COLONNE (VOIR ING.)
- C08 NOUVELLE COLONNE (VOIR ING.) PROTÉGER LA COLONNE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C09 NOUVELLE POUTRE (VOIR ING.). PROTÉGER LA POUTRE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C10 NOUVELLE CÉRAMIQUE
- C11 NOUVEAU REVÊTEMENT DE BOIS FRANC
- C12 NOUVEAU PLINTHE OU CONVECTEUR
- C13 GARGOUILLE ET DESCENTE PLUVIALE

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	REMISE/ÉMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	PERMIS	22.12.2022

Ordre des architectes du Québec
A 5677
GENEVIÈVE POIRIER-CORMIER
ARCHITECTE

PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

ARCHITECTURE

TITRE
PLAN ÉTAGE_NOUVEAU

DATE
07.09.2023

ÉCHELLE
1/4'''=1'-0''
11X17

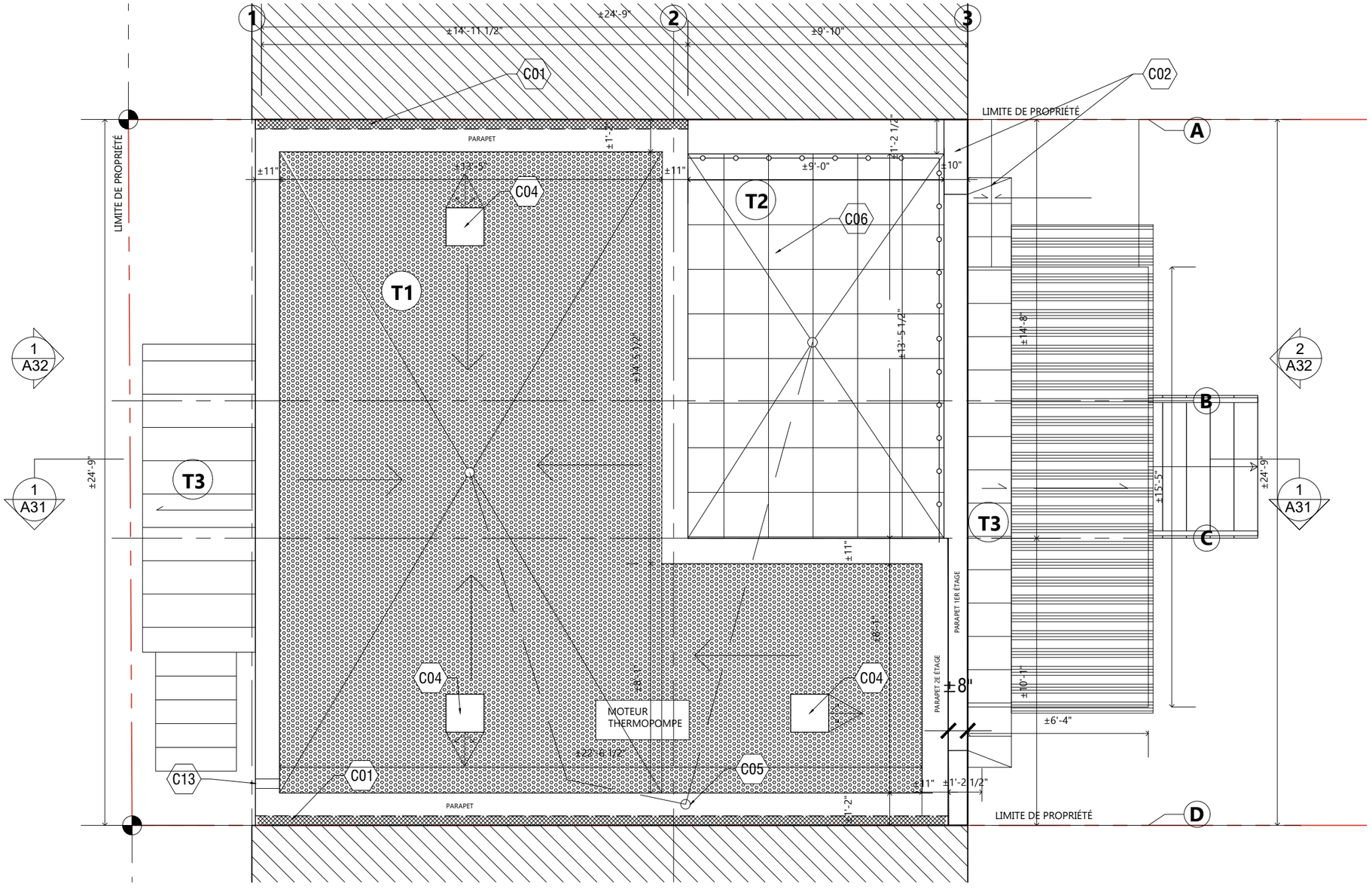
FEUILLE
A23

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18



21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg

07.09.2023

DÉFINITIFS

NOTES DE DÉMOLITIONS

GÉNÉRAL

VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES POUR INSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES. LES FENÊTRES SONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

VOIR TABLEAU DES CLOISONS POUR NOUVELLES COMPOSITIONS DE MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEUR.

VOIR TABLEAU DES COMPOSITIONS DE TOITURE POUR LES NOUVELLES TOITURES ET RÉFECTIONS DE TOITURE EXISTANTE.

VOIR TABLEAU DES FINIS POUR LES NOUVELLES FINITIONS.

TOUTES LES NOUVELLES FINITIONS DE CÉRAMIQUE ET DE PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN (BAIN, PORTE DOUCHE, LAVABOS, CUVETTE TOILETTE, ROBINETTERIE...) SONT FOURNIES PAR PROPRIÉTAIRE ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

POUR LES NOUVELLES SALLES DE BAIN ET DOUCHE, VOIR DÉTAILS EN ÉLÉVATIONS.

PRÉVOIR NOUVELLE ISOLATION DANS LES ENTRETOITS. VOIR DEVIS ET COMPOSITIONS DE TOITURES.

METTRE AUX NORMES TOUT LE CIRCUIT ÉLECTRIQUE.

NOUVEAUX LUMINAIRES FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE, INSTALLÉS PAR L'ENTREPRENEUR.

PRÉVOIR DES INTERVENTIONS D'ÉTANCHÉITÉ DU CÔTÉ INTÉRIEUR DES MURS EXTÉRIEURS DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE POUR BOUCHER TOUS LES TROUS, FISSURES ET SCELLER LES PERCEMENTS ET CONTOUR DE FENÊTRES, Y COMPRIS AUTOUR DES FENÊTRES EXISTANTES.

LE BALCON, LES MARCHES ET L'AUVENT AVANT SONT HORS MANDAT.

LA SAILLIE ARRIÈRE EXISTANTE EST CONSERVÉE, SEULS LES REVÊTEMENT SONT REMPLACÉS ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE EST AMÉLIORÉE

SPÉCIFIQUE

- C01 POURSUIVRE LA MAÇONNERIE DU MUR MITOYEN JUSQU'AU NIVEAU DU PARAPET. VOIR DÉTAIL PARAPET.
- C02 AVANT-TOIT ET ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS. REMPLACEMENT DES FINITIONS.
- C03 CRÉER UNE BOITE OUVRANTE AUTOUR DU PANNEAU ÉLECTRIQUE. LA PORTE DONNANT ACCÈS AU PANNEAU DOIT ÊTRE POSÉE EN SURFACE ET NE DOIT PAS AVOIR DE VERROU.
- C04 VENTILATEUR DE TOITURE. PRÉVOIR CRIQUET DERRIÈRE LE VENTILATEUR POUR PERMETTRE LE BON ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELEMENT.
- C05 ÉVENT. COLONNE D'ÉGOÛT À LOCALISER EN CHANTIER.
- C06 CÂBLE @ 24 PO C/C POUR TENDRE TOILE SOLAIRE. FIXER CÂBLE AVEC ANCRAGE TIRE-FOND SUR SUPPORT DE BOIS.
- C06 DÉPLACEMENT DE LA TOILETTE À COORDONNER EN CHANTIER.
- C07 NOUVELLE SEMELLE POUR COLONNE (VOIR ING.)
- C08 NOUVELLE COLONNE (VOIR ING.) PROTÉGER LA COLONNE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C09 NOUVELLE POUTRE (VOIR ING.). PROTÉGER LA POUTRE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X
- C10 NOUVELLE CÉRAMIQUE
- C11 NOUVEAU REVÊTEMENT DE BOIS FRANC
- C12 NOUVEAU PLINTHE OU CONVECTEUR
- C13 GARGOUILLE ET DESCENTE PLUVIALE

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

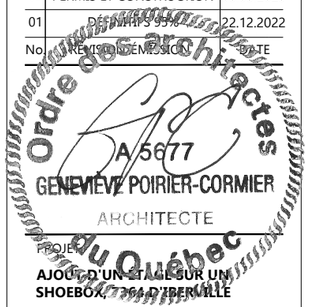
LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	REVISIONS/EMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	DÉPÔT PIIA	22.12.2022



PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

ARCHITECTURE

TITRE

PLAN TOITURE_NOUVEAU

DATE 07.09.2023

ÉCHELLE 1/4'''=1'-0''
11X17

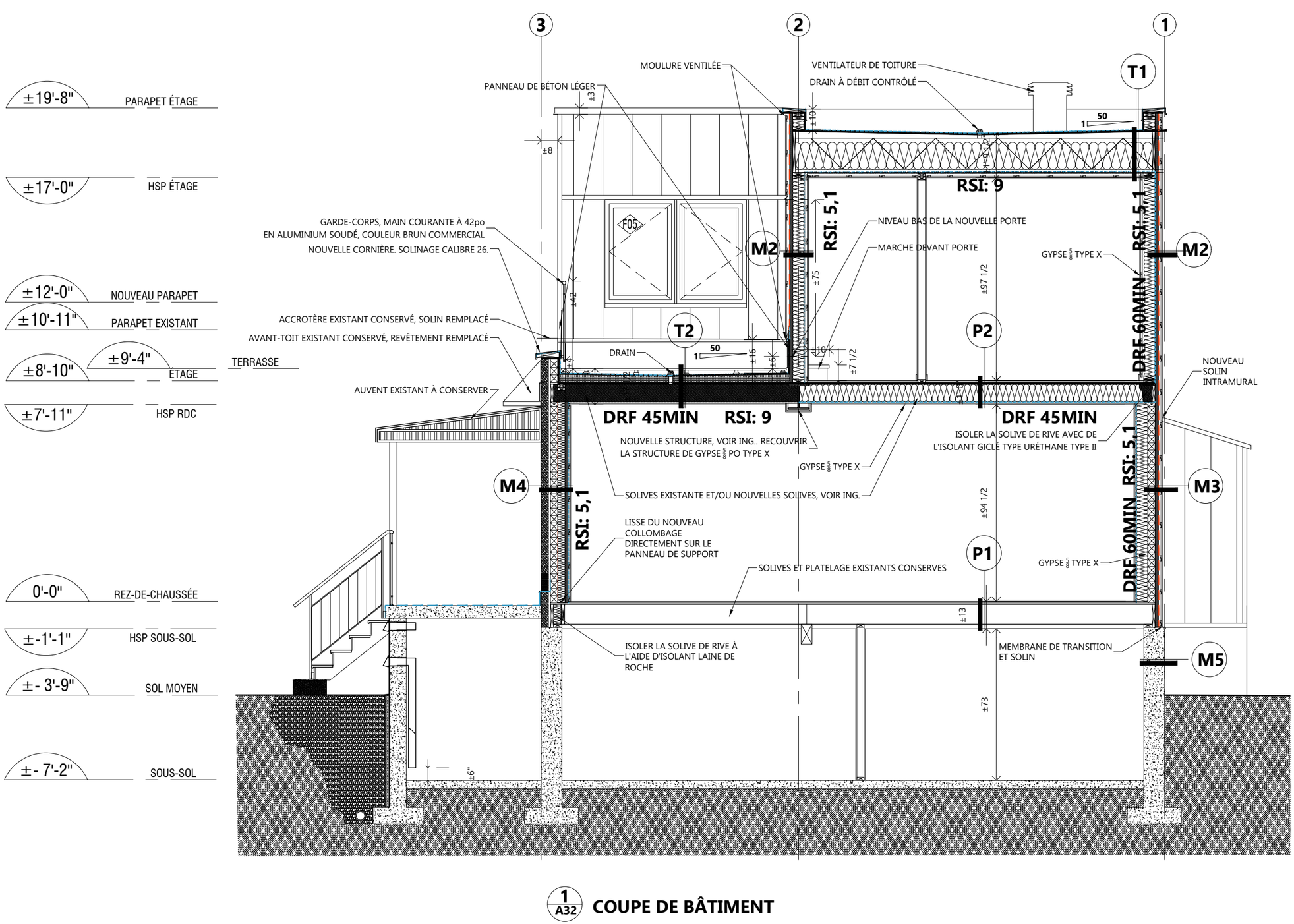
FEUILLE A24

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18



1 / A32 COUPE DE BÂTIMENT

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	REVISION/ÉMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	DÉFINITIFS	22.12.2022

Ordre des architectes du Québec
A 5677
GENEVIÈVE POIRIER-CORMIER
ARCHITECTE

PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

ARCHITECTURE

TITRE
ÉLÉVATIONS_NOUVEAU

DATE
07.09.2023

ÉCHELLE
3/16"=1'-0"
11X17

FEUILLE
A31

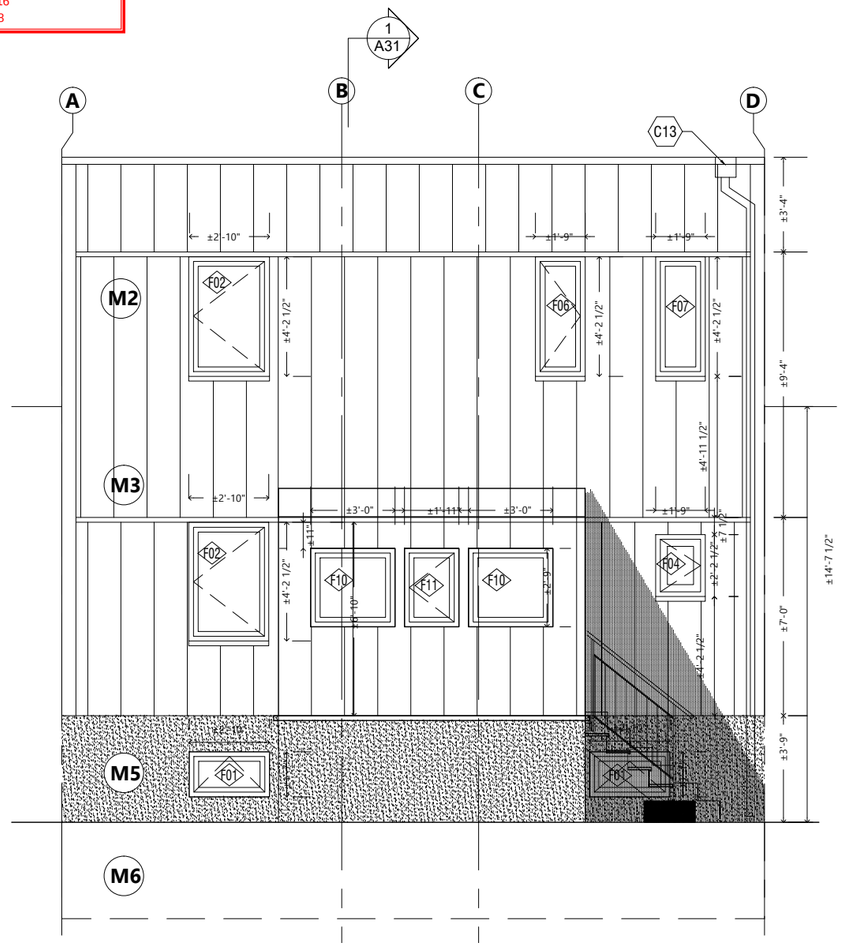
21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg
07.09.2023
DÉFINITIFS

Direction du développement du territoire

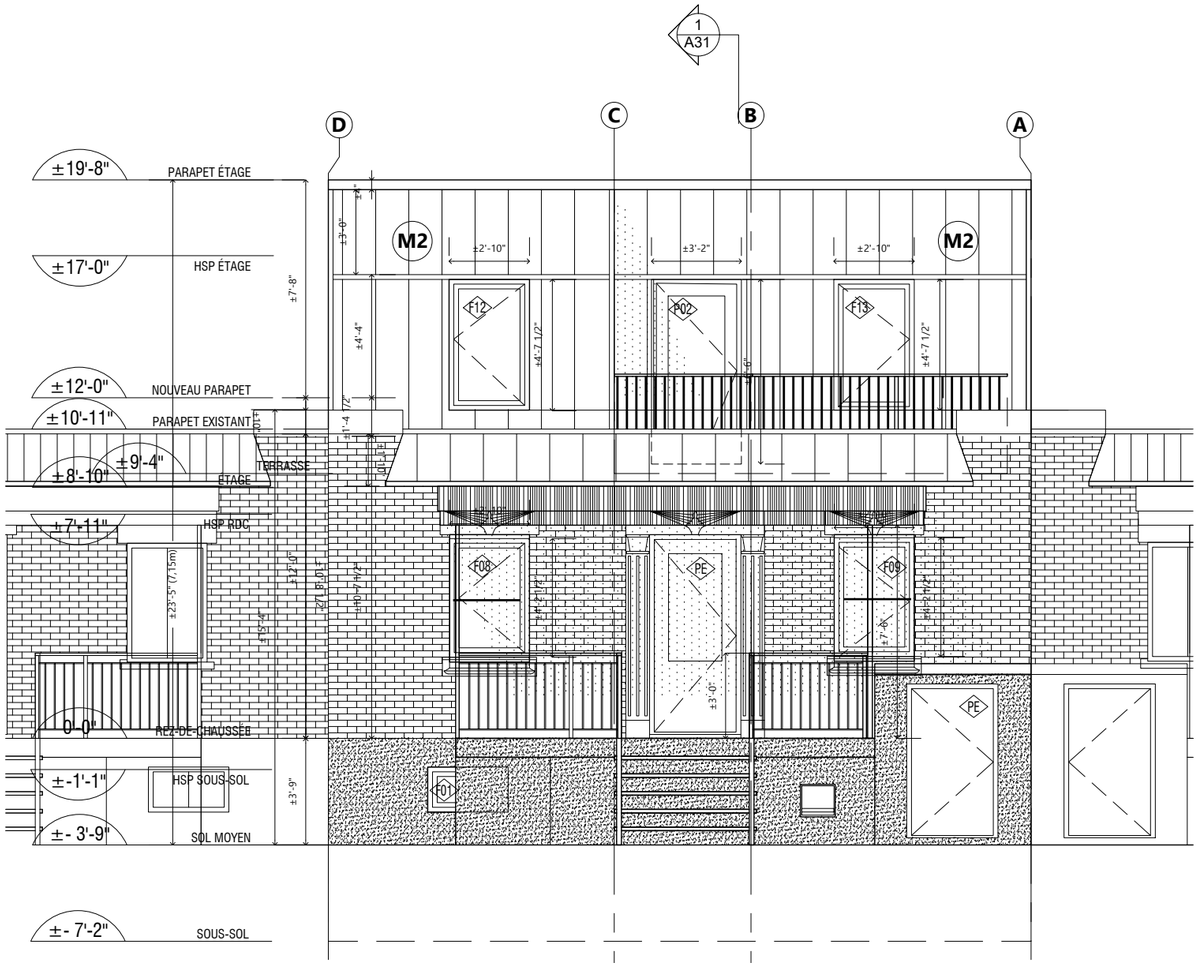
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18



1 A32 ÉLÉVATION ARRIÈRE NOUVEAU



2 A32 ÉLÉVATION AVANT NOUVEAU

NOTES DE DÉMOLITIONS

GÉNÉRAL

VOIR TABLEAU DES PORTES ET FENÊTRES POUR INSTRUCTIONS SPÉCIFIQUES. LES FENÊTRES SONT FOURNIES ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

VOIR TABLEAU DES CLOISONS POUR NOUVELLES COMPOSITIONS DE MURS INTÉRIEURS ET EXTÉRIEUR.

VOIR TABLEAU DES COMPOSITIONS DE TOITURE POUR LES NOUVELLES TOITURES ET RÉFECTIONS DE TOITURE EXISTANTE.

VOIR TABLEAU DES FINIS POUR LES NOUVELLES FINITIONS.

TOUTES LES NOUVELLES FINITIONS DE CÉRAMIQUE ET DE PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN (BAIN, PORTE DOUCHE, LAVABOS, CUVETTE TOILETTE, ROBINETTERIE...) SONT FOURNIES PAR PROPRIÉTAIRE ET INSTALLÉES PAR L'ENTREPRENEUR.

POUR LES NOUVELLES SALLES DE BAIN ET DOUCHE, VOIR DÉTAILS EN ÉLÉVATIONS.

PRÉVOIR NOUVELLE ISOLATION DANS LES ENTRETOITS. VOIR DEVIS ET COMPOSITIONS DE TOITURES.

METTRE AUX NORMES TOUT LE CIRCUIT ÉLECTRIQUE.

NOUVEAUX LUMINAIRES FOURNIS PAR LE PROPRIÉTAIRE, INSTALLÉS PAR L'ENTREPRENEUR.

PRÉVOIR DES INTERVENTIONS D'ÉTANCHÉITÉ DU CÔTÉ INTÉRIEUR DES MURS EXTÉRIEURS DU SOUS-SOL, REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE POUR BOUCHER TOUS LES TROUS, FISSURES ET SCELLER LES PERCEMENTS ET CONTOUR DE FENÊTRES, Y COMPRIS AUTOUR DES FENÊTRES EXISTANTES.

LE BALCON, LES MARCHES ET L'AUVENT AVANT SONT HORS MANDAT.

LA SAILLIE ARRIÈRE EXISTANTE EST CONSERVÉE, SEULS LES REVÊTEMENT SONT REMPLACÉS ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DE L'ENVELOPPE EST AMÉLIORÉE

SPÉCIFIQUE

C01 POURSUIVRE LA MAÇONNERIE DU MUR MITOYEN JUSQU'AU NIVEAU DU PARAPET. VOIR DÉTAIL PARAPET.

C02 AVANT-TOIT ET ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS. REMPLACEMENT DES FINITIONS.

C03 CRÉER UNE BOITE OUVRANTE AUTOUR DU PANNEAU ÉLECTRIQUE. LA PORTE DONNANT ACCÈS AU PANNEAU DOIT ÊTRE POSÉE EN SURFACE ET NE DOIT PAS AVOIR DE VERROU.

C04 VENTILATEUR DE TOITURE. PRÉVOIR CRIQUET DERRIÈRE LE VENTILATEUR POUR PERMETTRE LE BON ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELEMENT.

C05 ÉVENT. COLONNE D'ÉGOÛT À LOCALISER EN CHANTIER.

C06 CÂBLE @ 24 PO C/C POUR TENDRE TOILE SOLAIRE. FIXER CÂBLE AVEC ANCRAGE TIRE-FOND SUR SUPPORT DE BOIS.

C06 DÉPLACEMENT DE LA TOILETTE À COORDONNER EN CHANTIER.

C07 NOUVELLE SEMELLE POUR COLONNE (VOIR ING.)

C08 NOUVELLE COLONNE (VOIR ING.) PROTÉGER LA COLONNE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X

C09 NOUVELLE POUTRE (VOIR ING.). PROTÉGER LA POUTRE AVEC 2 PLAQUES DE GYPSE 5/8 PO TYPE X

C10 NOUVELLE CÉRAMIQUE

C11 NOUVEAU REVÊTEMENT DE BOIS FRANC

C12 NOUVEAU PLINTHE OU CONVECTEUR

C13 GARGOUILLE ET DESCENTE PLUVIALE

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE

LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No	DESCRIPTION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	DÉFINITIONS	22.12.2022

Ordre des architectes du Québec
A 5677
GENEVIÈVE POIRIER-CORMIER
ARCHITECTE

PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

ARCHITECTURE

ÉLÉVATIONS_NOUVEAU

DATE 07.09.2023
ÉCHELLE 3/16"'=1'-0" 11X17
FEUILLE A32

21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg
07.09.2023
DÉFINITIFS

TABLEAU DES COMPOSITIONS

M1 MUR MITOYEN AGRANDISSEMENT
RSI VISÉE 5.172 (R=29,36) **DRF=2h**

-CRÉPIS CIMENTAIRE
-REVÊTEMENT DE BLOC DE BÉTON **4PO**
-ESPACE D'AIR 1po
-PANNEAU DE SUPPORT OSB RECOUVERT D'UN PARE-INTEMPÉRIE LAMINÉ CÔTÉ EXTÉRIEUR (1/2po)
-COLOMBAGE DE BOIS 2poX6po @16po C/C
-ISOLANT EN NATTE INCOMBUSTIBLE
-PANNEAU DE FIBRE DE BOIS LAMINÉ D'UN PARE-VAPEUR (1/2po)
-FOURRURES DE BOIS DOUBLE ÉPAISSEUR
-GYPSE 5/8po

M2 MUR REVÊTEMENT MÉTALLIQUE AGRANDISSEMENT
RSI VISÉE 5.172 (R=29,36)
-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
-ESPACE D'AIR 1po
-FOURRURES DE BOIS DOUBLE ÉPAISSEUR
-PARE-VAPEUR
-PANNEAU DE SUPPORT FIBRE DE BOIS 1 $\frac{1}{2}$ po
-COLOMBAGE DE BOIS 2poX6po @16po C/C
-ISOLANT EN LAINE DE ROCHE 5 $\frac{1}{2}$ PO
-PANNEAU DE FIBRE DE BOIS LAMINÉ D'UN PARE-VAPEUR (1/2po)
-FOURRURES DE BOIS DOUBLE ÉPAISSEUR
-GYPSE 1/2po
(MUR ARRIÈRE: GYPSE $\frac{5}{8}$ TYPE X)

M3 MUR REVÊTEMENT MÉTALLIQUE REZ-DE-CHAUSSÉE
RSI VISÉE 5.172 (R=29,36) **DRF=1H**

-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
-ESPACE D'AIR 1po
-FOURRURES MÉTALLIQUES RECOMMANDÉES PAR LE FABRICANT DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE.
-PARE-INTEMPÉRIE DE TYPE TYVEK OU ÉQUIVALENT
-PANNEAU DE SUPPORT FIBRE DE BOIS 1 $\frac{1}{2}$ po
-CARRÉ DE BOIS EN PIÈCE SUR PIÈCE EXISTANT
-COLOMBAGE DE BOIS 2poX6po @16po C/C
-ISOLANT LAINE DE ROCHE 5 $\frac{1}{2}$ PO
-NOUVEAU PARE-VAPEUR
-DOUBLE FOURRURE DE BOIS
-GYPSE TYPE X $\frac{5}{8}$ PO

M4 MUR AVANT REZ-DE-CHAUSSÉE
RSI VISÉE 5.172 (R=29,36)

-BRIQUE EXISTANTE
-ESPACE D'AIR 1po
-PAPIER GOUDRONNÉ EXISTANT
-PLATELLAGE DE BOIS EXISTANT (S'IL Y A LIEU)
-CARRÉ DE BOIS EN PIÈCE SUR PIÈCE EXISTANT
-NOUVEAU PARE-VAPEUR DE TYPE TYVEK OU ÉQUIVALENT
-NOUVEAU COLOMBAGE DE BOIS 2poX4po @24po C/C
-ISOLANT LAINE DE ROCHE
-PANNEAU DE FIBRE DE BOIS LAMINÉ D'UN PARE-VAPEUR 1 1/2po
-FOURRURES DE BOIS DOUBLE ÉPAISSEUR
-GYPSE 1/2po

n.b. : DERRIÈRE UN RADIATEUR À EAU EXISTANT, PRÉVOIR SEULEMENT PANNEAU D'ISOLANT RIGIDE EN POLYYSOCYANURATE LAMINÉ D'UN PARE-VAPEUR MÉTALLISÉ. PRÉVOIR GRILLE MÉTALLIQUE DEVANT RADIATEUR À EAU.

M5 MUR DE FONDATION HORS SOL
RSI VISÉE 5.172 (R=24.5)

-CRÉPIS ACRYLIQUE SUR TRELLIS DE FIBRES DE VERRE;
-APPRÊT
-MUR DE FONDATION DE BÉTON EXISTANT (PRÉVOIR LA RÉPARATION DES FISSURES S'IL-Y-A LIEU);
-COLOMBAGE DE BOIS, ISOLANT EXISTANT, GYPSE EXISTANT

M7 MUR SAILLIE ARRIÈRE
RSI VISÉE 5.172 (R=24.5)

-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
-ESPACE D'AIR 1po
-FOURRURES DE BOIS DOUBLE ÉPAISSEUR
-PARE-VAPEUR
-PANNEAU DE SUPPORT FIBRE DE BOIS 1 $\frac{1}{2}$ po
-COLOMBAGE DE BOIS EXISTANT REMPLI DE NOUVEL ISOLANT EN LAINE DE ROCHE ÉPAISSEUR À DÉTERMINER AU CHANTIER
-PANNEAU DE FIBRE DE BOIS LAMINÉ D'UN PARE-VAPEUR (1/2po)
-FOURRURES DE BOIS DOUBLE ÉPAISSEUR
-GYPSE 1/2po
(MUR ARRIÈRE: GYPSE $\frac{5}{8}$ TYPE X)

C1 COMPOSITION CLOISON NON PORTEUSE
-GYPSE $\frac{5}{8}$ PO
-COLOMBAGE DE BOIS 2PO X 4PO@16PO C/C
-GYPSE $\frac{1}{2}$ PO

N.B. :- POUR SALLE DE BAIN OU CUISINE, REMPLACER GYPSE $\frac{1}{2}$ PO PAR GYPSE $\frac{5}{8}$ PO ANTI-MOISISSURE;
- POUR CHAMBRE, INSÉRER ISOLANT ACOUSTIQUE ENTRE LES COLOMBAGES, TEL QUE COMFORTBATT R14 DE ROCKWOOL

C2 COMPOSITION CLOISON NON PORTEUSE ACOUSTIQUE
-GYPSE $\frac{5}{8}$ PO
-COLOMBAGE DE BOIS 2PO X 4PO@16PO C/C
-ISOLANT DE LAINE DE ROCHE
-BARRE RÉSILIENTE EN MÉTAL
-GYPSE $\frac{5}{8}$ PO

N.B. :- POUR SALLE DE BAIN OU CUISINE, REMPLACER GYPSE $\frac{5}{8}$ PO PAR GYPSE $\frac{5}{8}$ PO ANTI-MOISISSURE;
- POUR CHAMBRE, INSÉRER ISOLANT ACOUSTIQUE ENTRE LES COLOMBAGES, TEL QUE COMFORTBATT R14 DE ROCKWOOL

S1 SOUFFLAGE MUR MITOYEN
DRF 2H
-2 X GYPSE 5/8 PO TYPE X JOINTS FINIS
-**COLOMBAGES DE MÉTAL** EN 2POX4PO @ 16PO C/C
-ISOLANT DE LAINE DE ROCHE
-SUPPORT EXISTANT

T3 TOIT AVANT TOIT ET SAILLIE ARRIÈRE (TOITURE NON-VENTILÉE)
RSI VISÉE 9 (R=52) POUR SAILLIE ARRIÈRE

-REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
-ESPACE D'AIR 1po
-FOURRURES DE BOIS
-MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ
-PANNEAU DE SUPPORT EN CONTRE-PLAQUÉ 5/8PO

nb COORDONNER EN CHANTIER LA COMPOSITION DE TOITURE DE LA SAILLIE ARRIÈRE POUR OBTENIR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE VISÉE

T1 TOIT PLAT (TOITURE VENTILÉE)
RSI VISÉE 9 (R=52)

-MEMBRANE DE FINITION SOPRASTAR FLAM GR THERMOSOUDÉE DE SOPREMA OU ÉQUIV., COULEUR BLANC;
-MEMBRANE DE SOUS-COUCHE SOPRAFIX BASE 630 FIXÉ MÉCANIQUEMENT DE SOPREMA;
-PANNEAUX DE SUPPORTS BOIS TYPE EXTÉRIEUR OSB EMBOUVETÉ $\frac{5}{8}$ PO OU CONTRE-PLAQUÉ $\frac{3}{4}$ PO TYPE EXTÉRIEUR;
-FERMES DE TOIT (MIN 18PO DE HAUTEUR) (VOIR FABRICANT ET ING.)
-ESPACE D'AIR MIN 2po AU-DESSUS DE L'ISOLANT
-ISOLANT DE CELLULOSE SOUFFLÉ 15PO D'ÉPAISSEUR
-PANNEAU ISOLANT RIGIDE AVEC PARE-VAPEUR LAMINÉ TYPE ISO R PLUS DE ISOLOFOAM
-FOURRURES DE BOIS DOUBLÉES @ 16 po C/C
-1 PANNEAU GYPSE $\frac{1}{2}$

T2 TOIT TERRASSE (TOITURE NON-VENTILÉE)
RSI VISÉE 9 (R=52) DRF 45MIN

-DALLE EN PORCELAINE $\frac{3}{4}$ PO D'ÉPAISSEUR;
-PLOTS PLASTIQUE ABS AJUSTABLES
-MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ DE TYPE SOPRASTRAR FLAM FR GR, FINITION GRANULÉE BLANCHE THERMOSOUDÉE DE CLASSE A AU FEU, DE SOPREMA OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ;
-2-1 SOPRASMART ISO HD, COLLÉ AVEC COLLE DUOTACK DE SOPREMA OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ;
-SOPRA-ISO, 2 RANGS, JOINTS DÉCALÉS, COLLÉ AVEC COLLE DUOTACK DE SOPREMA OU ÉQUIVALENT;
SOPRA-ISO PENTE, COLLÉ AVEC COLLE DUOTACK DE SOPREMA OU ÉQUIVALENT;
SOPRAVAP'R, PARE-VAPEUR AUTOCOLLANT AVEC APPR^T ELASTOCOL STICK DE SOPREMA OU ÉQUIVALENT.
- NOUVEAU PONTAGE DE BOIS EN OSB EMBOUVETÉ DE 23/32 PO OU CONTRE-PLAQUÉ À PLANCHER EMBOUVETÉ 3/4 PO;
-SOLIVE DE BOIS EN SOLIVES AJOURÉES DE 9 $\frac{1}{2}$ PO (VOIR INGÉNIEUR)
-ISOLANT URÉTHANE GICLÉ 9 $\frac{1}{2}$ PO (GICLER L'ISOLANT À PARTIR DU RDC)
-NOUVELLES BARRES RÉSILIENTES INSONORISANTES
-NOUVEAU GYPSE $\frac{5}{8}$ TYPE X

P1 PLANCHER REZ-DE-CHAUSSÉE
-NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER DE BOIS FRANC OU REVÊTEMENT DE PLANCHER DE BOIS FRANC EXISTANT RESTAURÉ;
-NOUVELLE MEMBRANE DE SOUS-PLANCHER (FEUTRE);
-PLATELAGE EXISTANT
-SOLIVES EXISTANTES (VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE)
-FOURRURES DE BOIS EXISTANTES;
-PLAQUES DE PLÂTRE EXISTANTES;
-NOUVELLE PEINTURE;

nb Ajouter isolant dans le plancher de la saillie pour prévoir R=29. coordonner composition en chantier

P2 PLANCHER ÉTAGE
DRF 45MIN

-NOUVEAU REVÊTEMENT DE PLANCHER DE BOIS FRANC;
-NOUVELLE MEMBRANE DE SOUS-PLANCHER (FEUTRE);
-NOUVEAU CONTRE-PLAQUÉ DE PLANCHER 3/4PO
-NOUVELLES SOLIVES 9 1/2PO POUTRELLES AJOURÉE (VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE)
-NOUVEL ISOLANT CELLULOSE SOUFFLÉ, REMPLIR LA CAVITÉ;
-PARE-VAPEUR EN POLYTHÈNE 6MILS;
-NOUVELLES BARRES RÉSILIENTES INSONORISANTES;
-NOUVEAU GYPSE $\frac{5}{8}$ TYPE X;

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18

ARCHITECTE
GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE
SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

PROPRIÉTAIRE
LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	RÉVISION/ÉMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	DÉPÔT PHPS 9936	22.12.2022

Ordre des architectes du Québec
A-5677
GENEVIÈVE POIRIER-CORMIER
ARCHITECTE

PROJET
AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

TITRE
ARCHITECTURE
COMPOSITIONS_NOUVEAU

DATE
07.09.2023
ÉCHELLE
1/4"'=1'-0"
11X17

FEUILLE
A41

21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg
07.09.2023
DÉFINITIFS

Direction du développement du territoire

Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension

Ville de Montréal

GDD : 1239480016
Date : 2023-09-18

21023_7364d'iberville_def_20230907.dwg
07.09.2023
DÉFINITIFS

GARDE-CORPS EN ALUMINIUM SOUDÉ PRÉPEINT COULEUR BRUN COMMERCIAL

REVÊTEMENT D'ACIER PRÉPEINT COULEUR QC 229 PROFIL "AUTHENTIK" 16PO DE DUCHESNE OU ÉQUIVALENT

REMPLACEMENT DES SOLINS DES ACCROTÈRES EXISTANTS CONSERVÉS, SOLINS D'ACIER PRÉPEINTS COULEUR BRUN COMMERCIAL.

PANNEAU DE POLYCARBONATE CORRUGUÉ COULEUR SOLAR GRAY MODÈLE SUNTUF DE VICWEST OU ÉQUIVALENT (HORS MANDAT)-EXISTANT

FENÊTRES HYBRIDES ALUMINIUM EXTÉRIEUR PVC INTÉRIEUR, COULEUR BRUN COMMERCIAL

BRIQUE EXISTANTE CONSERVÉE

GARDE-CORPS ET STRUCTURE AUVENT EN ALUMINIUM SOUDÉ PRÉPEINT COULEUR BRUN COMMERCIAL (HORS-MANDAT) - EXISTANT

REVÊTEMENT DE CRÉPIS ACRYLIQUE COULEUR W-200-5E FINI MISTRAL DE ADEX OU ÉQUIVALENT (HORS MANDAT)-EXISTANT

PORTE EXISTANTE EN ACIER ISOLER REPEINT EN BRUN COMMERCIAL

MODÉLISATION - PERSPECTIVE RAPPROCHÉE

TEXTURE ET COULEUR
PANNEAU DE POLYCARBONATE EXISTANT

TEXTURE ET COULEUR
CRÉPIS ACRYLIQUE EXISTANT

PROFIL ''AUTHENTIK''

ÉCHANTILLON BRIQUE EXISTANTE ET REVÊTEMENT MÉTALLIQUE BRUN COMMERCIAL OU QC 229 BRUN FONCÉ

ARCHITECTE

GENEVIÈVE POIRIER CORMIER architecte

6614 31e avenue Montréal, H1T 3E4
www.gpcarchitecte.ca
genevieve@gpcarchitecte.ca
T. 514.623.7522

INGÉNIEUR EN STRUCTURE

SOLUTION BÂTI+ INC.

3095 Autoroute Jean-Noël-Lavoie, suite 208
Laval, Qc, H7P 4W5
solutionbati.ca
info@solutionbati.ca
514.996.6350

Solution bâti+

PROPRIÉTAIRE

LAURENCE ST-DENIS ET MARTIN LEFEBVRE

7364 rue d'Iberville,
Montréal, Qc, H2E 2Y8
stdenis.laurence@gmail.com
514-779-8502

LES PRÉSENTS DOCUMENTS SONT PROTÉGÉS PAR LA LOI SUR LES DROITS D'AUTEURS ET SONT LA PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE DE GENEVIEVE POIRIER CORMIER ARCHITECTE. AUCUNE REPRODUCTION OU COPIE NE PEUT ÊTRE EFFECTUÉ SANS CONSENTEMENT PRÉALABLE.

LES PRÉSENTS DOCUMENTS DOIVENT ÊTRES LUS CONJOINTEMENT AVEC LES PLANS DE L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE MANDATÉ PAR LE CLIENT.

No.	RÉVISION/ÉMISSION	DATE
05	PERMIS ET CONSTRUCTION R3	07.09.2023
04	PERMIS ET CONSTRUCTION R2	14.07.2023
03	PERMIS ET CONSTRUCTION R1	18.04.2023
02	PERMIS ET CONSTRUCTION	08.03.2023
01	PERMITS 95%	22.12.2022

Ordre des architectes du Québec
A 5677
GENEVIÈVE POIRIER-CORMIER
ARCHITECTE

PROJET

AJOUT D'UN ÉTAGE SUR UN SHOEBOX, 7364 D'IBERVILLE

7364 RUE D'IBERVILLE,
MONTRÉAL, QC, H2E 2Y8

21023 V_GPC D_GPC

TITRE
ARCHITECTURE

MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

DATE
07.09.2023

ÉCHELLE
SANS
11X17

FEUILLE
A92

terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, orientation de l'éclairage vers le bas et emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière).

SOUS-SECTION II - AGRANDISSEMENT VISIBLE DE LA VOIE PUBLIQUE

13. Une intervention visée à l'article 9 relative à un agrandissement visible de la voie publique doit répondre aux objectifs suivants :

Objectif 1: contribuer au développement d'un milieu de vie à échelle humaine;

Objectif 2 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité;

Objectif 3 : favoriser une architecture qui s'harmonise avec le cadre bâti et le paysage environnant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales;

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif);

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

14. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

1 - Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation d'un agrandissement dans une cour favorise l'aménagement de cours latérales et arrière qui s'intègrent à celles des bâtiments voisins au niveau des dimensions et de la forme;

1.3 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement minimisent l'impact sur les logements existants (fenestration, balcon, etc.) ou vise à l'amélioration de ces derniers;

1.4 : l'implantation de l'agrandissement tend à préserver les arbres matures et en bonne santé;

1.5 : l'implantation de l'agrandissement assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.6 : les marges de recul et le positionnement des éléments en saillie pour un agrandissement dans une cour favorisent les aménagements paysagers en pleine terre d'un seul tenant et assure la viabilité des arbres existants et proposés;

1.7 : pour un rez-de-chaussée résidentiel, l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement favorisent un dégagement entre la fenestration du rez-de-chaussée et le trottoir afin d'assurer une intimité dans les logements;

1.8 : une transition dans la volumétrie est favorisée lorsque l'agrandissement est adjacent à une zone où le nombre maximal d'étages prescrit est inférieur au nombre d'étages de l'agrandissement proposé.

1.9 : le projet d'agrandissement minimise ses effets sur l'éclairage naturel et l'ensoleillement des propriétés voisines;

1.10 : l'implantation et la volumétrie de l'agrandissement tendent à maintenir des vues sur la montagne, et à les mettre en valeur si le terrain est identifié comme étant un terrain à transformer, lorsque ce bâtiment est situé à l'extrémité ou sur le parcours d'une vue vers le mont Royal identifiée sur la carte de l'annexe A, et telles qu'illustrées aux documents intitulés « Illustrations des vues d'intérêt offertes vers le mont Royal » joints à l'Annexe E;

1.11 : l'accessibilité universelle est favorisée pour l'agrandissement lorsque son emplacement et sa superficie le permet, notamment par la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

2 - Traitement architectural

2.1 : le traitement architectural de l'agrandissement s'inspire des caractéristiques architecturales prédominantes dans le milieu d'insertion (niveaux des planchers, matériaux de parement, saillies, localisation et types d'escaliers et d'accès au bâtiment, ouvertures, etc.) tout en adoptant un langage architectural contemporain qui permet de distinguer les époques de construction;

2.2 : l'agrandissement met en valeur la volumétrie et l'architecture du bâtiment d'origine lorsque ce dernier présente des éléments d'intérêt, notamment par la conservation d'un couronnement;

2.3 : la réfection de la façade existante permet une amélioration du cadre bâti, une meilleure intégration de l'agrandissement ou le retour aux composantes d'origine;

2.4 : les revêtements proposés pour les façades visibles de la voie publique sont reconnus pour leur durabilité et sont compatibles avec ceux du bâtiment d'origine;

2.5 : les matériaux utilisés tendent à avoir un faible impact environnemental et à réduire l'effet des îlots de chaleur;

2.6 : la palette de revêtement proposée est restreinte et s'intègre dans le milieu;

2.7 : les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs en fonction des usages du bâtiment;

2.8 : les ouvertures sont orientées pour favoriser la ventilation naturelle, l'efficacité énergétique du bâtiment et le confort thermique des espaces intérieurs, tout en assurant une intégration dans le milieu d'insertion;

2.9 : lorsque le projet est situé sur un terrain de coin, il marque l'intersection avec une composition de façade dynamique qui s'harmonise au cadre bâti des rues sur lesquelles il fait front;

2.10 :l'accès des logements du sous-sol par une entrée située au rez-de-chaussée est favorisé;

2.11 : les espaces libres du bâtiment (notamment : balcons, loggias et terrasses) sont compatibles avec ceux des bâtiments que l'on retrouve dans le milieu d'insertion et assurent des espaces individuels et collectifs suffisants, fonctionnels et de qualité;

2.12: l'agrandissement d'un bâtiment à vocation mixte présente un traitement architectural intégrant une transition claire entre les usages;

2.13 : un rez-de-chaussée commercial doit maximiser la transparence des vitrines et le pourcentage d'ouvertures afin d'entretenir une relation visuelle importante avec la rue et contribuer à l'ambiance du domaine public;

2.14 : les entrées sur l'agrandissement sont marquées afin d'assurer leur lisibilité et une distinction entre les usages;

2.15 : pour un projet commercial ou institutionnel, la planification des enseignes doit faire partie intégrante du concept architectural du projet d'agrandissement;

2.16 : les équipements mécaniques sont positionnés de manière à minimiser les nuisances sur le voisinage et limiter leurs impacts visuels depuis la voie publique;

2.17 : si des écrans visuels ou des constructions servant à réduire la visibilité des équipements mécaniques sont prévus, ceux-ci doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment par leur positionnement, leur couleur et leur matérialité;

2.18 : l'éclairage sécuritaire des espaces de vie et de circulation est prévu de manière à ne pas créer de nuisances à l'extérieur du terrain qu'il dessert;

2.19 : l'éclairage architectural des bâtiments institutionnels minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels;

2.20 : le projet d'agrandissement tend à considérer la présence d'espèces vulnérables dans les transformations apportées au bâtiment, notamment lorsqu'il y a présence d'une cheminée en maçonnerie.

3 - Aménagement extérieur

3.1 : pour un agrandissement dans une cour, les aménagements paysagers tendent à protéger et mettre en valeur les composantes paysagères liées au site (notamment : présence d'arbres et d'aménagements paysagers) de manière à contribuer au paysage urbain et à éviter l'abattage des arbres existants.

3.2 : l'abattage d'arbres pour permettre l'agrandissement est dûment justifiée et compensée par la plantation de nouveaux arbres à moyen ou grand déploiement;

3.3 : l'aménagement des cours affectées par l'agrandissement favorise le verdissement, la biodiversité, la mixité de végétaux, l'utilisation d'espèces indigènes et la plantation, en pleine terre, d'arbres à moyen ou grand déploiement;

3.4 : l'aménagement d'une cour anglaise ou d'une margelle est peu perceptible de la voie publique, et s'intègre à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager du terrain;

3.5 : le projet favorise le verdissement des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant doté des installations et équipements nécessaires à son entretien;

3.6 : le projet d'agrandissement préconise une gestion durable et intégrée des eaux de pluie et de fonte en favorisant la rétention naturelle sur le site et la percolation des espaces résiduels au sol;

3.7 : l'espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est ajusté en fonction de l'agrandissement et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;

3.8 : les accès aux nouvelles aires de stationnement et de chargement sont limités, justifiés et localisés de manière à réduire les impacts sur la propriété et dans le voisinage;

3.9 : le nombre d'unités de stationnement proposé pour l'agrandissement est justifié par une analyse des besoins des différents usages proposés sur le site et la proximité des modes de transports actifs et collectifs;

3.10 : lorsqu'un projet comprend du stationnement, le stationnement intérieur est privilégié et l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs est favorisée (aménagements pour cyclistes, piétons, autopartage, etc.);

3.11 : le projet tend à prendre en compte les points bas et les secteurs à risques d'inondations lors des fortes pluies dans l'aménagement des voies d'accès au bâtiment;

3.12 : l'éclairage sécuritaire des nouvelles aires de stationnement et de chargement est prévu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers et à ne pas créer de nuisance à l'extérieur du terrain qu'il dessert (diminution de la hauteur des fûts des

lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);

SECTION II - BÂTIMENT COMMERCIAL LOURD OU INDUSTRIEL ET PROJET COMMERCIAL DE MOYENNE OU GRANDE SURFACE

15. La présente section s'applique aux bâtiments qui sont conçus pour recevoir un usage commercial de la catégorie C.6 ou C.7, un usage industriel, un usage de la catégorie E.7 ou un projet commercial de moyenne ou de grande surface.

SOUS-SECTION I - NOUVELLES CONSTRUCTIONS

16. Une intervention visée à l'article 9 relative à la construction d'un nouveau bâtiment doit répondre aux objectifs suivants:

Objectif 1 : contribuer à l'embellissement et à l'attractivité économique du secteur;

Objectif 2 : minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie à proximité;

Objectif 3 : encourager la conception et la construction de bâtiments durables et de qualité qui permet d'améliorer le cadre bâti existant;

Objectif 4 : réduire l'effet des îlots de chaleur, améliorer la biodiversité et favoriser la rétention des eaux pluviales

Objectif 5 : concevoir des aménagements écoresponsables, qui favorisent la mobilité durable (autopartage, transport collectif, transport actif) et l'aménagement d'espaces de détente extérieurs de qualité;

Objectif 6 : concevoir des aménagements sécuritaires, inclusifs et confortables pour l'ensemble de la population.

17. Dans l'atteinte de ces objectifs, l'intervention doit répondre adéquatement aux critères d'évaluation ci-dessous, lorsqu'ils sont applicables :

Implantation et volumétrie

1.1 : l'implantation, la volumétrie et la densité du nouveau bâtiment reflètent l'usage prévu sur le site et assurent son intégration dans le milieu d'insertion;

1.2 : l'implantation assure une cohérence dans le cadre bâti existant et permet de minimiser les nuisances sur les propriétés adjacentes;

1.3 : l'implantation assure que l'entrée principale de chaque commerce ou industrie soit située face à la voie publique;

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS — ZONE : H03-048

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.1	H.2	H.3				
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X				
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/9	0/9	0/9				
En étage	min/max	1/2	1/2	1/2				
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-				
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C	J-C	J-C				
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	0/60	0/60	0/60				
Densité	min/max	-	-	-				
Marges								
Avant principale	min/max (m)	3,5/5	3,5/5	3,5/5				
Avant secondaire	min/max (m)	0/5	0/5	0/5				
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5				
Arrière	min (m)	3	3	3				
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40				
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80				
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

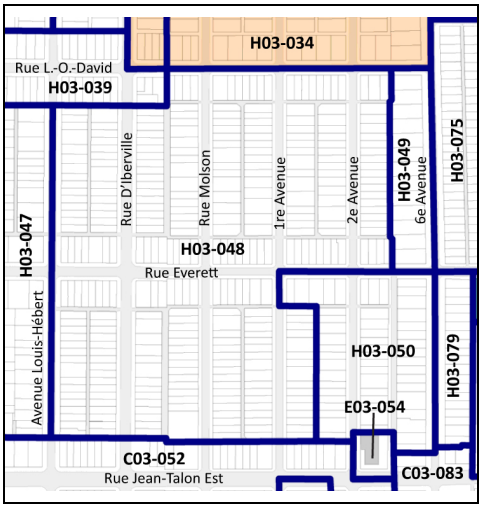
AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	-
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE



***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.11

2023/10/03
18:30

Dossier # : 1238053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP23-14008 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7501, boulevard Saint-Laurent et la construction sur cet emplacement d'un centre communautaire et sportif pour l'organisme Jeunesse au soleil malgré les usages, les hauteurs, les paramètres d'implantation et d'autres normes prescrites par le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (RCA04-14003), la résolution PP23-14008 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé aux 7501-7509, boulevard Saint-Laurent et au 7548, rue Saint-Dominique (lots # 2 249 866 et 2 589 984) et la construction sur cette propriété d'un centre communautaire et sportif malgré les dispositions des articles 79, 85, 88.1.2, 413.3, 534, 543 et 566 et les grilles des usages et des normes des zones C02-069 et H02-125 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, aux conditions suivantes :

- Que le tri et la récupération des matériaux de démolition du bâtiment existant soient favorisés;
- Qu'en plus des usages autorisés et malgré les niveaux de bâtiment autorisés aux grilles, les usages de type "activité communautaire ou socioculturelle", ainsi que les usages additionnels des catégories C.1(1), C.2 et C.4, soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à tous les niveaux du bâtiment;
- Que les usages spécifiques des catégories C.1(1), C.2 et C.4 soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à la condition d'être localisés au rez-de-chaussée du bâtiment ou immédiatement en dessous de ce dernier;
- Que la hauteur minimale du bâtiment soit de 2 étages;
- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 16 mètres;
- Que le bâtiment soit implanté en mode jumelé par rapport au mur latéral ouest de la propriété voisine située aux 31-41, rue Faillon;
- Que le taux d'implantation maximal du bâtiment soit de 75 %, calculé sur l'ensemble de la superficie de la propriété;
- Que les marges prescrites aux grilles soient respectées, sauf la marge avant

maximale par rapport à la rue Saint-Dominique et la marge latérale minimale par rapport à l'emprise de la ruelle correspondant au lot # 2 589 662;

- Qu'un aménagement favorisant l'agriculture urbaine soit proposé sur le toit du bâtiment;
- Qu'un pourcentage de maçonnerie minimal de 60 % soit respecté au-dessus du rez-de-chaussée sur chacune des façades;
- Que malgré les revêtements extérieurs prohibés et les exigences d'emplacement des équipements mécaniques, un revêtement léger permettant le captage de l'énergie solaire soit autorisé;
- Que la seule cour avant pouvant recevoir une clôture d'une hauteur de plus de 0,90 m, sans toutefois dépasser 2 m, soit celle sur la rue Saint-Dominique;
- Que toute unité de chargement extérieure soit aménagée au niveau du sol et possède des dimensions minimales au sol de 3 m x 10,5 m;
- Qu'un dégagement végétalisé d'une largeur minimale de 1 m et muni d'un écran arbustif soit aménagé entre l'unité de chargement et l'emprise de la ruelle correspondant au lot # 2 589 662;
- Que la seule cour avant pouvant recevoir des unités de stationnement extérieures soit celle sur la rue Saint-Dominique, à la condition que ces unités soient conçues en matériaux perméables;
- Qu'au moins 10 arbres soient plantés sur la propriété;
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit déposé dans le cadre de l'approbation des PIIA du nouveau bâtiment.

La présente autorisation est nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Jocelyn JOBIDON **Le** 2023-09-20 21:45

Signataire : Jocelyn JOBIDON

_____

Directeur du développement du territoire
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1238053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter la résolution PP23-14008 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7501, boulevard Saint-Laurent et la construction sur cet emplacement d'un centre communautaire et sportif pour l'organisme Jeunesse au soleil malgré les usages, les hauteurs, les paramètres d'implantation et d'autres normes prescrites par le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande en vertu du Règlement RCA04-14003 sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement a été déposée visant la démolition du bâtiment situé au 7501, boulevard Saint-Laurent et la construction d'un immeuble de 2 étages malgré certaines dispositions du Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement. La demande est effectuée par le propriétaire de l'immeuble, l'organisme Jeunesse au soleil, qui ferait de ce nouveau bâtiment son centre communautaire et sportif principal. Les principales dérogations demandées sont aux usages, aux hauteurs, aux modes et aux taux d'implantation prescrits aux grilles des usages et des normes des zones C02-069 et H02-125 à l'annexe C du Règlement de zonage.
Ce projet a nécessité une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de retirer le bâtiment existant de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle dans le chapitre de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (voir dossier #1228053016 et la résolution CM22 1256). Dans une étape subséquente, il sera également évalué par le biais d'objectifs et de critères en vertu du Règlement RCA23-14001 sur les P.I.I.A de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 1256 - 1228053016 - 25 octobre 2022 : 1- de prendre acte du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 27 septembre 2022, 2- d'adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » visant le retrait de la propriété située 7501, boulevard Saint-Laurent de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.

DESCRIPTION

Principales caractéristiques du projet

- Usage principal : Activité communautaire ou socioculturelle
- Hauteur : 2 étages et 14 m (modulation volumétrique proposée)
- Taux d'implantation : 75 %
- Verdissement : 65 % de la superficie non bâtie du terrain
- Nombre d'arbres ajoutés : Au moins 10
- Nombre d'unités de stationnement : 4 (extérieures)
- Nombre d'unités de stationnement pour vélos : 45 (intérieures et extérieures)
- Gestion des matières résiduelles :
    - Locaux d'entreposage au rez-de-chaussée
    - Zone d'entreposage pour le jour de la collecte en bordure du trottoir sur le boulevard Saint-Laurent
    - Collecte publique

Caractéristiques de la propriété et du milieu d'insertion
La propriété visée est un terrain transversal situé sur le boulevard Saint-Laurent à l'intersection de la rue Faillon, face au parc Jarry. Le bâtiment qui s'y trouve est une construction en briques rouges de 2 et 3 étages datant de 1924. Ce dernier a été agrandi à plusieurs reprises et est constitué de plusieurs volumes, dont l'un, ayant un frontage sur la rue Saint-Dominique. Une ruelle desserte la propriété sur son côté nord depuis le boulevard Saint-Laurent, où se trouvent notamment des quais de chargement et une zone bétonnée. Le bâtiment abrite actuellement un commerce temporaire au rez-de-chaussée et des locaux de Jeunesse au soleil aux étages. Plusieurs locaux demeurent vacants.

Dans le voisinage immédiat, notons la présence d'un 5-plex enclavé entre deux volumes du bâtiment visé à l'intersection des rues Faillon et Saint-Dominique. Au nord du bâtiment se trouve un immeuble à condominiums plutôt récent implanté en contiguïté sur la rue Saint-Dominique, ainsi qu'un triplex sur le boulevard Saint-Laurent du côté opposé de la ruelle. Plus largement, ce secteur situé entre les quartiers Parc-Extension et Villeray est caractérisé par la présence du parc Jarry. En bordure de ce dernier se trouve une mixité de typologies de bâtiments et d'usages, dont des immeubles commerciaux, industriels et résidentiels de 2 à 4 étages sur le boulevard Saint-Laurent. Notons également la proximité de l'immeuble patrimonial de l'Institut des sourds et muets converti en condominiums, ainsi que la station de métro De Castelnau. À l'ouest de la propriété visée se trouve le secteur de Castelnau qui est en pleine transformation en lien avec le Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. À l'est se trouve le quartier Villeray qui est caractérisé par ses immeubles historiques de type plex et ses rues commerciales locales.

Enfin, notons que la Société de transport de Montréal mettra en service à l'automne 2023 une voie réservée aux autobus, aux taxis et aux vélos en direction nord sur le boulevard Saint-Laurent devant la propriété visée. Elle sera opérationnelle de 15h30 à 18h30 du lundi au vendredi.

Réglementation applicable
La propriété visée chevauche deux secteurs au Plan d'urbanisme et deux zones au Règlement de zonage 01-283.

Plan d'urbanisme :

- Sur le boulevard Saint-Laurent (secteur 26-05) :
    - Affectation : Résidentielle
    - Densité : 2-4 étages, implantation moyenne
- Sur les rues Faillon et Saint-Dominique (secteur 26-06) :
    - Affectation : Résidentielle
    - Densité : 2-3 étages, implantation moyenne

Règlement de zonage 01-283 :

- Sur le boulevard Saint-Laurent (zone C02-069) :
    - Usages : C.4, H
    - Hauteur : 3-4 étages, max. 16 m
    - Taux d'implantation : 35-70%
- Sur les rues Faillon et Saint-Dominique (zone H02-125) :
    - Usages : H.2-4
    - Hauteur : 2-3 étages, max. 11,5 m
    - Taux d'implantation : 35-60%

Règlement pour une métropole mixte :
Puisqu'il s'agit d'un projet non résidentiel, aucune contribution n'est requise en vertu du Règlement 20-041 visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial.

Démolition du bâtiment existant

Évaluation patrimoniale
L'évaluation patrimoniale réalisée par Susan Bronson, MOAQ, FAPT le 2 juin 2021 démontre que l'apparence et la volumétrie actuelles du bâtiment divergent fortement de sa conception originale. Construit par la Lithographie du Saint-Laurent en 1924, le bâtiment aurait été agrandi à plusieurs reprises pour répondre aux besoins de cette entreprise et de celles qui l'ont occupé à partir de 1971. Le bâtiment d'origine et ses premiers agrandissements comprenaient des détails architecturaux intéressants tels qu'une trame uniforme d'ouvertures avec linteaux arqués et clés de voûte, des pilastres, des jeux de maçonnerie, des acrotères et un encadrement d'entrée en pierre. Toutefois, les agrandissements plus récents n'ont pas été réalisés dans le respect de ces éléments, ce qui a mené à la création d'un ensemble hétérogène et peu cohérent. Également, plusieurs détails architecturaux, dont la trame des ouvertures, ont été perdus par la modification successive des façades ou par manque d'entretien. L'effet combiné des agrandissements de qualité variable, des modifications aux façades et de la dégradation de l'enveloppe auraient porté atteinte à la valeur intrinsèque du bâtiment et à sa qualité architecturale.

État du bâtiment
Un rapport d'expertise structurale a été réalisé par Leroux + Cyr le 16 juillet 2021. Ce dernier est complété par des constats formulés par l'architecte du projet. Parmi les constats principaux soulevés, notons les suivants :

- Structure hétéroclite et disparate causée par une succession d'agrandissements et de modifications improvisées;
- Cohabitation de plusieurs systèmes de reprise des charges latérales dont l'unification serait très complexe;
- Bâtiment non conforme aux normes en vigueur, notamment en termes d'accessibilité universelle, de zonage, de contraintes antisismiques, etc;
- Interventions structurales importantes requises pour un changement d'usage, notamment la sécurisation des planchers et la mise aux normes du contreventement, entre autres;
- Perte de plusieurs composantes d'origine et forte dégradation de certaines toujours en place, notamment le parement de briques, le couronnement les pilastres et les ouvertures de fenêtres;
- Restauration, mise aux normes et adaptation impliquant des travaux de démolition dépassant largement le maximum prescrit au Règlement relatif à la démolition d'immeubles (RCA04-14007) de l'arrondissement.

Les rapports d'expertise ont clairement souligné la perte de l'intégrité patrimoniale du bâtiment et le peu d'alternatives possibles pour sa mise en valeur. La succession de transformations et d'agrandissements peu respectueux de l'aspect d'origine du bâtiment et l'état questionnable de ses éléments structuraux laissent présager qu'une démolition serait difficile à éviter. L'ampleur des interventions requises sur la façade et sur la charpente pour restaurer le bâtiment et l'adapter à l'usage visé est incompatible avec la notion même d'une transformation au sens de la réglementation applicable et pourrait mener à des gestes assimilables au mimétisme. De plus, la réalisation d'une nouvelle construction représente une opportunité de créer une nouvelle ouverture sur la communauté, tant dans la vocation du bâtiment que dans son architecture. Toutefois, étant donné que le bâtiment date d'avant 1940, le Ministère de la Culture et des Communications disposera d'un délai de 90 jours suivant l'autorisation de démolition du conseil d'arrondissement afin de déterminer s'il souhaite intervenir pour renverser ou modifier cette décision.

Projet de remplacement
L'organisme Jeunesse au soleil a acquis la propriété visée dans le but d'y réaliser son centre communautaire et sportif principal. Cela lui permettra d'être propriétaire de son propre bâtiment, de consolider ses activités et de renforcer sa présence dans la communauté. Le rez-de-chaussée donnera lieu à un service de dépannage alimentaire et de dons de vêtements, à des salles multifonctionnelles, ainsi qu'aux locaux administratifs de l'organisme. Le 2e étage sera occupé principalement par l'élément phare du projet, soit un gymnase et un centre d'entraînement accessibles à tous les jeunes du quartier et biens au-delà. Le niveau mezzanine accueillera une cuisine collective et une cafétéria attenantes à un toit-terrasse aménagé sous forme de potager urbain. Le sous-sol accueillera des locaux techniques et de rangement, entre autres. L'organisme compte également offrir à la population un service d'abri d'urgence en cas de pannes majeures.

Le concept architectural s'inspire de la présence du parc Jarry et du caractère névralgique de l'emplacement, notamment par une volumétrie distinctive sur 2 étages et une interface perméable renforçant le dialogue avec le domaine public. Par le fait même, il intègre les recommandations du Comité mixte et du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement à l'effet de favoriser l'ouverture sur la communauté, de créer un repère dans le paysage bâti et de travailler l'intégration du bâtiment par rapport aux voisins (voir dossier # 1228053016). Le rez-de-chaussée sera constitué de grandes baies vitrées implantées en retrait du volume des étages afin de créer un espace protégé en prolongement des trottoirs publics. Une structure en bois massif, dont une partie sera exposée sous le porte-à-faux du 2e étage, ajoutera un élément naturel au bâtiment. Un revêtement de briques blanches apportera de la légèreté au volume à double hauteur du gymnase, tandis que des encadrements disposés de façon régulière y apporteront un élément de verticalité. Ces derniers donneront lieu à des fenêtres munies de bacs de plantation dans leur partie basse. Considérant la forte exposition au soleil de la façade donnant sur le boulevard Saint-Laurent, la majeure partie des encadrements de ce côté seront comblés par un revêtement photovoltaïque assimilable à un matériau de revêtement léger. Du côté latéral nord et de la rue Faillon, ces encadrements pourront recevoir des murales. Un volume de transition de 2 étages est proposé du côté des rues Faillon et Saint-Dominique afin d'adoucir la distinction entre le volume prédominant et les bâtiments résidentiels voisins. Il est proposé de revêtir ce volume de briques rouges récupérées soit du bâtiment existant, soit d'un autre bâtiment de couleur semblable. La trame d'ouvertures a été travaillée de façon à s'harmoniser avec celle du bâtiment voisin sur la rue Faillon. Enfin, notons que l'entièreté du bâtiment sera universellement accessible.

Les aménagements paysagers proposés dans les cours feront une place prédominante au verdissement tout en favorisant l'accessibilité des lieux. Notamment, il est prévu de planter au moins le double du nombre d'arbres requis par la réglementation. Également, un passage piétonnier reliant le boulevard Saint-Laurent à la rue Saint-Dominique apportera une nouvelle perméabilité à l'îlot. Une unité de chargement et un espace de stationnement pour personnes

à mobilité réduite sont proposés dans la cour latérale nord. Cette dernière est prévue pour un camion d'une longueur maximale de 20 pieds et sera utilisée environ une fois par jour. Des dégagements végétalisés sont proposés de part et d'autre de cet espace. La partie résiduelle de cette cour donnera lieu à une aire de détente et fera l'objet de plantation d'arbres et d'arbustes dans la continuité d'un projet de ruelle verte proposée du côté nord de la propriété. D'ailleurs, une rencontre a eu lieu avec le comité de riverains de la ruelle verte dans le but d'arrimer les aménagements sur les domaines public et privé. Le caractère transversal du terrain fait en sorte que l'espace donnant sur la rue Saint-Dominique est considéré comme une cour avant. Ainsi, il est nécessaire de déroger à la réglementation applicable afin de permettre l'aménagement de trois unités de stationnement de ce côté. Ces espaces sont nécessaires aux opérations de l'organisme et seront dotés de bornes de recharge pour véhicules électriques. Des supports à vélos, ainsi que des plates-bandes végétalisées et des jardins de pluie, sont également proposés de ce côté. La partie basse de la toiture du bâtiment sera aménagée afin d'accueillir des potagers surélevés. Ces derniers serviront à la fois d'aménagement vegétalisé, de source de produits frais pour les services alimentaires de l'organisme et d'outil pédagogique pour les jeunes.

Comme la transition écologique est un thème prédominant dans le concept du projet, une certification Bâtiment à carbone zéro (BCZ) est visée. Cela est rendu possible non seulement par les aménagements mentionnés précédemment, mais aussi par la performance de l'enveloppe du bâtiment. Hormis des considérations de confort thermique et d'éblouissement, cela explique pourquoi le volume du gymnase compte relativement peu d'ouvertures. Mentionnons également que le bâtiment sera chauffé et climatisé à la géothermie, ce qui permettra d'éviter le recours aux équipements mécaniques traditionnels. Enfin, pour réduire l'impact écologique de la démolition du bâtiment, une démolition sélective est proposée afin de favoriser le tri et la réutilisation de certains matériaux.

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, des espaces sont prévus à cette fin au rez-de-chaussée à proximité de l'unité de chargement. Les matières résiduelles seront acheminées par un employé de l'organisme jusqu'au boulevard Saint-Laurent où un espace sera prévu derrière le trottoir pour le jour de la collecte publique. Un plan de gestion des matières résiduelles sera réalisé dans une étape subséquente.

Dérogations demandées
En raison des particularités du projet, du bâtiment, du terrain et des limites de zonage, les dérogations suivantes sont demandées :

Grilles des usages et des normes des zones C02-069 et H02-125 à l'annexe C du Règlement de zonage 01-283 :

- Usages : Autoriser les usages "activité communautaire ou socioculturelle" et ceux de la catégorie C.4 sur l'ensemble de la propriété.

Justification : Les activités et services offerts par l'organisme sont assimilables à un usage de type "activité communautaire". Également, il est possible que l'organisme développe des partenariats afin d'exercer certaines activités commerciales complémentaires à leur mission, par exemple une boutique, un café ou un studio de danse.

- Hauteur minimale en étages : Autoriser une hauteur minimale de 2 étages pour l'ensemble du bâtiment.

Justification : La pièce maîtresse du projet est un gymnase au 2e étage. Ce volume ne peut recevoir un étage supplémentaire en raison des longues portées sans colonnes que ce type d'espace nécessite. Toutefois, il aura l'apparence d'une hauteur de 3 voire 4 étages grâce à la hauteur libre nécessaire.

- Hauteur maximale en mètres : Autoriser une hauteur maximale de 16 m pour l'ensemble du bâtiment.
  Justification : La hauteur maximale dans la zone résidentielle H02-125 est de

12,5 m, ce qui laisse peu de marge pour aligner les niveaux de plancher de cette partie du bâtiment avec ceux du volume du gymnase.

- Mode d'implantation : Autoriser un mode d'implantation jumelé pour l'ensemble du bâtiment.
  Justification : En raison de la configuration de la propriété, il n'est ni possible ni souhaitable que le bâtiment soit implanté sur toutes les limites latérales.
- Taux d'implantation : Autoriser un taux d'implantation maximal de 75 % pour l'ensemble de la propriété.
  Justification : Le taux d'implantation du bâtiment actuel est d'environ 95 % et plusieurs bâtiments voisins sur le boulevard Saint-Laurent sont fortement implantés. L'implantation proposée améliorera la situation en tendant vers l'implantation moyenne demandée au Plan d'urbanisme. De plus, puisque les dimensions du gymnase sont invariables, il est impossible de réduire le taux d'implantation du volume principal du bâtiment.
- Marge avant maximale : Autoriser une dérogation à la marge avant maximale par rapport à la rue Saint-Dominique.
  Justification : En raison de la configuration de la propriété, il n'est pas souhaitable que le bâtiment soit implanté jusqu'aux marges avant maximales prescrites sur les trois rues qu'il borde. Des espaces doivent être laissés libres au sol afin de prévoir des aménagements nécessaires au fonctionnement du bâtiment, ainsi que des espaces verts et d'agrément.
- Marge latérale minimale : Autoriser une marge latérale minimale inférieure à 2,5 m par rapport à l'extrémité sud de la ruelle nord-sud Saint-Dominique/Saint-Laurent.
  Justification : Les dimensions invariables du gymnase à l'étage et les besoins d'espace de l'organisme font que cette marge latérale ne peut être respectée. De plus, comme la marge en question est adjacente à une emprise de ruelle, cette dérogation devrait avoir peu d'impact sur le voisinage.
- Pourcentage de maçonnerie : Permettre de déroger au pourcentage de maçonnerie sur l'ensemble des façades du bâtiment.
  Justification : Considérant les dimensions du bâtiment et l'usage projeté, il est justifié que la composition de certaines façades prévoie des matériaux autres que la maçonnerie.

Articles du Règlement de zonage 01-283 :

- Art. 88.1.2 : Déroger à l'exigence d'une toiture verte occupant au moins 20% de la superficie de la toiture.
  Justification : Au-delà de considérations de coûts de construction et d'opération, certaines contraintes techniques rendent l'aménagement d'une toiture verte trop complexe dans ce cas. Notamment, le bâtiment sera construit en bois massif conformément aux exigences de la certification BCZ et de la subvention Bâtiments communautaires verts et inclusifs d'Infrastructure Canada. Ainsi, il comportera plusieurs éléments combustibles, alors que le guide *Critères de construction de toits végétalisés* de la Régie du bâtiment du Québec indique que seul un bâtiment incombustible peut recevoir une toiture verte. Également, les longues portées sans colonnes associées au gymnase rendent un tel aménagement complexe d'un point de vue structural considérant le poids supplémentaire qu'il ajouterait.
- Art. 79 et 85 : Autoriser l'installation d'un revêtement photovoltaïque en façade malgré les matériaux prohibés et les exigences d'emplacement d'un équipement mécanique.
  Justification : À défaut d'être reconnu formellement au Règlement de zonage 01-283, un revêtement photovoltaïque peut être assimilé à un matériau de revêtement mural et à un équipement mécanique. Ainsi, il est nécessaire de déroger à ces articles pour que ce type de surface puisse être installé en façade

sur le boulevard Saint-Laurent. D'ailleurs, il s'agit d'un élément d'innovation requis par la certification BCZ.

- Art. 413.3 : Autoriser l'installation d'une clôture d'une hauteur de plus de 0,90 m dans la cour avant donnant sur la rue Saint-Dominique.
  Justification : Une clôture est proposée sur la limite latérale du côté du voisin sur la rue Faillon afin de préserver son intimité.
- Art. 534 : Autoriser une hauteur minimale inférieure à 4,3 m pour une unité de chargement (proposé : 3,4 m).
  Justification : Le porte-à-faux du 2e étage, dicté par les dimensions minimales requises pour le gymnase, fait en sorte qu'une petite partie de l'unité de chargement ne pourra atteindre la hauteur minimale prescrite. Cependant, le camion de livraison de l'organisme ne nécessite ni la longueur totale de l'unité de chargement (remorque de 20 pi - 6 m), ni sa pleine hauteur.
- Art. 543 : Autoriser un dégagement végétalisé d'une largeur de moins de 3 m par rapport à la limite de zone résidentielle du côté est de l'unité de chargement proposée.

Justification : L'unité de chargement est positionnée près de l'axe nord-sud de la ruelle de façon à faciliter les manoeuvres des véhicules qui l'utiliseront. Cela fait en sorte qu'il est impossible de prévoir le dégagement minimal de 3 m du côté des résidences voisines.

- Art. 566 : Autoriser des unités de stationnement en façade du côté de la rue St-Dominique.
  Justification : Quelques unités de stationnement sont nécessaires pour les opérations de l'organisme. Il est proposé de les aménager dans la cour avant donnant sur la rue Saint-Dominique afin de pouvoir réaliser un aménagement paysager plus ample et intéressant en bordure de la ruelle verte du côté du boulevard Saint-Laurent. Cette cour avant est à un endroit moins visible et les unités de stationnement seront aménagées derrière le plan de façade du bâtiment adjacent.

À noter que plusieurs dispositions visées par la présente autorisation sont susceptibles d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- La démolition du bâtiment existant est justifiée par ses déficiences structurales, la difficulté d'une mise aux normes et sa faible valeur et authenticité architecturale;
- Le tri et la récupération des matériaux de démolition sont prévus;
- L'usage projeté comporte de nombreux atouts pour la communauté;
- Le bâtiment proposé sera un repère dans le paysage urbain en bordure du parc Jarry tout en s'intégrant au milieu d'insertion;
- Les dérogations demandées sont justifiées par les particularités du projet, du bâtiment, du terrain et des limites de zonage;
- Les impacts sur le milieu d'insertion sont minimisés par la conception du bâtiment et l'organisation des espaces extérieurs;
- Les impacts environnementaux sont minimisés par l'utilisation de matériaux pâles, le recours à la géothermie et l'augmentation considérable de la perméabilité des sols;
- Le projet prévoit l'ajout de nombreux arbres sur un terrain qui n'en compte aucun actuellement;
- Les composantes écoresponsables et la certification visée feront de ce projet un exemple en matière de transition écologique;

- Le projet encourage les modes de transport actifs et collectifs;
- Le bâtiment sera universellement accessible;
- La gestion des matières résiduelles a été réfléchie en amont et sera validée par un plan en bonne et due forme.

Toutefois, la Direction est d'avis que les conditions suivantes devraient être respectées dans le cadre de la présente autorisation :

- Que le tri et la récupération des matériaux de démolition du bâtiment existant soient favorisés.
- Qu'un usage de type "activité communautaire ou socioculturelle", ainsi que les usages additionnels de la catégorie C.4, soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à tous les niveaux du bâtiment.
- Que les usages spécifiques de la catégorie C.4 soit autorisé sur l'ensemble de la propriété à la condition d'être localisé au rez-de-chaussée ou immédiatement en dessous de ce dernier.
- Que la hauteur minimale du bâtiment soit de 2 étages.
- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 16 mètres.
- Que le bâtiment soit implanté en mode jumelé par rapport au mur latéral ouest de la propriété voisine située aux 31-41, rue Faillon.
- Que le taux d'implantation maximal du bâtiment soit de 75 %, calculé sur l'ensemble de la superficie de la propriété.
- Que seule la marge avant maximale par rapport à la rue Saint-Dominique soit dérogatoire.
- Qu'un aménagement favorisant l'agriculture urbaine soit proposé sur le toit du bâtiment.
- Qu'un pourcentage de maçonnerie minimal de 60 % soit respecté au-dessus du rez-de-chaussée sur chacune des façades.
- Que malgré les revêtements extérieurs prohibés et les exigences d'emplacement des équipements mécaniques, un revêtement léger permettant le captage de l’énergie solaire soient autorisés.
- Que seule la cour avant sur la rue Saint-Dominique puisse recevoir une clôture d'une hauteur de plus de 0,90 m, sans toutefois dépasser 2 m.
- Que toute unité de chargement extérieure soit aménagée au niveau du sol et respecte les dimensions minimales au sol de 3 m x 10,5 m.
- Qu'un dégagement végétalisé d'une largeur minimale de 1 m et muni d'un écran arbustif soit aménagé du côté est de l'unité de chargement.
- Que la seule cour avant pouvant recevoir des unités de stationnement extérieures soit celle sur la rue Saint-Dominique, à la condition que ces unités soient conçues en matières perméables.
- Qu'au moins 10 arbres soient plantés sur la propriété.
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit déposé dans le cadre de l'approbation des PIIA du nouveau bâtiment.
- Que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur.
- Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

À sa séance du 12 septembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable par rapport au projet, et ce, aux mêmes conditions que proposées par la Direction. Le dossier est donc transmis au conseil d'arrondissement pour approbation. À noter que certaines conditions ont été reformulées dans la recommandation à des fins de clarté ou de précision sans toutefois modifier leur sens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Valeur approximative des travaux : 22 M $
Frais d'étude de la demande de P.P.C.M.O.I. : 12 890,00 $

MONTRÉAL 2030

Le projet répond adéquatement aux objectifs et critères de PPCMOI adoptés conformément aux objectifs de Montréal 2030.
Lien avec les politiques, programmes et priorités de l'arrondissement
Ce projet s'inscrit dans les priorités 2023 de l'arrondissement, soit la transition écologique, la mobilité et les milieux de vie, notamment en misant sur le verdissement et l'agriculture urbaine, en favorisant l'utilisation du transport collectif et actif et en offrant un équipement collectif de grande envergure au bénéfice des jeunes et de l'ensemble de la population.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet est porté par un organisme sans but lucratif. Le montage financier comprend, entre autres, des subventions gouvernementales et des sommes recueillies dans le cadre d'une levée de fonds. Ainsi, la réalisation du projet est sensible aux délais et aux modifications pouvant affecter les coûts de construction.

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

4 octobre 2023 : Publication d'un avis public annonçant la consultation écrite et l'assemblée publique et installation d'affiches sur la propriété

- 5-11 octobre 2023 (projeté) : Consultation écrite
- 18 octobre 2023 (projeté) : Assemblée publique de consultation
- Date à déterminer : Avis public annonçant la période d'approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution

- Consultation écrite d'une durée de 7 jours
- Diffusion du rapport de la consultation écrite
- Assemblée publique de consultation
- Adoption du 2e projet de résolution
- Période de signature des demandes d'approbation référendaire
- Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

ENDOSSÉ PAR Le : 2023-09-15

Eric GOSSET
Chef de division urbanisme et services aux entreprises

Tél : 438-354-1236
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1238053010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension , Direction du développement du territoire , Division de l'urbanisme et des services aux entreprises
Objet :	Adopter la résolution PP23-14008 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7501, boulevard Saint-Laurent et la construction sur cet emplacement d'un centre communautaire et sportif pour l'organisme Jeunesse au soleil malgré les usages, les hauteurs, les paramètres d'implantation et d'autres normes prescrites par le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement, et ce, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

Localisation.pdf

C02-069.pdf

H02-125.pdf

Reglement-modification-PU-04-047-241.pdf

Critères-PPCMOI.pdf

PV_CCU_2022-06-08-avis-prelim-modification-PU.pdf

PV_Comitemixte-2022-06-17-modificationPU.pdf

Extrait-PV_CCU_2023-09-12-7501St-Laurent.pdf

Document-presentation-CCU-reduit.pdf

Plan-amenagement-paysager-reduit.pdf

Rapports-structure-patrimoine-reduit.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mitchell LAVOIE
Conseiller(ere) en amenagement

Tél : 514-868-8716
Télécop. : 514-868-4706

6.16 Avis préliminaire : 7501-7509, boulevard Saint-Laurent (modification PU)	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Avis préliminaire visant la modification du Plan d'urbanisme dans le but de retirer le bâtiment situé au 7501-7509, boulevard Saint-Laurent de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle du chapitre de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- l'appréciation du projet dans sa globalité et sa pertinence pour la communauté;
- la contribution sociale importante de l'organisme Jeunesse au soleil à Montréal.
- le fait que les détails architecturaux et d'aménagement pourront être abordés en profondeur lors de l'analyse formelle du projet dans le cadre de l'autorisation du PPCMOI et du PIIA;
- les gestes de transition entre le cadre bâti existant et le nouveau bâtiment qui sont à améliorer, surtout considérant le contraste entre la brique blanche proposée et les briques de couleurs classiques sur les bâtiments voisins;
- la nécessité de produire des visuels du projet sans les plantes grimpantes en façade, et dans différentes saisons, pour s'assurer que l'architecture du bâtiment soit intéressante nonobstant l'état des éléments végétaux
- la nécessité de détailler les végétaux, le système de câbles et les stratégies d'entretien proposés pour la végétation en façade
- la localisation des équipements mécaniques et la nécessité d'éviter des nuisances au voisinage, notamment par l'installation d'un écran acoustique;
- la localisation du quai de chargement et la prise en compte des problèmes potentiels de circulation dans la ruelle;
- le nombre d'unités de stationnement pour vélo qui est à revoir à la forte hausse vu la clientèle jeunesse qui est visée et la tenue d'événements sportifs générant un fort achalandage.

Montréal

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER[1]

Réunis en comité mixte le 17 juin 2022

Démolition et remplacement du 7501-7509, boulevard Saint-Laurent

AC22-VSTMPE-01

Localisation :	7501-7509, boulevard Saint-Laurent Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
Reconnaissance municipale :	Bâtiment inscrit à la liste des Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle (Plan d'urbanisme)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV), ci-après le comité mixte, émettent un avis à la demande de l'Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Le CJV est sollicité conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Le CPM est aussi interpellé considérant les enjeux patrimoniaux.

HISTORIQUE DU SITE ET LOCALISATION

La propriété à l'étude, constituée de deux lots, est située au 7501-7509, boulevard Saint-Laurent, à l'angle de la rue Faillon, face au parc Jarry. Le bâtiment est identifié au Plan d'urbanisme comme « Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle » dans la section « Les édifices industriels ». De forme irrégulière, il s'élève sur deux étages au coin du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon et sur trois étages des côtés nord et est.

L'édifice à l'étude a été construit en 1924 afin de servir comme imprimerie pour Lithographie du St-Laurent. Il a été agrandi à plusieurs reprises jusqu'en 1967. Revêtu de brique d'argile et surmonté de toits plats, l'édifice est d'expression architecturale simple, économique et fonctionnelle. Ses longues façades sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon sont articulées par une série de pilastres, de simples jeux de briques et des motifs en pierre artificielle. Depuis la vente de la propriété en 1972, de nombreuses modifications aux façades (ajout d'entrées sur le boulevard Saint-Laurent, agrandissement et ajout d'ouvertures, peinture de la brique, simplification du couronnement) ont compromis son intégrité architecturale. L'immeuble a été acquis en février 2020 par l'organisme Jeunesse au soleil.

[1] Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger sont les instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme (règlements 02-136 et 12-022).

Conseil du patrimoine de Montréal / Comité Jacques-Viger
Édifice Chaussegros-de-Léry
303, rue Notre-Dame Est, bureau 6a-26
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
514 872-4055
ville.montreal.qc.ca/cpm
ville.montreal.qc.ca/cjv

Zone d'intervention approximative (en rouge), située face au coin sud-est du parc Jarry (Source : Google Earth, 2021)

Le 7501-7509, boulevard Saint-Laurent (source : Cartes Google, 2021)

DESCRIPTION DU PROJET

Le comité mixte a rencontré, lors de sa réunion en vidéoconférence du 17 juin 2022, les représentants de l'Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension et du Service de l'urbanisme et de la mobilité ainsi que les représentants externes mandatés pour le projet.

Celui-ci vise la démolition de l'immeuble situé au 7501-7509, boulevard Saint-Laurent en raison notamment de son état structural déficient et de la perte d'une bonne partie de ses composantes d'origine. Il est proposé de le remplacer par

un bâtiment de trois étages destiné à accueillir l'organisme Jeunesse au soleil, qui en ferait son siège social et son principal centre communautaire et sportif.

Une première version de ce projet a été présentée au comité mixte le 1er octobre 2021. Le concept architectural prévoyait la reconstitution de certaines composantes d'origine du bâtiment existant sur les deux premiers étages, et l'addition d'un volume de style contemporain au troisième niveau. Dans son avis préliminaire (AC21-VSTM-01) émis le 29 octobre 2021, le comité mixte avait jugé que la reconstitution des composantes du bâtiment d'origine était à éviter puisque cela constituerait un geste de mimétisme. Il avait plutôt recommandé un bâtiment phare et contemporain, s'ouvrant davantage sur le parc Jarry et sur la communauté, avec un rappel subtil de certaines composantes du bâtiment à démolir.

Le projet a été retravaillé et le nouveau concept architectural présenté au comité mixte, qui fait l'objet du présent avis, prévoit désormais un bâtiment de trois étages de style contemporain recouvert de brique blanche. Le rez-de-chaussée, entouré de murs rideaux, serait implanté en retrait du volume des étages supérieurs de manière à créer un espace protégé en prolongement des trottoirs publics. Les aménagements paysagers proposés dans les cours s'inscriront dans la continuité d'un projet de ruelle verte. Le projet prévoit également des toitures vertes, des panneaux solaires ainsi qu'un système de câbles en façade pouvant accueillir des plantes grimpantes.

Le projet nécessite une modification au Plan d'urbanisme pour retirer le 7501, boulevard Saint-Laurent de la liste des « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle » de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension afin de procéder à sa démolition. Des changements sont aussi prévus au règlement de zonage et au règlement sur les PIIA. La formulation d'un PPCMOI est aussi requise puisque le projet déroge à certaines normes du Règlement de zonage 01-283.

ANALYSE DES ENJEUX

Le comité remercie les représentants pour la présentation et présente dans les paragraphes qui suivent ses commentaires et recommandations.

Protection du patrimoine au sein de l'arrondissement

Avant d'aborder la proposition architecturale proprement dite, le comité mixte revient sur son avis précédent, dans lequel il déplorait « les multiples altérations effectuées sur le bâtiment depuis les années 2000 malgré son statut […] au Plan d'urbanisme ». Se réjouissant que l'Arrondissement annonce maintenant des gestes concrets relativement à son patrimoine, le comité mixte rappelle que son souci était surtout l'entretien en amont des bâtiments patrimoniaux afin de prévenir leur démolition. Il recommande de nouveau à l'Arrondissement d'accentuer les efforts visant à assurer l'entretien et la conservation à long terme de l'ensemble des immeubles d'intérêt patrimonial de son territoire.

Modification au Plan d'urbanisme

D'entrée de jeu, le comité mixte souligne son appréciation du projet. Il est favorable à la modification au Plan d'urbanisme tel que demandé et il encourage vivement les concepteurs et Jeunesse au soleil à mener ce projet à bon port.

Intégration de la proposition architecturale à son contexte

Dans son avis préliminaire, le comité mixte avait suggéré aux requérants « de réfléchir à une proposition architecturale qui s'ouvre davantage à son contexte ». Il souligne le travail réalisé en ce sens, par exemple avec le recul proposé au rez-de-chaussée qui créera un abri intéressant pour la clientèle de l'organisme et pour les passants, ou encore avec un aménagement paysager s'arrimant au projet de ruelle verte.

Cela dit, le comité croit que le travail d'insertion reste à compléter, autant en lien avec le parc Jarry et le boulevard Saint-Laurent qu'à l'égard des résidences voisines sur la rue Faillon. Le comité est aussi d'avis que la localisation du bâtiment à une intersection stratégique doit se refléter dans son architecture. Il invite les concepteurs à marquer davantage l'intersection dans l'architecture du bâtiment, notamment au niveau de l'entrée principale, qu'il juge trop discrète telle que proposée. Cela permettrait de mieux marquer l'importance de l'intersection et la position phare du bâtiment.

S'agissant du revêtement principal en brique blanche, le comité mixte reconnaît qu'il s'agit d'un choix légitime, considérant que la succession des façades n'est pas homogène sur le boulevard Saint-Laurent. Le comité note tout de même qu'il y a prédominance des teintes traditionnelles plus sombres dans les revêtements de brique voisins.

Fenestration du gymnase

Le comité mixte note que le gymnase serait doté d'une fenestration abondante. À son avis, cela risque de causer des problèmes d'éblouissement difficiles à résoudre après coup. Il encourage les concepteurs à y réfléchir dès maintenant. Une révision de la fenestration aurait en effet des répercussions importantes sur le traitement des façades.

Développement durable et verdissement

Tout en soulignant les efforts des concepteurs pour concevoir un bâtiment respectueux des principes du développement durable, le comité mixte rappelle que la démolition d'un édifice produit une grande quantité de déchets et résidus. Il encourage fortement l'élaboration d'un programme da réutilisation ou de recyclage des matériaux issus de la démolition.

Le comité note l'originalité de la proposition d'intégration de plantes grimpantes aux fenêtres et aux façades. Il a toutefois de sérieux doutes quant à la survie des murs végétalisés, qui seront particulièrement difficiles d'accès pour fins d'entretien. Le cas échéant, la disparition de la végétation aura un impact important sur la composition des façades, conçues pour être recouvertes de verdure. Aussi, au regard des efforts à déployer pour l'entretien, le comité s'interroge sur la plus-value de ce geste. Il invite les concepteurs à en évaluer le rapport coût-bénéfice en ayant recours à une expertise en architecture de paysage.

Le projet prévoit une terrasse végétalisée destinée à l'agriculture urbaine sur une partie du toit, ainsi qu'un toit vert extensif par-dessus le gymnase. Le comité encourage les concepteurs à réfléchir à la possibilité d'étendre l'agriculture urbaine au toit du gymnase plutôt qu'en faire un simple toit vert. Il suggère aussi de mettre à profit l'expertise en architecture de paysage préconisée plus haut pour développer la proposition de terrasse végétalisée productive.

Circulation dans la ruelle

Une aire de chargement est prévue à l'arrière du bâtiment pour la réception des marchandises. Elle serait adjacente à des résidences. Selon les informations fournies, il n'y aurait qu'une livraison par jour. Le comité craint tout de même que la fréquence augmente, avec les nuisances qui s'ensuivent. Il invite les concepteurs à s'assurer de minimiser le plus possible l'impact négatif de la circulation des camions.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme en retirant le 7501-7509, boulevard Saint-Laurent, de la Liste des bâtiments d'intérêt architectural hors secteur de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, selon le projet qui lui a été présenté. Le CPM et le CJV émettent également un avis favorable à l'égard de la proposition architecturale pour le bâtiment destiné à remplacer l'édifice existant.

Ils émettent la recommandation suivante à l'intention de l'Arrondissement :

1. Accentuer les efforts visant à assurer l'entretien et la conservation à long terme de l'ensemble des immeubles d'intérêt patrimonial répertoriés sur son territoire.

Ils recommandent aux concepteurs du bâtiment :

2. De poursuivre le travail d'intégration du bâtiment dans son contexte et de marquer davantage l'entrée principale sur le coin Saint-Laurent et Faillon;

3. De réfléchir à la fenestration prévue dans le gymnase, face à une problématique d'éblouissement éventuelle;

4. De s'assurer du recyclage ou de la réutilisation des matériaux issus de la démolition de l'édifice;

5. D'avoir recours à une expertise en architecture de paysage pour la proposition de murs végétalisés et d'établir le rapport coût-bénéfice de ce geste;

6. De considérer étendre la terrasse d'agriculture urbaine sur le toit du gymnase;

7. De minimiser les nuisances générées par la livraison et l'expédition de marchandises.

Note adressée au demandeur :
Veuillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Comité Jacques-Viger,

Jean Paré

Le 7 juillet 2022

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,

Peter Jacobs

Le 7 juillet 2022

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.

6.1 PPCMOI : 7501, boulevard Saint-laurent	
Présenté par	**Invités**
Mitchell Lavoie Conseiller en aménagement	Aucun

Objet

Adopter, en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003), la résolution PP23-14008 à l'effet d'autoriser la démolition du bâtiment situé au 7501, boulevard Saint-Laurent et la construction sur cet emplacement d'un centre sportif et communautaire de 2 étages pour l'organisme Jeunesse au soleil malgré les usages, les hauteurs, les paramètres d'implantation et d'autres normes prescrites par le Règlement de zonage 01-283 de l'arrondissement.

Commentaires

Les commentaires ont porté sur :

- les espaces de stationnement en nombre limité sur le terrain et l'absence d'un débarcadère sur le domaine privé, malgré le va-et-vient automobile que le projet risque de générer;
- la possibilité d'aménager un débarcadère sur le domaine public sur la rue Faillon et l'importance de valider ce point avec l'équipe des études techniques de l'arrondissement;
- le beau travail d'intégration urbaine qui a été réalisé;
- l'importance d'un geste architectural ou artistique (murales) sur les façades nord (ruelle) et sud (Faillon) pour éviter des murs aveugles imposants à ces endroits et la pertinence d'adresser ce point lors de la révision architecturale du projet (PIIA);
- la difficulté d'évaluer l'apparence du revêtement photovoltaïque avec le peu de détails fourni et l'importance de détailler cet élément dans la suite du projet.

CCU23-09-12-PPCMOI01	**Résultat : Favorable**

CONSIDÉRANT

L'évaluation de la demande par le biais des critères déterminés au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04-14003);

Les membres du comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande soumise telle que présentée, aux mêmes conditions que proposées par la Direction du développement du territoire :

- Que le tri et la récupération des matériaux de démolition du bâtiment existant soient favorisés;
- Qu'un usage de type "activité communautaire ou socioculturelle", ainsi que les usages additionnels de la catégorie C.4, soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à tous les niveaux du bâtiment;
- Que les usages spécifiques de la catégorie C.4 soient autorisés sur l'ensemble de la propriété à la condition d'être localisé au rez-de-chaussée ou immédiatement en-dessous de ce dernier;

- Que la hauteur minimale du bâtiment soit de 2 étages;
- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 16 mètres;
- Que le bâtiment soit implanté en mode jumelé par rapport au mur latéral ouest de la propriété voisine située aux 31-41, rue Faillon;
- Que le taux d'implantation maximal du bâtiment soit de 75 %, calculé sur l'ensemble de la superficie de la propriété;
- Que seule la marge avant maximale par rapport à la rue Saint-Dominique soit dérogatoire;
- Qu'un aménagement favorisant l'agriculture urbaine soit proposé sur le toit du bâtiment;
- Qu'un pourcentage de maçonnerie minimal de 60 % soit respecté au-dessus du rez-de-chaussée sur chacune des façades;
- Que malgré les revêtements extérieurs prohibés et les exigences d'emplacement des équipements mécaniques, un revêtement léger permettant le captage de l'énergie solaire soit autorisé;
- Que seule la cour avant sur la rue Saint-Dominique puisse recevoir une clôture d'une hauteur de plus de 0,90 m, sans toutefois dépasser 2 m;
- Que toute unité de chargement extérieure soit aménagée au niveau du sol et respecte les dimensions minimales au sol de 3 m x 10,5 m;
- Qu'un dégagement végétalisé d'une largeur minimale de 1 m et muni d'un écran arbustif soit aménagé du côté est de l'unité de chargement;
- Que la seule cour avant pouvant recevoir des unités de stationnement extérieures soit celle sur la rue Saint-Dominique, à la condition que ces unités soient conçues en matières perméables;
- Qu'au moins 10 arbres soient plantés sur la propriété;
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles soit déposé dans le cadre de l'approbation des PIIA du nouveau bâtiment;
- Que la présente autorisation soit nulle et sans effet si les travaux ne sont pas débutés dans les 36 mois suivant son entrée en vigueur;
- Que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Il est proposé par Bruno Morin

appuyé par Inès Talbi

ADOPTÉ à l'unanimité.

PPCMOI

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

01 SEPTEMBRE 2023

KANVA

SUN YOUTH
CENTRE COMMUNAUTAIRE & SPORTIF
7501-7509 Boul. Saint-Laurent, H2R 1W9, Montréal, QC

1

APPROCHE CONCEPTUELLE

2

ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

3

INTÉGRATION URBAINE

4

VOLET ENVIRONNEMENTAL

ANNEXES

ANNEXE A: RAPPORT D'EXPERTISE SUR L'ÉTAT DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE
ANNEXE B: ÉTUDE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE
ANNEXE C: SUIVI DES RECOMMANDATIONS (AVIS PRÉLIMINAIRE) AC21-VSTM-01
ANNEXE D: ÉCHÉANCIER
ANNEXE E: SYSTÈME DE FAÇADE VERTE

1

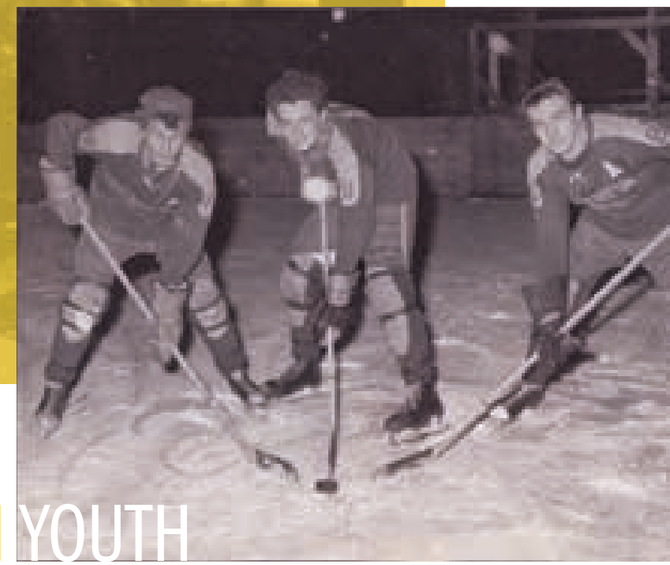
APPROCHE CONCEPTUELLE

1. APPROCHE CONCEPTUELLE

LA CRÉATION DE L'ORGANISME SUN YOUTH

... ou comment en 1954, deux jeunes garçons ont créé un organisme au service de la communauté Montréalaise qui n'a eu de cesse de grandir

Sid Stevens & Harry Friedman rédigent le Clark Street Sun à la machine à écrire.



SUN YOUTH

CENTRE COMMUNAUTAIRE & SPORTIF

7501-7509 Boul. Saint-Laurent, H2R 1W9, Montréal, QC

Dans le but de canaliser leurs énergies de façon positive et devant le peu d'activités qui leur sont offertes, un groupe de jeunes du quartier Saint-Louis, dont Earl De La Perralle et Sid Stevens, alors âgés de 9 et 13 ans respectivement, mettent sur pied en 1954 un journal de quartier écrit à la main, The Clark Street Sun. Ils y parlent de leur quartier, la Main (les abords du boulevard St-Laurent, aujourd'hui le Plateau-mont-Royal), et des jeunes qui l'habitent. Plutôt que d'être vendu, ce petit feuillet tiré à deux exemplaires (l'original et une copie carbone) est loué aux familles du quartier à raison de 2 cents l'exemplaire. Les profits générés permettent d'acheter des équipements sportifs et d'organiser des activités sportives et récréatives pour les jeunes du quartier.

Jeunesse au Soleil est un organisme sans but lucratif et un organisme de bienfaisance enregistré. Il tire la plus grande partie de ses revenus de la générosité de nombreux donateurs privés et d'entreprises et compte sur la fidèle collaboration de partenaires des milieux communautaires, humanitaires, municipaux et gouvernementaux ainsi que sur celle de partenaires médiatiques.

1. APPROCHE CONCEPTUELLE

L'HISTOIRE DE L'ORGANISME EN QUELQUES DATES CLÉS

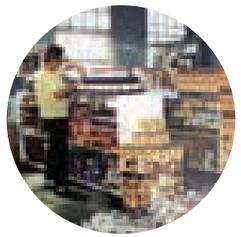
1954
Sid Stevens et Earl De La Perralle fondent "The Clark Street Sun", un journal écrit à la main proposant une réflexion sur les enfants issus de milieux défavorisés. Plutôt que de vendre les exemplaires, ils sont prêtés dans les foyers moyennant une somme de 2 centimes, permettant de financer l'achat d'équipement de sport et l'organisation d'activités sportives et récréatives pour les jeunes.

1955 À 1967
L'organisation est désormais en mesure de faire imprimer la production et d'acheter d'avantage d'équipement sportif en plus de louer des gymnases pour accueillir les activités.

1964
En 1964, le journal est renommé "The Sun", alors que l'organisation est désormais appelée "The Sun Youth Organization".

1967 À 1981
Ce nouveau départ permet alors de diversifier les services. L'assistance alimentaire, l'aide aux victimes d'incendies et la prévention communautaire en lien avec l'alcool et les drogues sont désormais parties intégrantes de la mission.

1971
"The Sun" cesse la publication des journaux.



1981 À 2004
Cette même année, en 1981, The Sun est devenu la première Banque Alimentaire de Montréal, et la seconde au Canada.

MILIEU 1990
Ajout de l'aide aux victimes de désastres majeurs.

1996
L'organisme a diversifié une fois de plus ses services en mettant sur pied plus de 30 programmes d'aides, répartis dans 3 secteurs d'activités soit; les Services d'urgence, la Prévention contre les crimes ainsi que le volet Sportif.

2004
Célébrant ses 50 ans d'existence, Sun Youth fait son entrée dans le monde numérique. Cette nouvelle plateforme permet désormais de mieux faire connaitre la fondation et l'étendue des services et surtout, permet un accès plus facile au donnateurs.

2018
L'offre étant de plus en plus complexe et multiple, l'organisation a besoin de plus d'espace. Mais éprouve le besoin de retrouver ses racines et de créer une nouvelle référence dans un bâtiment qui est sien.

1955
The Clark Street Sun réussi, après une année reccord, à louer un espace à l'arrière d'un atelier de cordonnerie, le "Weiner Shoe Shop" sur la rue St-Cuthbert.

1967
Grâce à l'aide de la Mairie de la Ville de Montréal, The Sun emménage dans de nouveaux locaux au pied du Mont-Royal.

1981
The Sun déménage une nouvelle fois, cette fois-ci dans les locaux de Baron-Byng High-School sur la rue Saint-Urbain.

FIN 1990
Les mutliples programmes poussent Sun Youth à répartir ses activités sur un plus vaste territoire de la Ville de Montréal, créant un réseau d'aide satellitaire.

2018
Après une reprise de ses locaux par Baron-Byng High-School, Sun Youth voit ses activités et ses services se répartir sur le territoire montréalais.

2020
Sun Youth acquiert un nouveau bâtiment sur le Boul. Saint-Laurent dans l'optique de re-centraliser les opérations.

LES VALEURS DE SUN YOUTH

ANCRE SOCIALE

PHARE

LIENS AVEC LA COMMUNAUTÉ

IDENTITÉ

RESPECT

MODÈLE D'INSPIRATION

SECONDE CHANCE

LES INITIATIVES DE SUN YOUTH

ASSISTANCE FINANCIÈRE

- Médicaments
- Aide au chauffage

PRÉVENTION & ÉDUCATION

- Distribution de fournitures scolaires
- Bon samaritain
- Patrouille à vélo
- Distribution de bicyclettes
- Récompenses
- Mentorat social

AIDE MATÉRIELLE

- Distribution de fournitures scolaires et de vêtements neufs
- Prêt d'appareil contre l'énurésie nocturne
- Obtention de lunettes
- Aide matérielle
- Aide vestimentaire

AIDE ALIMENTAIRE

- Services à domicile pour personnes à mobilité réduite
- Distribution des paniers de Noël ou de Hannouka
- Aide alimentaire

PROGRAMMES SPÉCIAUX

- Aide aux victimes d'actes criminels
- Aide aux sinitrés
- Aide aux étudiants
- Aide à l'enfance

SPORTS

- Basketball
- Football
- Slap hockey

RÉCRÉATION

- Camp de jour
- Club des aînés

1. APPROCHE CONCEPTUELLE

LE PROJET EN QUELQUES MOTS

ÉTAT ACTUEL

La position actuelle de Sun Youth se montre comme une dichotomie entre son image et la situation réelle. La mission et la volonté de mieux servir la communauté sont déstabilisées par le dispercement des actifs sur le territoire montréalais.

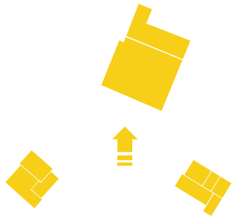
Présentement, l'organsime est locataire de six adresses distinctes pour les services d'urgence, l'entreposage et le volet sportif des activités.

Il est donc primordial d'effectuer un retour aux sources, de rapatrier les services et les activités dans un seul et même lieu pour mieux servir la clientèle et ainsi créer un lieu d'échange entre les bénévoles, les atlhètes, les clients et les donnateurs. L'organisme, véhiculant des valeurs fortes et usant d'une approche sensible, se trouve contraint par les limitations géographiques de ses multiples emplacements.

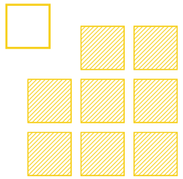
L'objectif derrière le projet est donc de créer un nouveau point de départ, tant physique que symbolique pour constituer une nouvelle référence à leur image, leur permettant de toujours mieux aider et participer à la société.

En étant maître chez soi de façon permanente, Sun Youth peut désormais consolider ses activités ainsi que la communauté qui gravite autour d'elle. Cela est nécessaire pour permettre sa croissance dans le temps et pouvoir évoluer au rythme de ses besoins et de ceux de la communauté.

SE RECONTRUIRE
pour perdurer dans le temps



SE REGROUPER
pour mieux aider



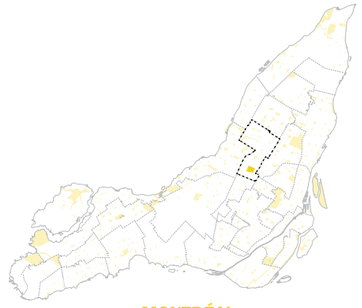
RÉUNIR
les services et les programmes

1. APPROCHE CONCEPTUELLE

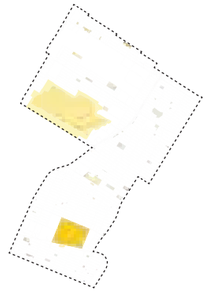
VUE D'ENSEMBLE SUR LE SITE

UN PARC BOISÉ D'UNE BEAUTÉ SAISISSANTE...

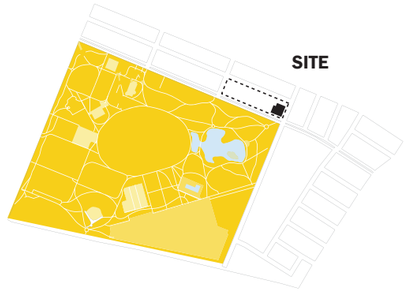
SOCCER VOLLEYBALL BASEBALL TENNIS SKATE PATINOIRE GLISSADE PISCINE PATAUGEOIRE CHIENS



MONTRÉAL

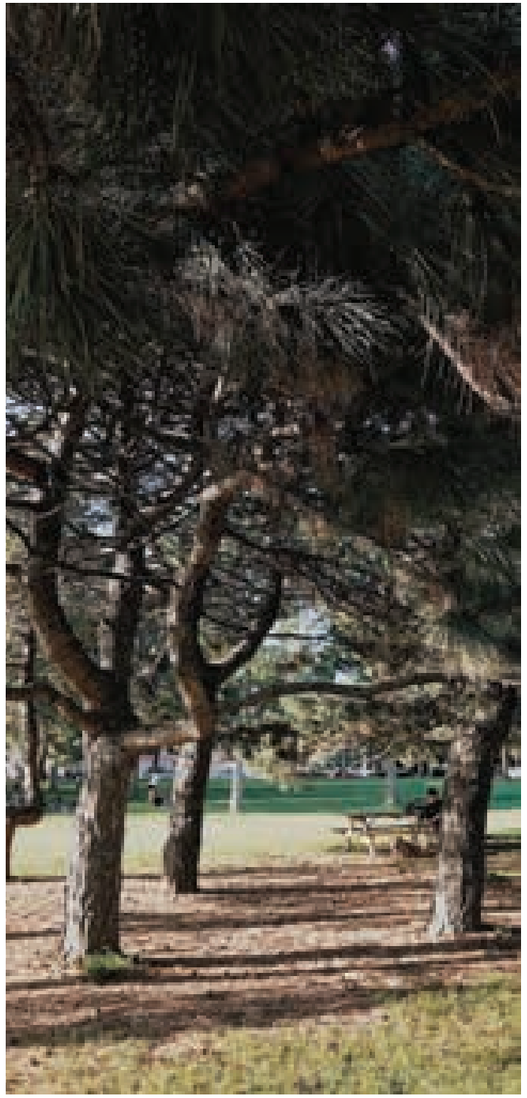


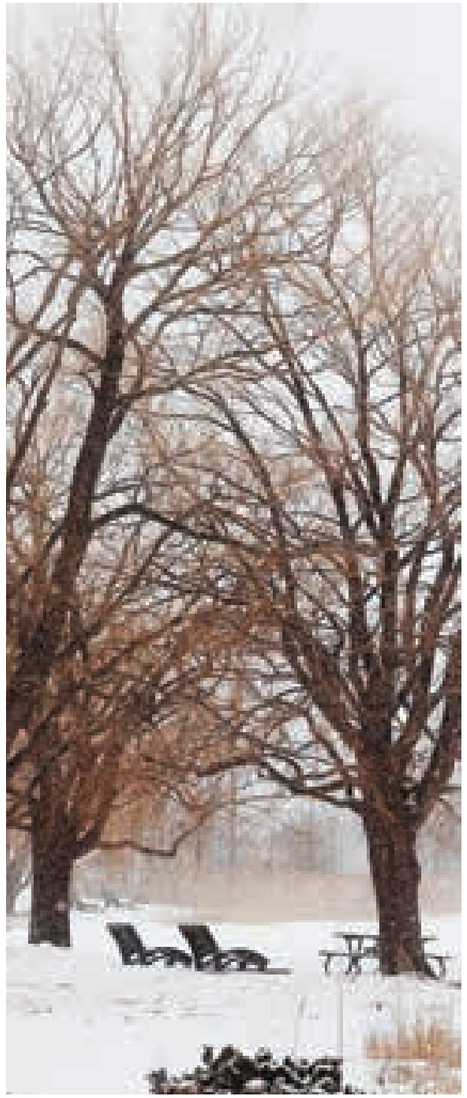
QUARTIER VILLERAY — ST-MICHEL — PARC-EXTENSION



PARC JARRY

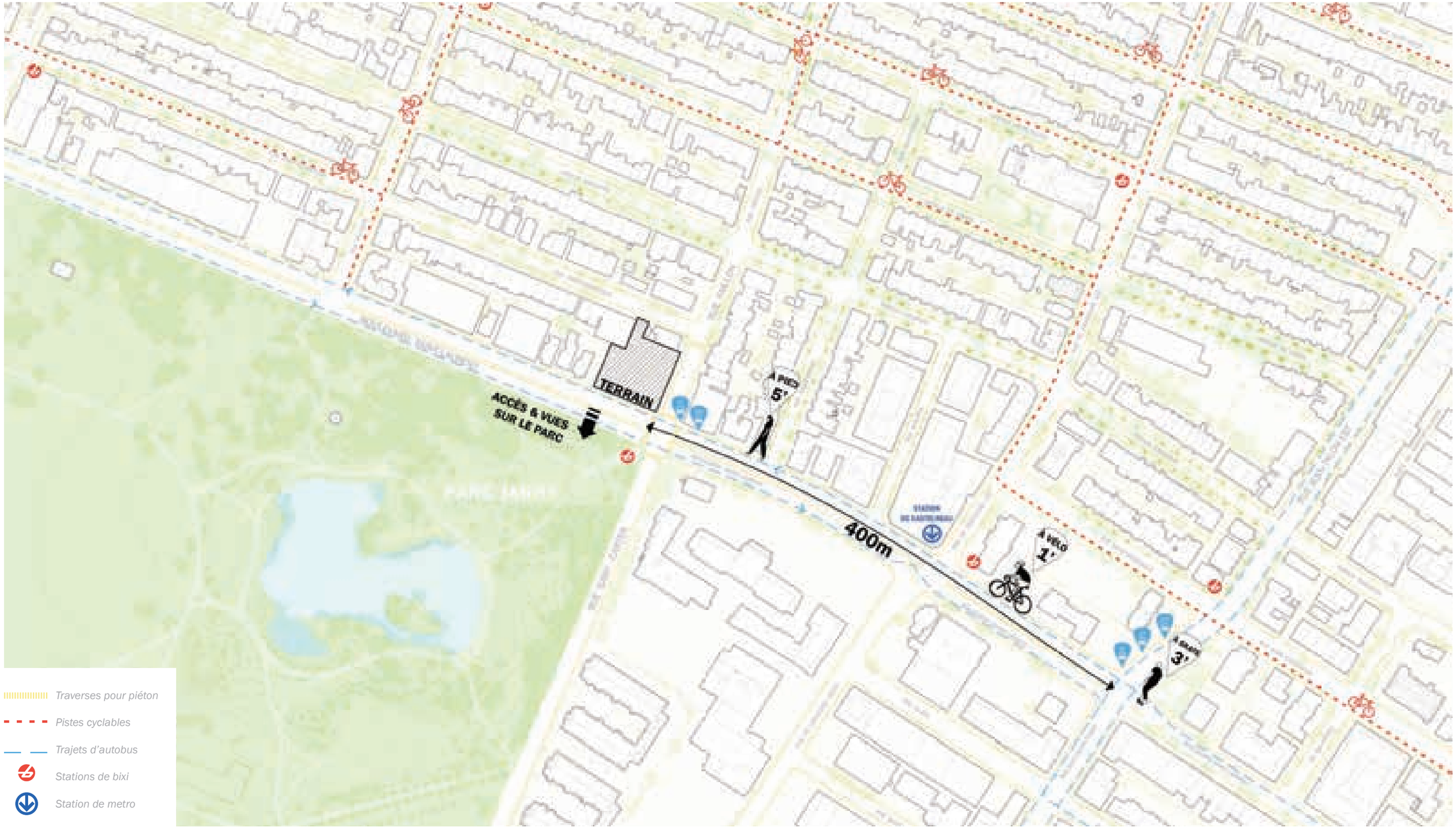
SPORT & ACTIVITÉS AU PARC JARRY





Parc Jarry ©Stephanie Foden

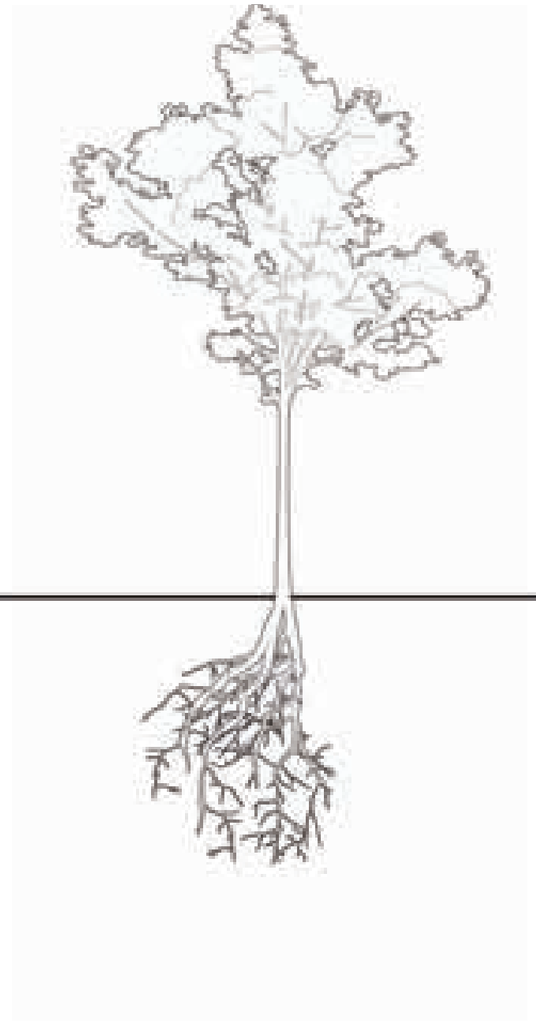
Photos du Parc Jarry ©https://www.onvasepromener.ca/les-endroits//parc-jarry

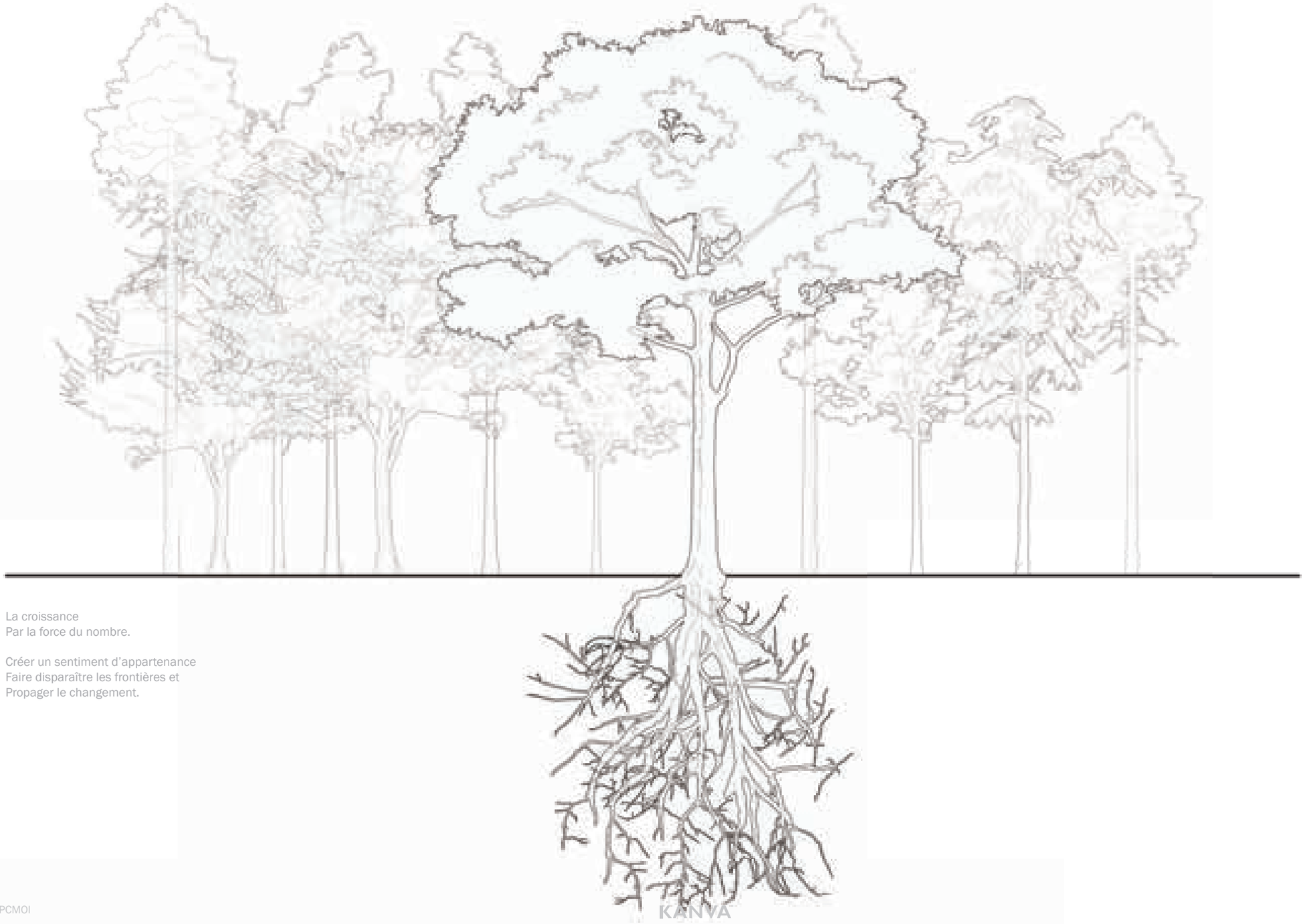

TERRAIN
ACCÈS & VUES SUR LE PARC
400m
À PIED 5'
À VÉLO 1'
À PIED 3'
Traverses pour piéton
Pistes cyclables
Trajets d'autobus
Stations de bixi
Station de metro

Un symbole.
Synonyme de croissance
Référent de solidité, d'ancrage,
d'abris, de réconfort.

Un modèle rassurant.
Une figure authentique.
Résilient, permanent, nécessaire.

Une inspiration,
Constamment renouvelée
Et enrichie.





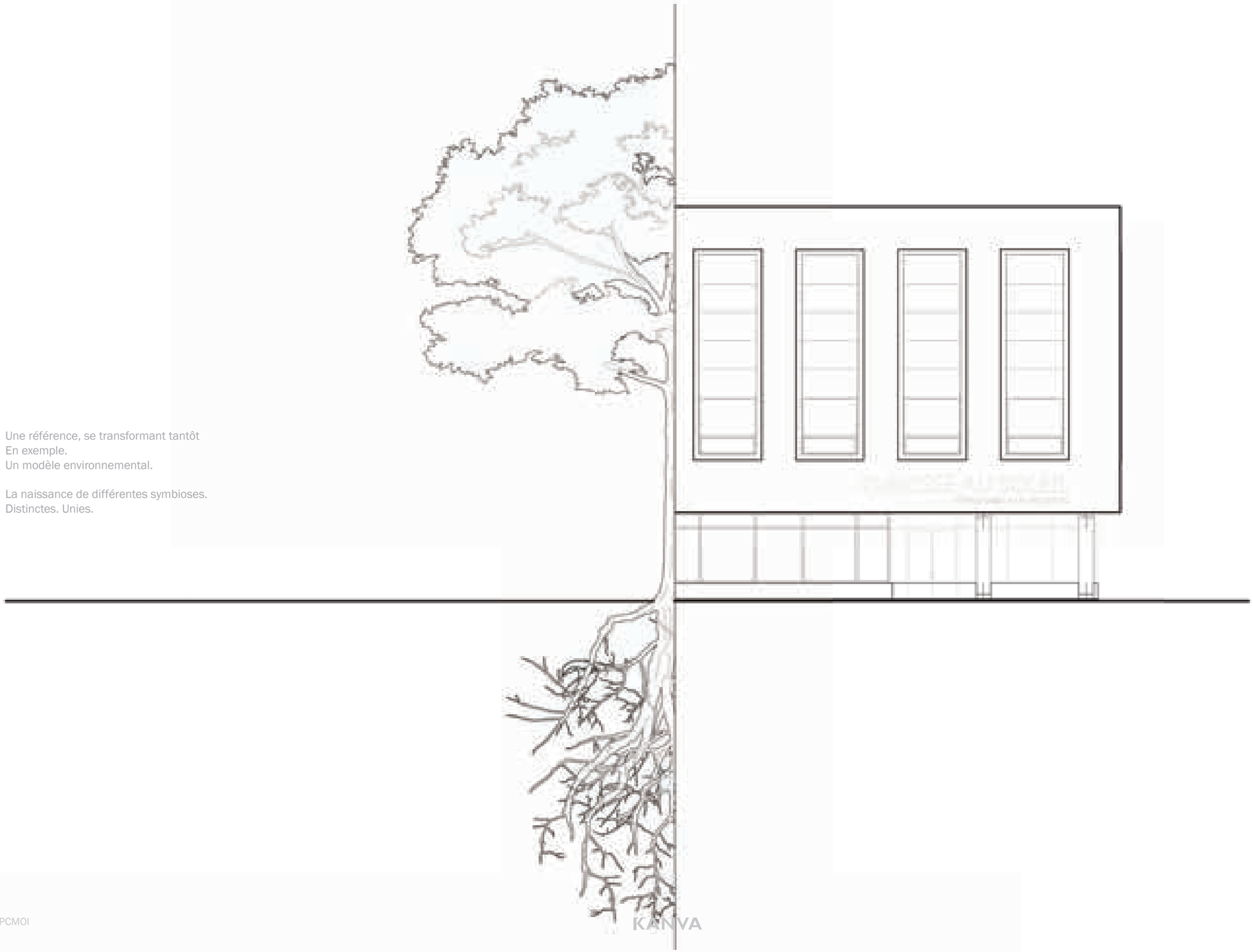
La croissance
Par la force du nombre.

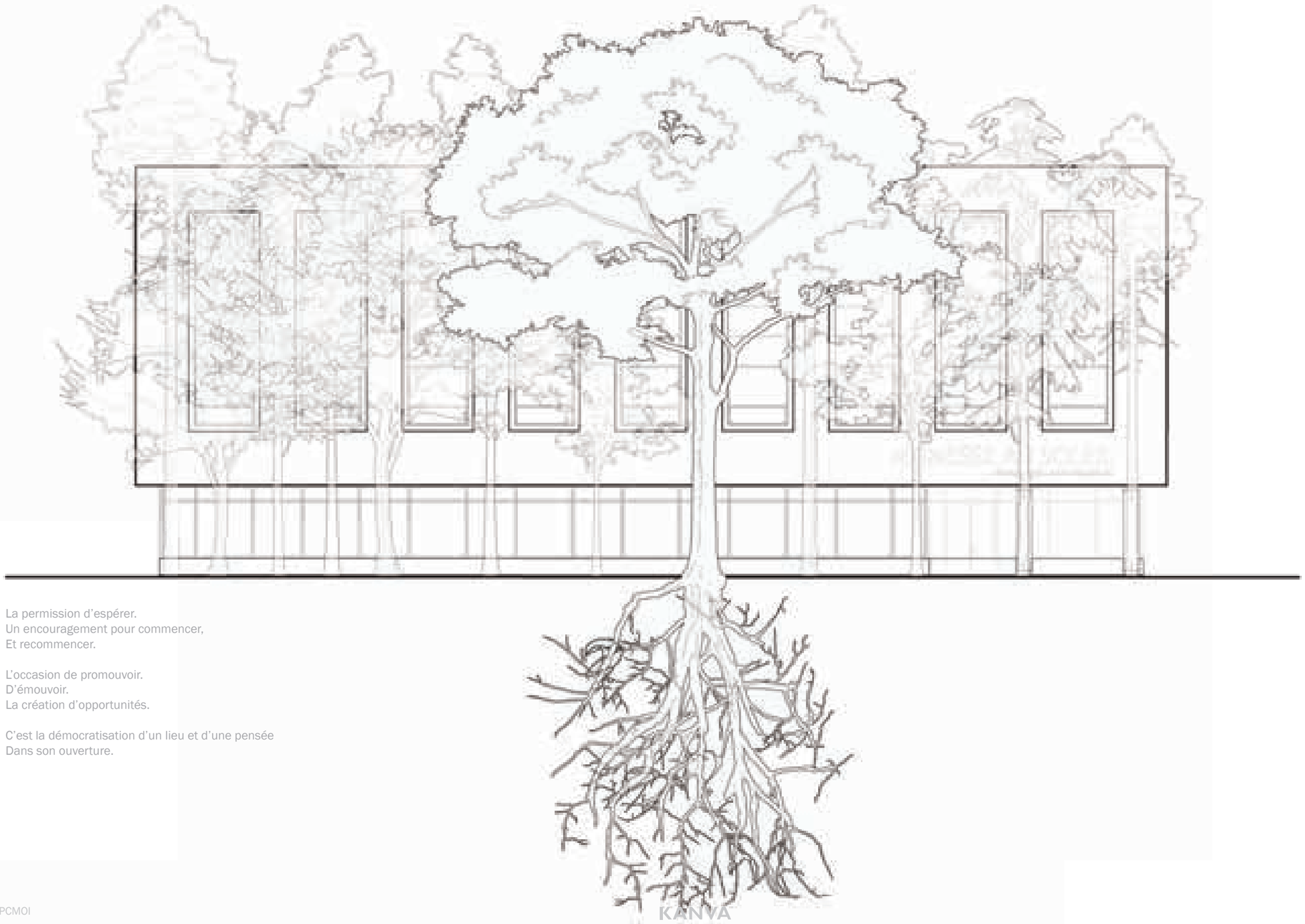
Créer un sentiment d'appartenance
Faire disparaître les frontières et
Propager le changement.

KANVA

Une référence, se transformant tantôt
En exemple.
Un modèle environnemental.

La naissance de différentes symbioses.
Distinctes. Unies.

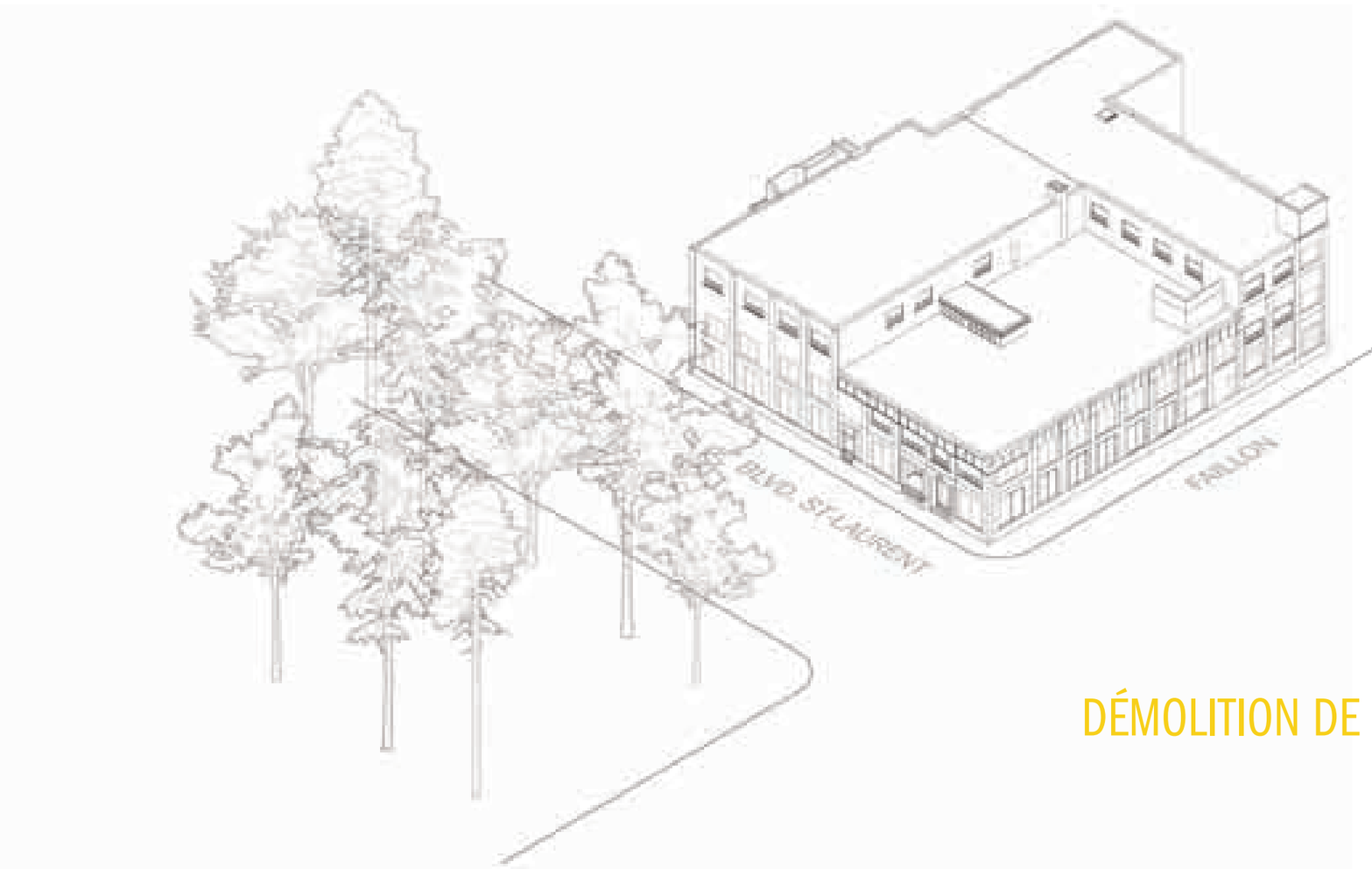




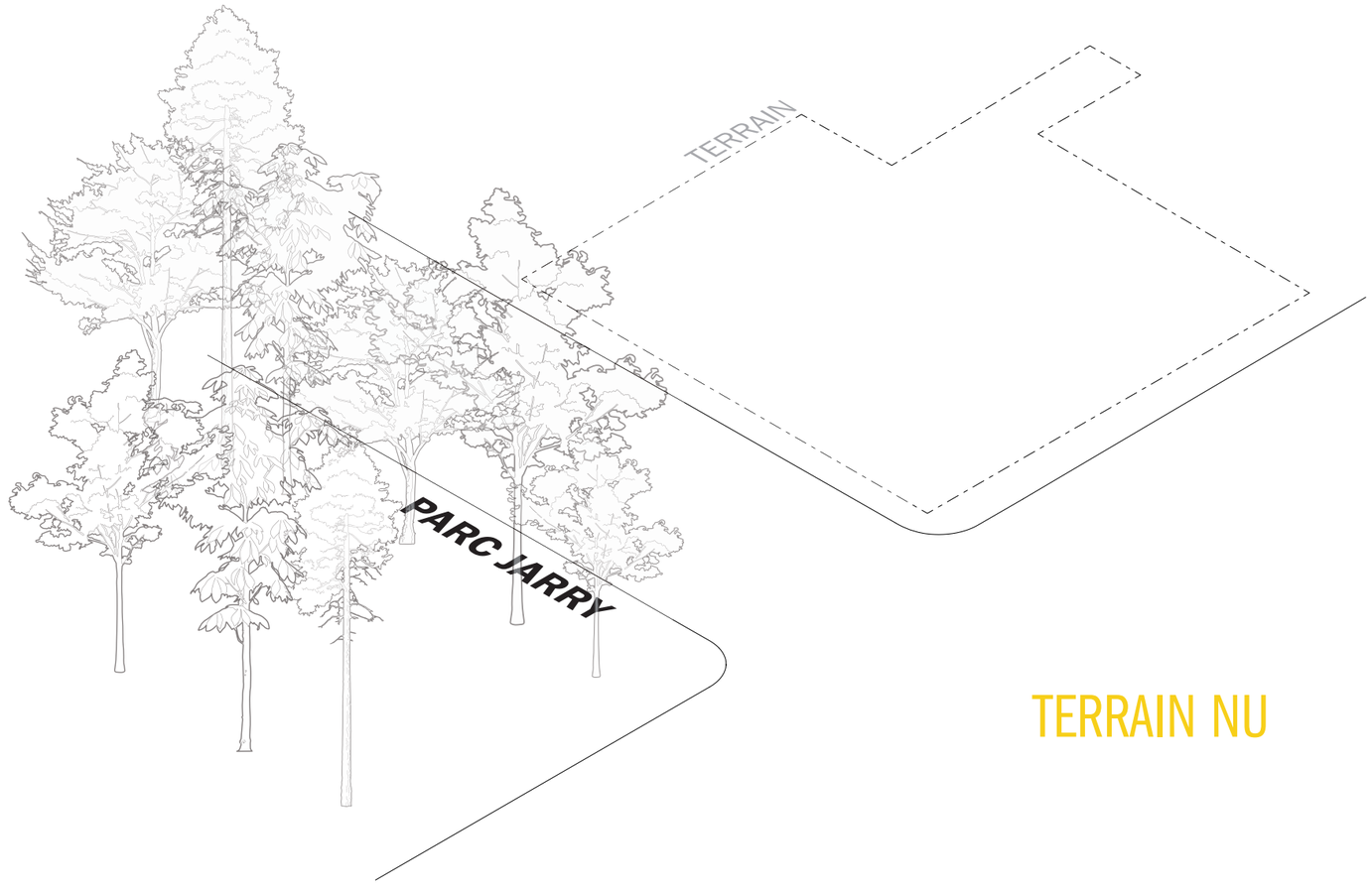
La permission d’espérer.
Un encouragement pour commencer,
Et recommencer.

L’occasion de promouvoir.
D’émouvoir.
La création d’opportunités.

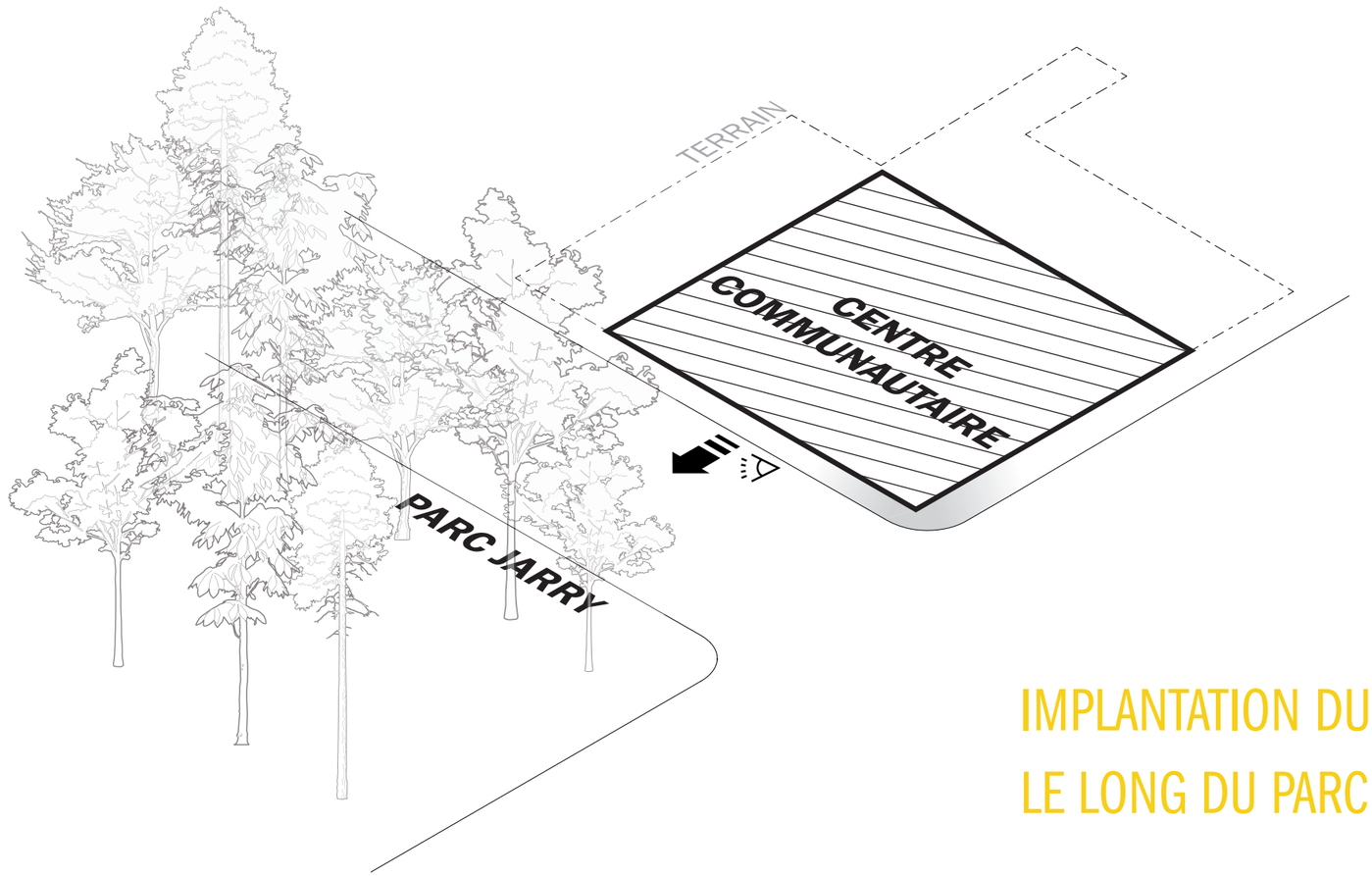
C’est la démocratisation d’un lieu et d’une pensée
Dans son ouverture.



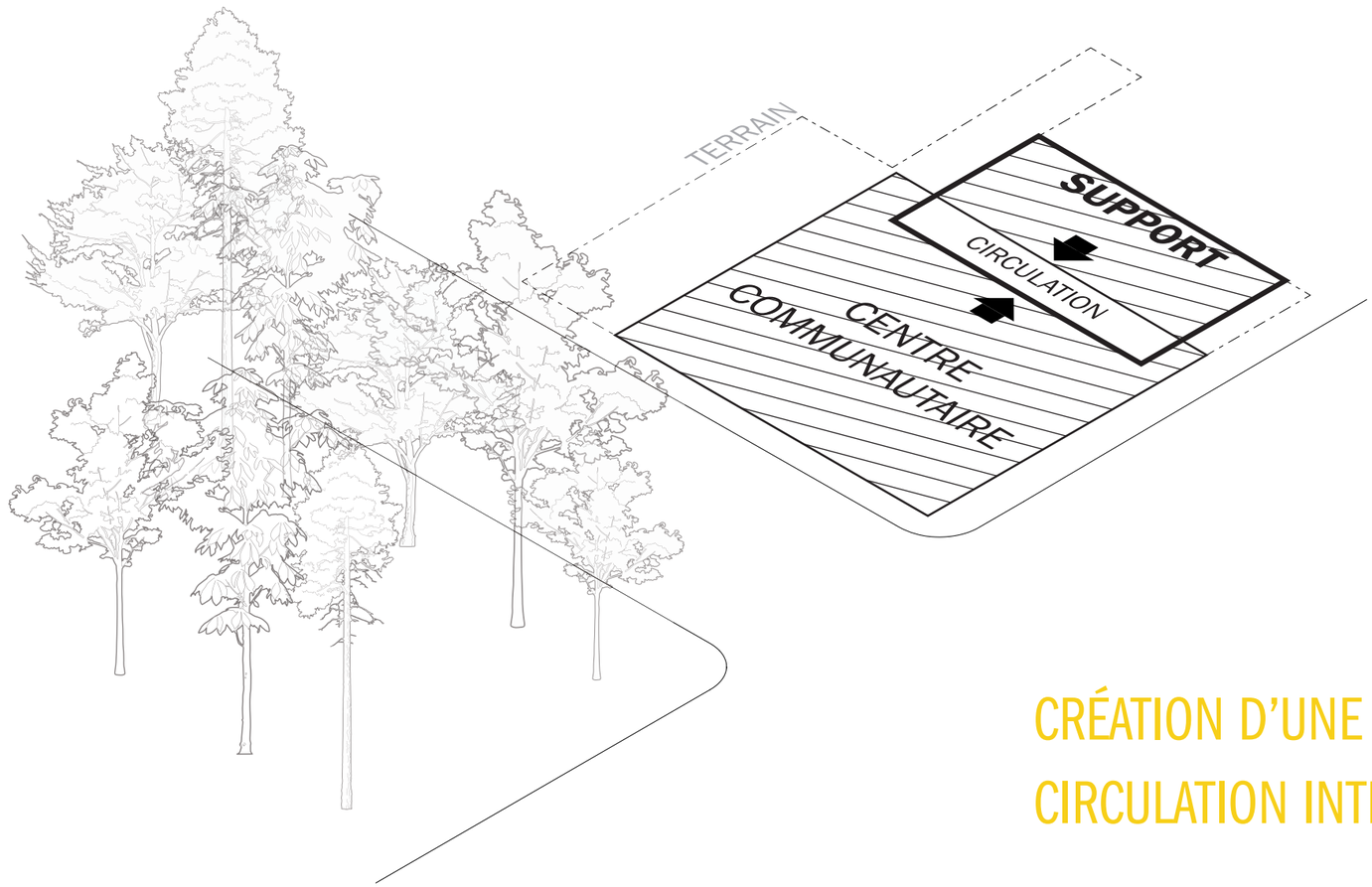
DÉMOLITION DE L'EXISTANT



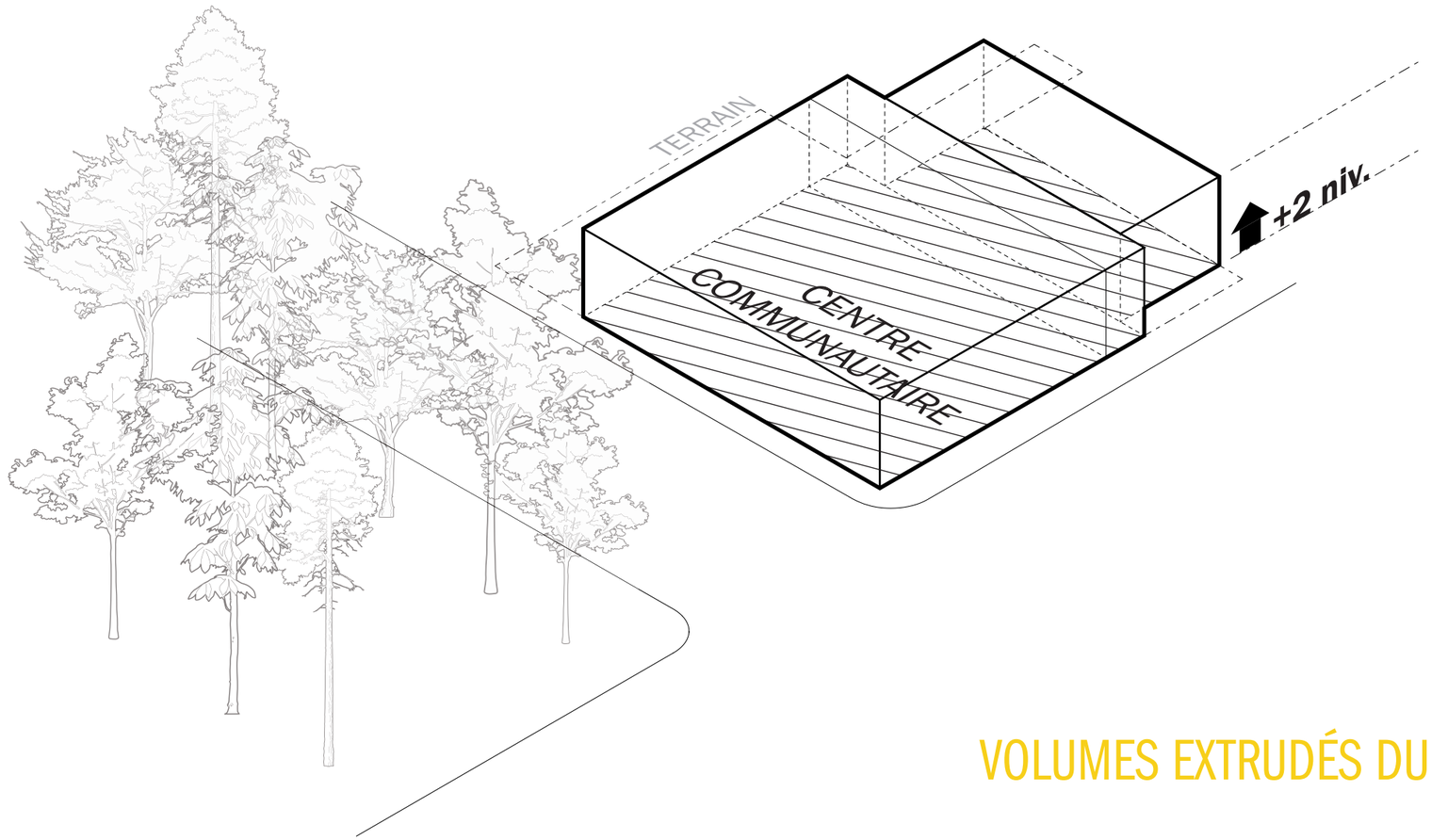
TERRAIN NU



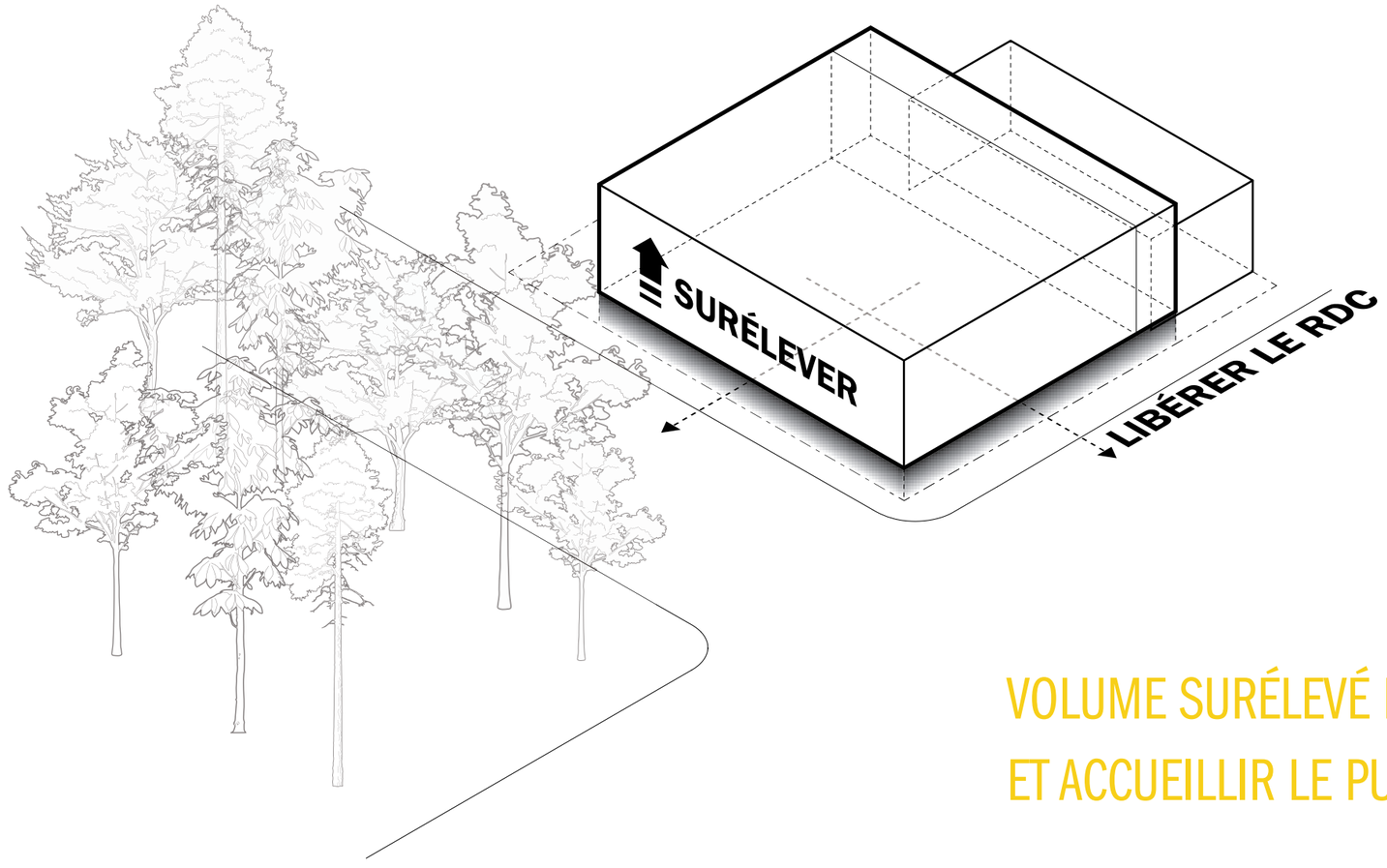
IMPLANTATION DU GYMNASE LE LONG DU PARC JARRY



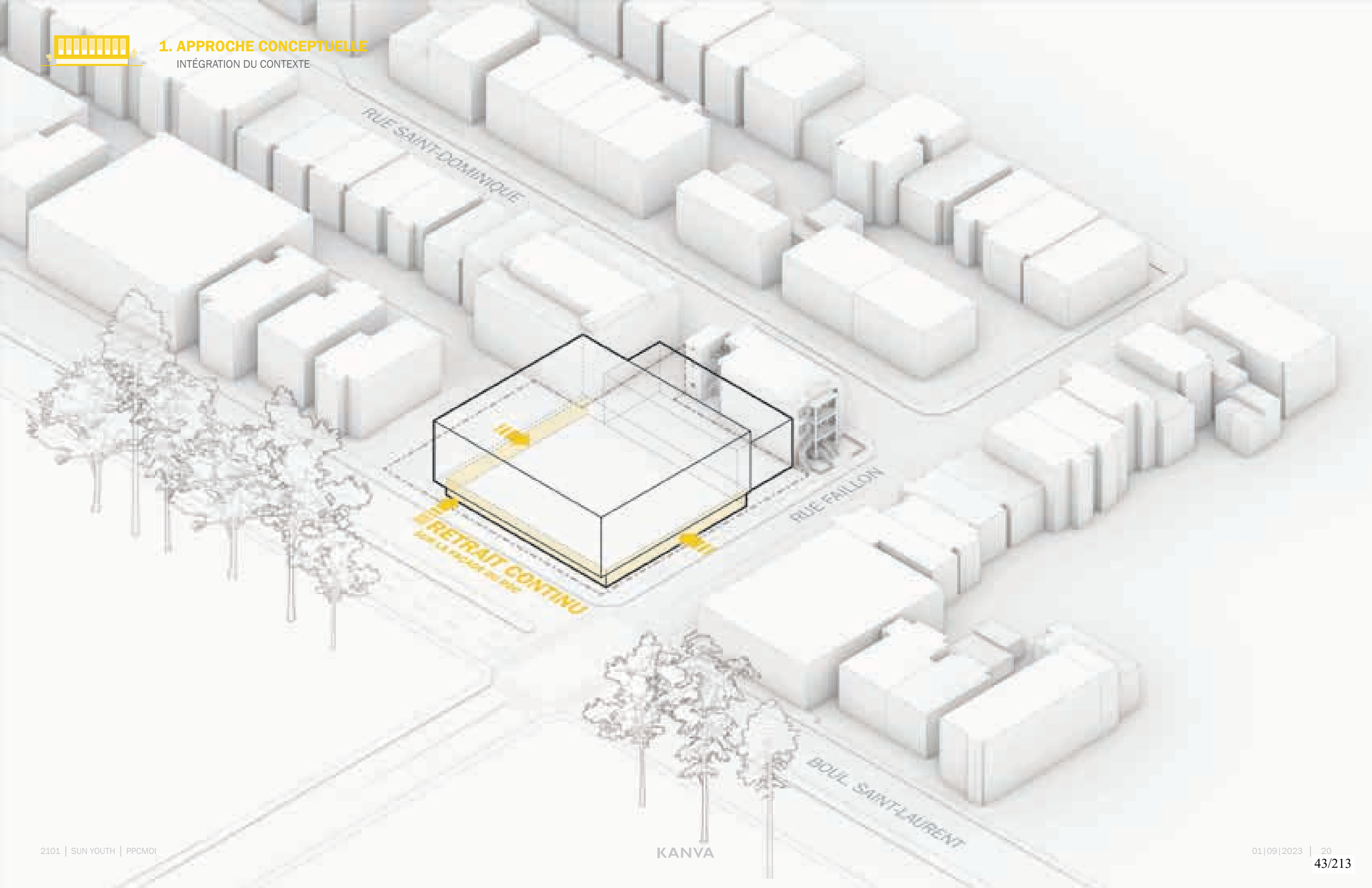
CRÉATION D'UNE BANDE DE CIRCULATION INTERCALAIRE

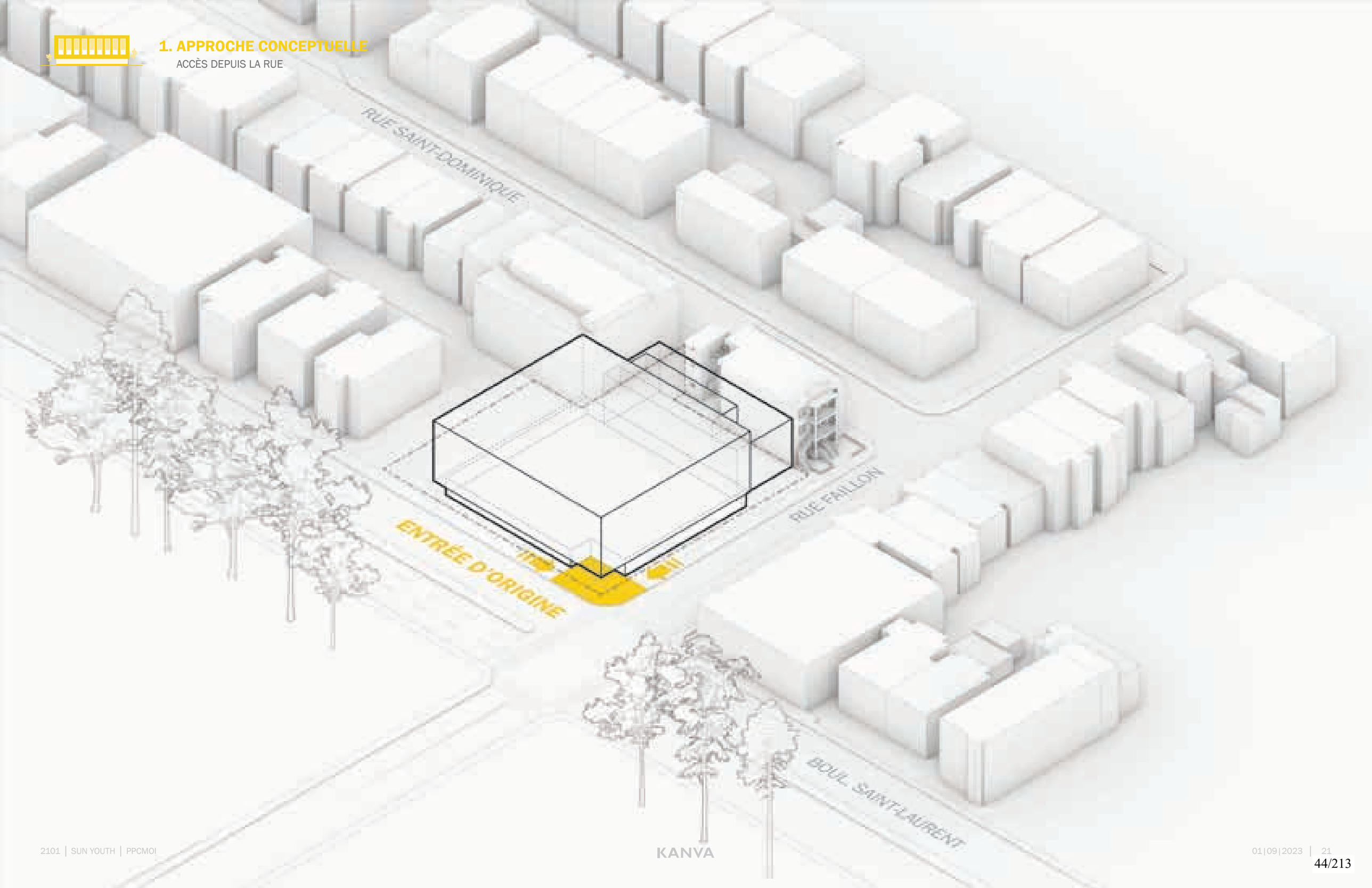


VOLUMES EXTRUDÉS DU SOL



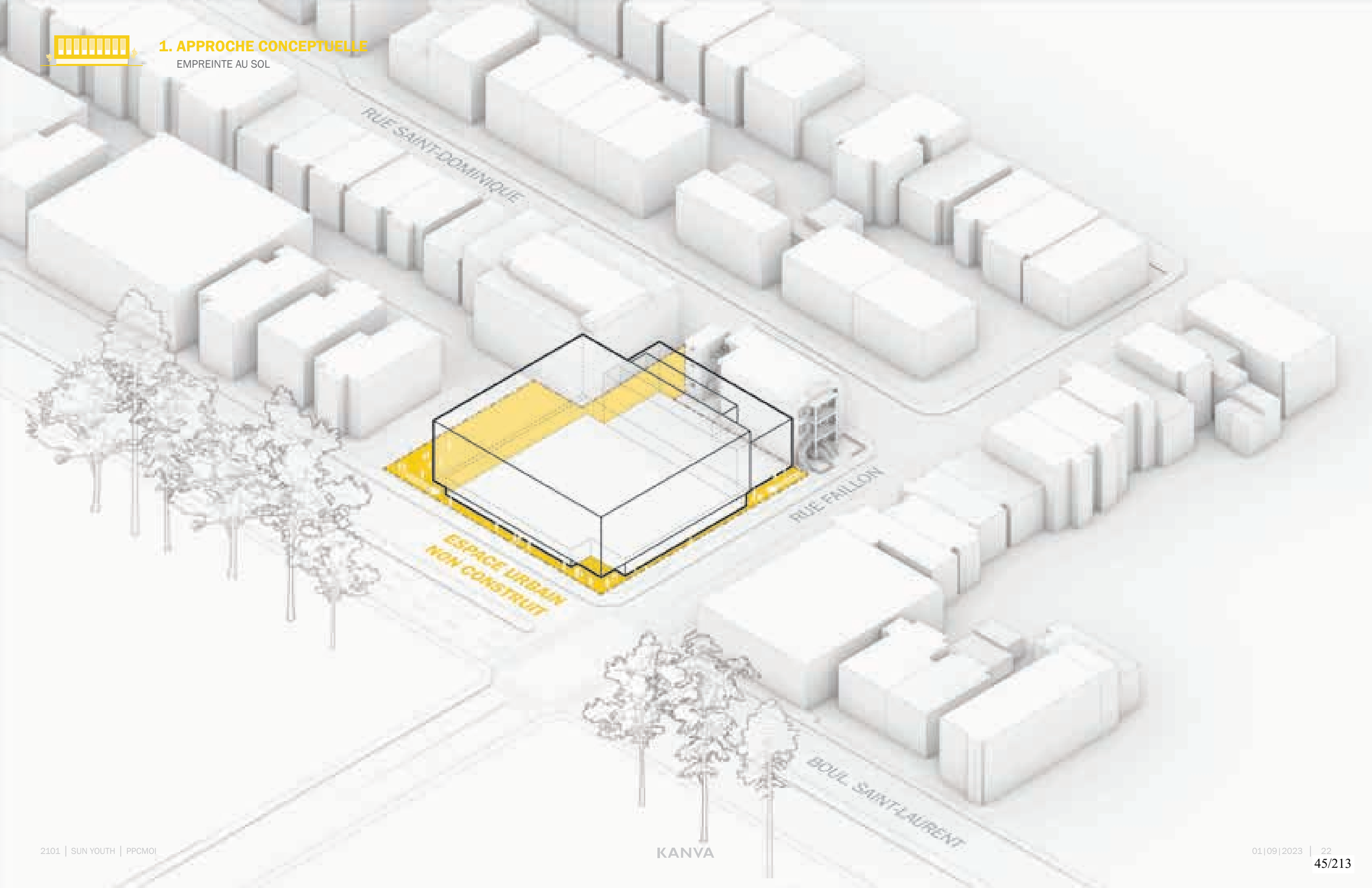
VOLUME SURÉLEVÉ POUR LIBÉRER LE RDC ET ACCUEILLIR LE PUBLIC


RUE SAINT-DOMINIQUE
RUE FAILLON
BOUL. SAINT-LAURENT
RETRAIT CONTINU


RUE SAINT-DOMINIQUE
RUE FAILLON
ENTRÉE D'ORIGINE
BOUL. SAINT-LAURENT

1. APPROCHE CONCEPTUELLE

EMPREINTE AU SOL



RUE SAINT-DOMINIQUE
RUE PAILLON
BOUL. SAINT-LAURENT

2 ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

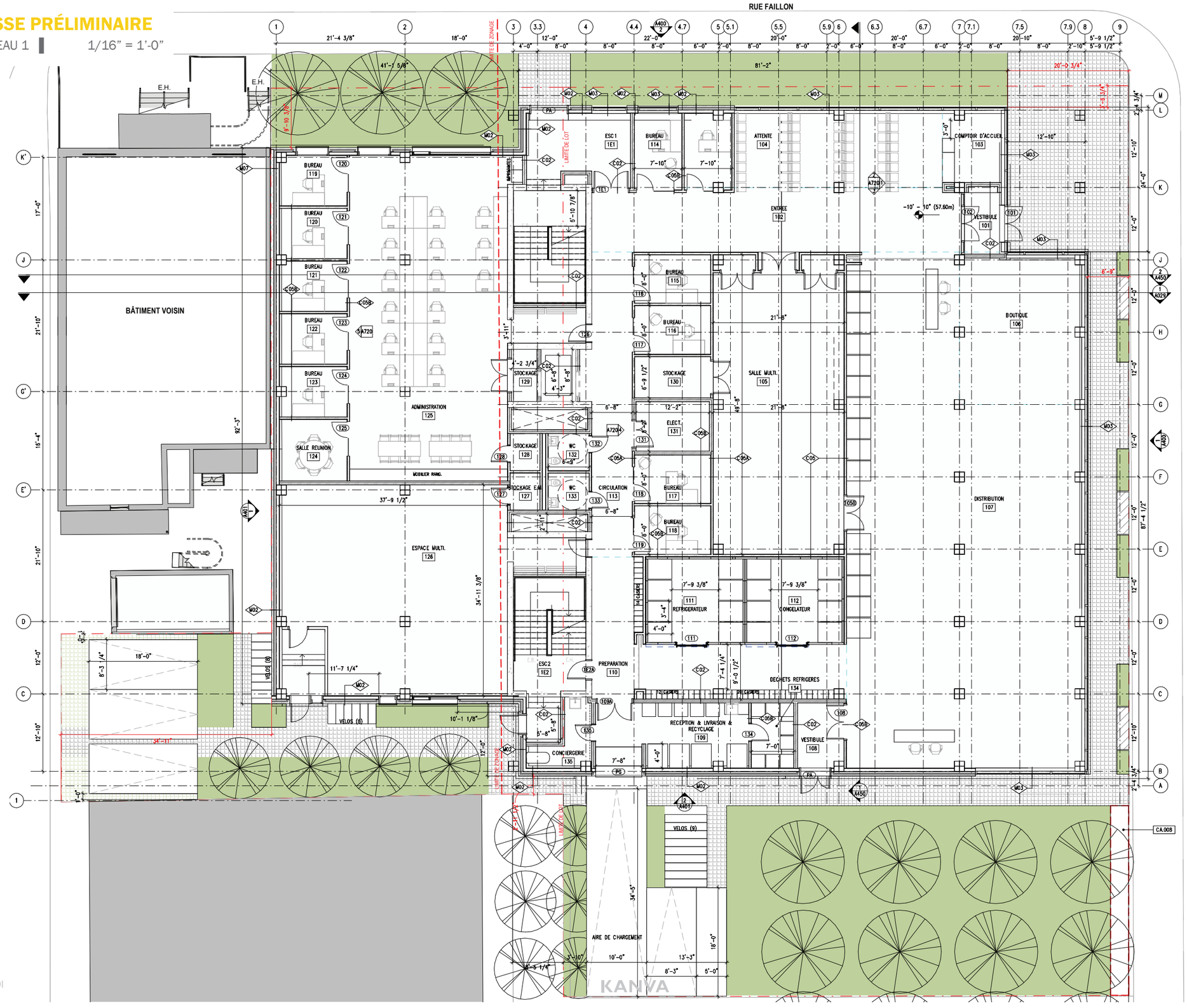
PLAN DE SITUATION

2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

PLAN D'IMPLANTATION | 1/32" = 1'-0"

2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

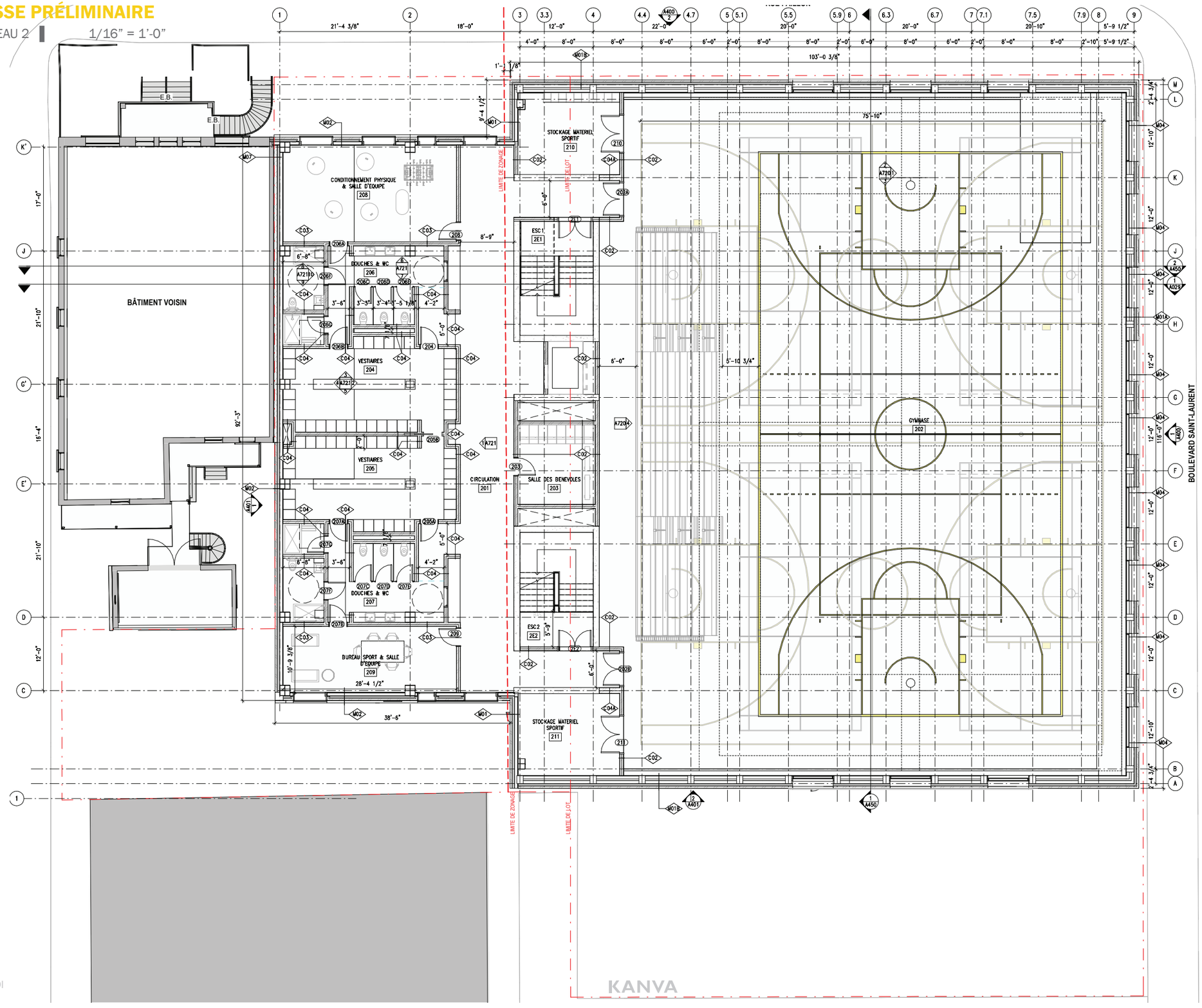
PLAN NIVEAU 1 | 1/16" = 1'-0"



0 25'

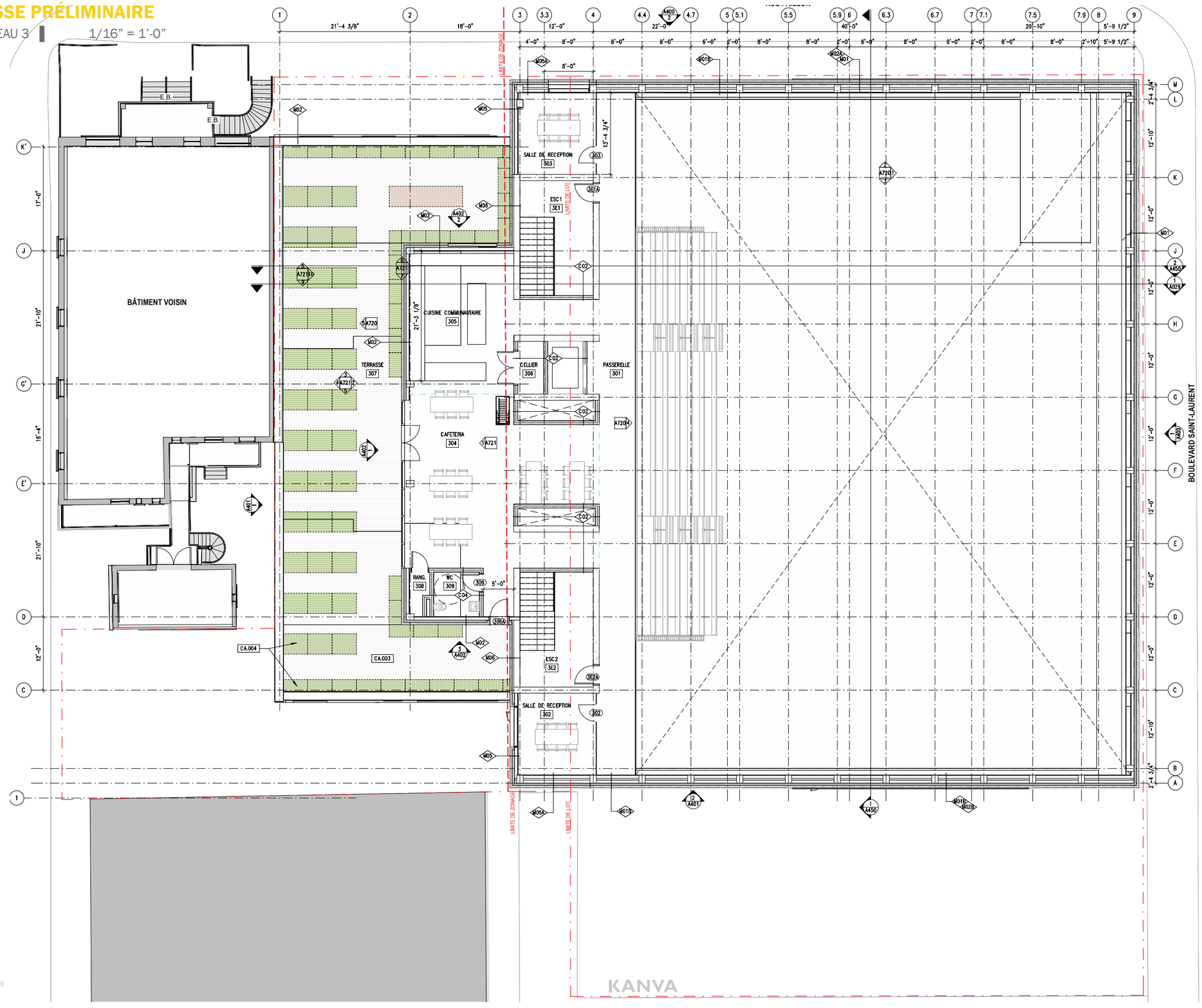
2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

PLAN NIVEAU 2 | 1/16" = 1'-0"



2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

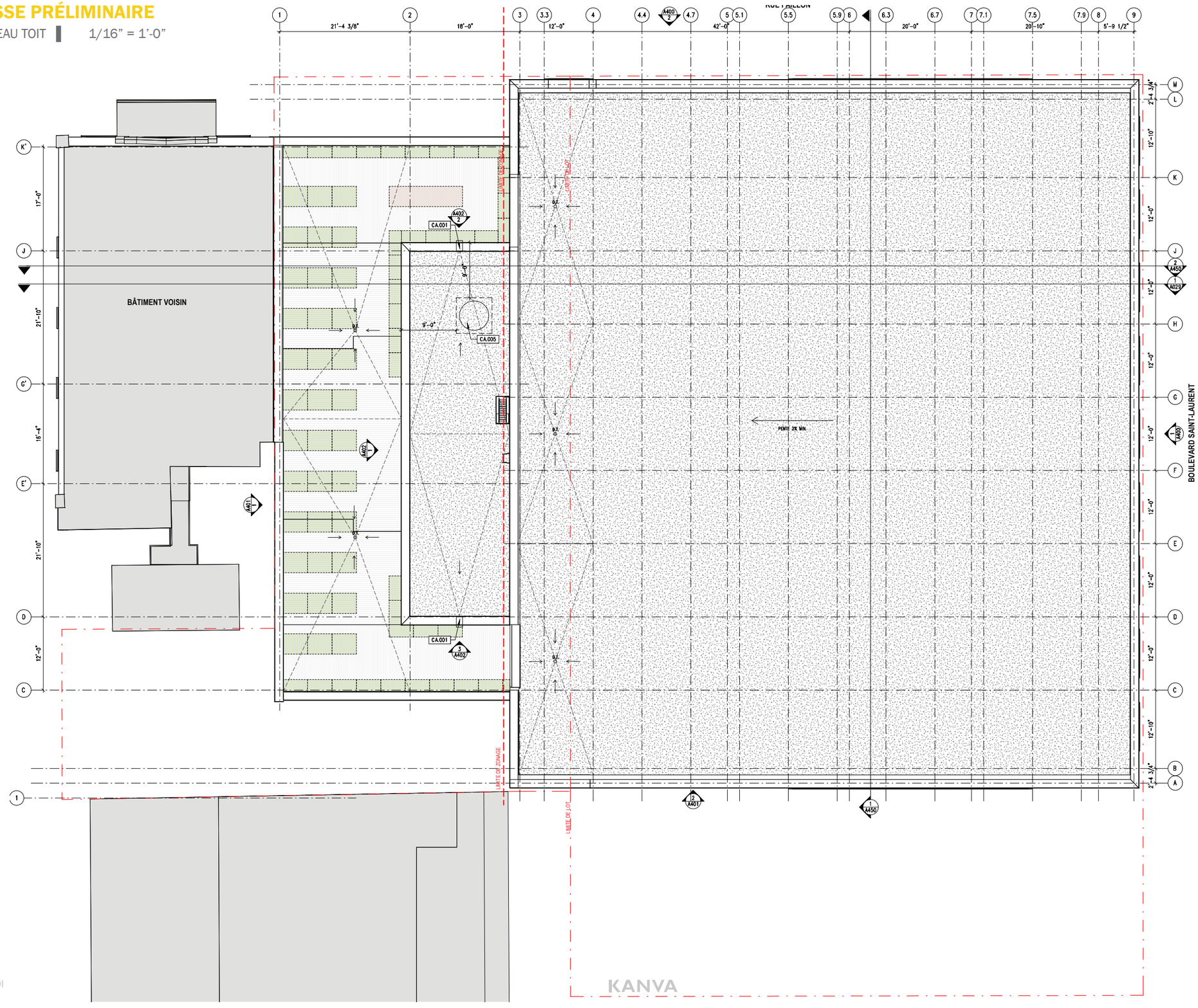
PLAN NIVEAU 3 | 1/16" = 1'-0"



0 25'

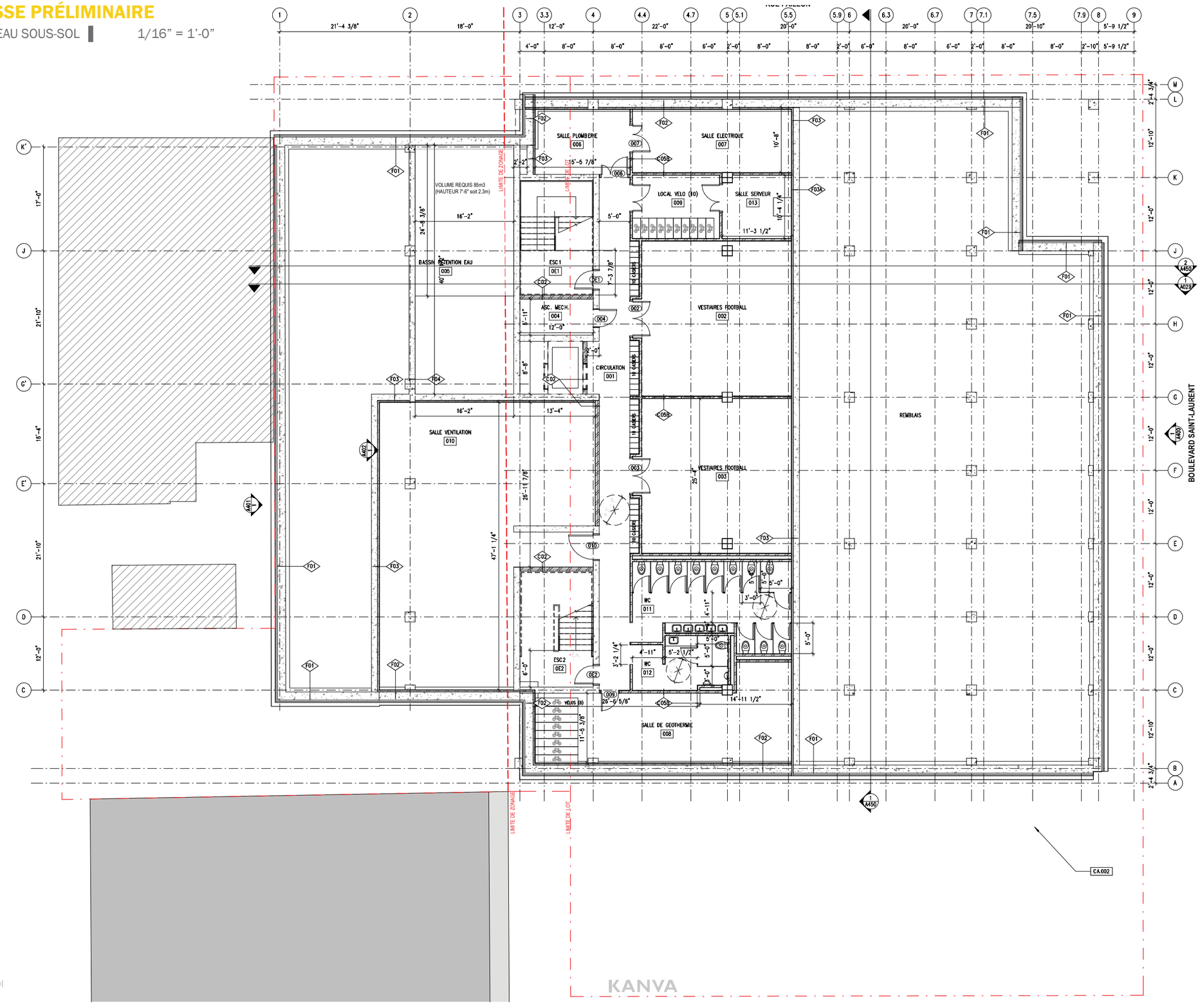
2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

PLAN NIVEAU TOIT | 1/16" = 1'-0"



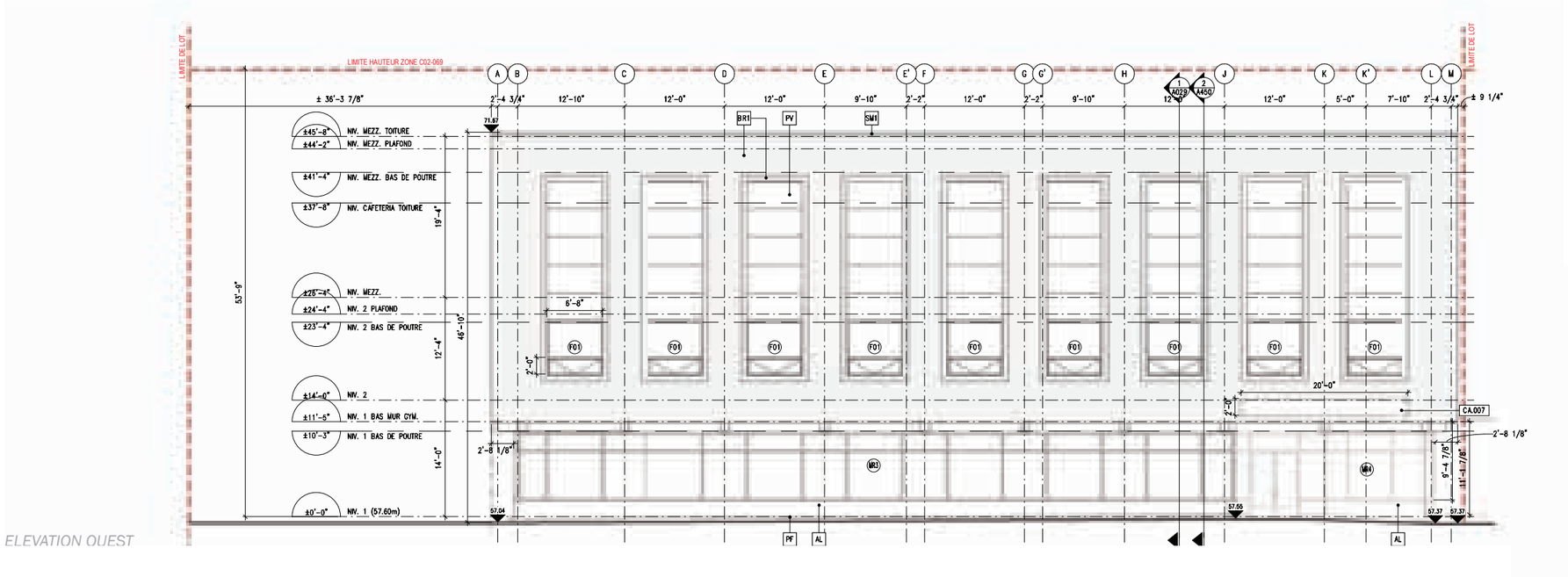
2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

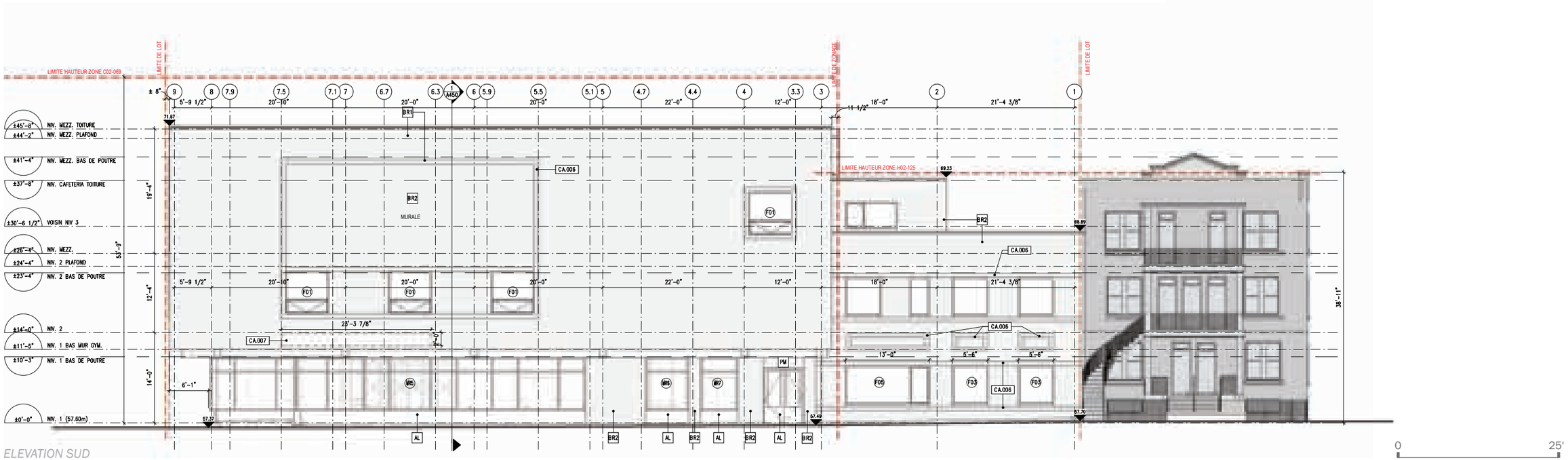
PLAN NIVEAU SOUS-SOL | 1/16" = 1'-0"

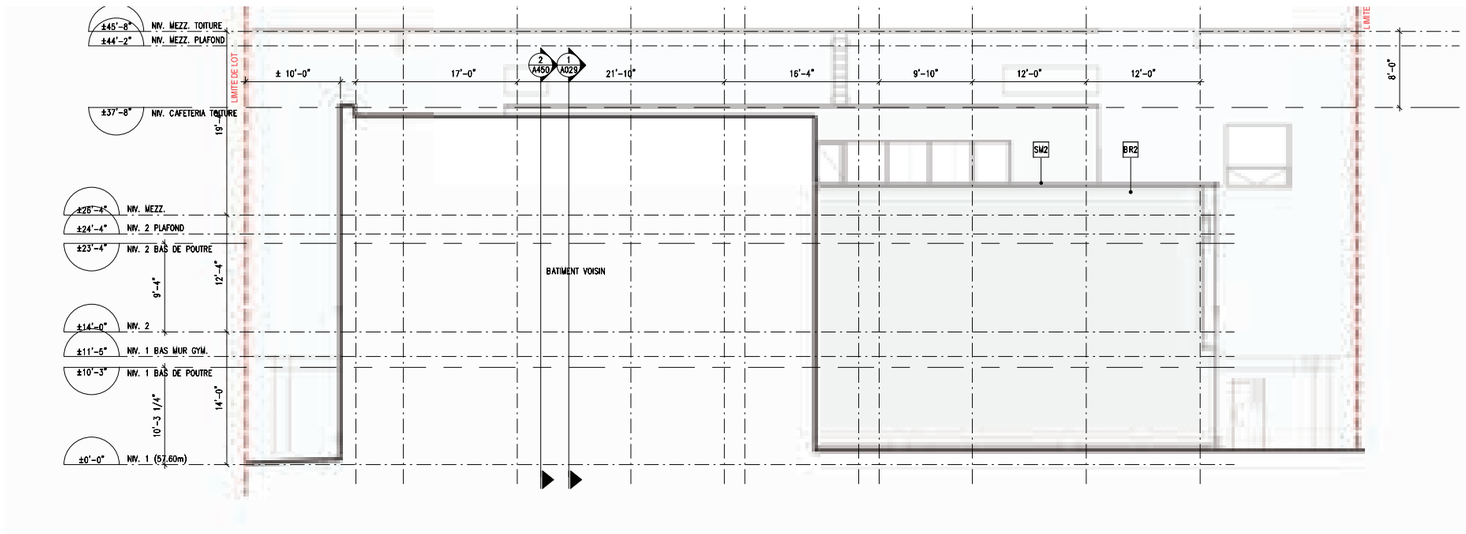


2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

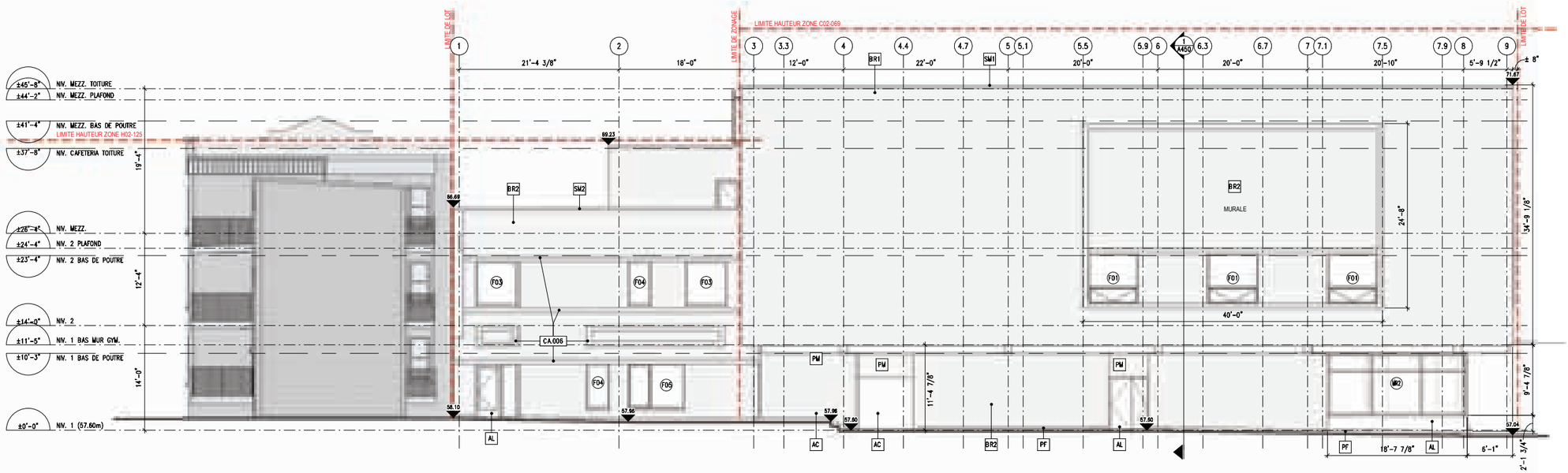
ELEVATIONS | 1/16" = 1'-0"







ELEVATION EST

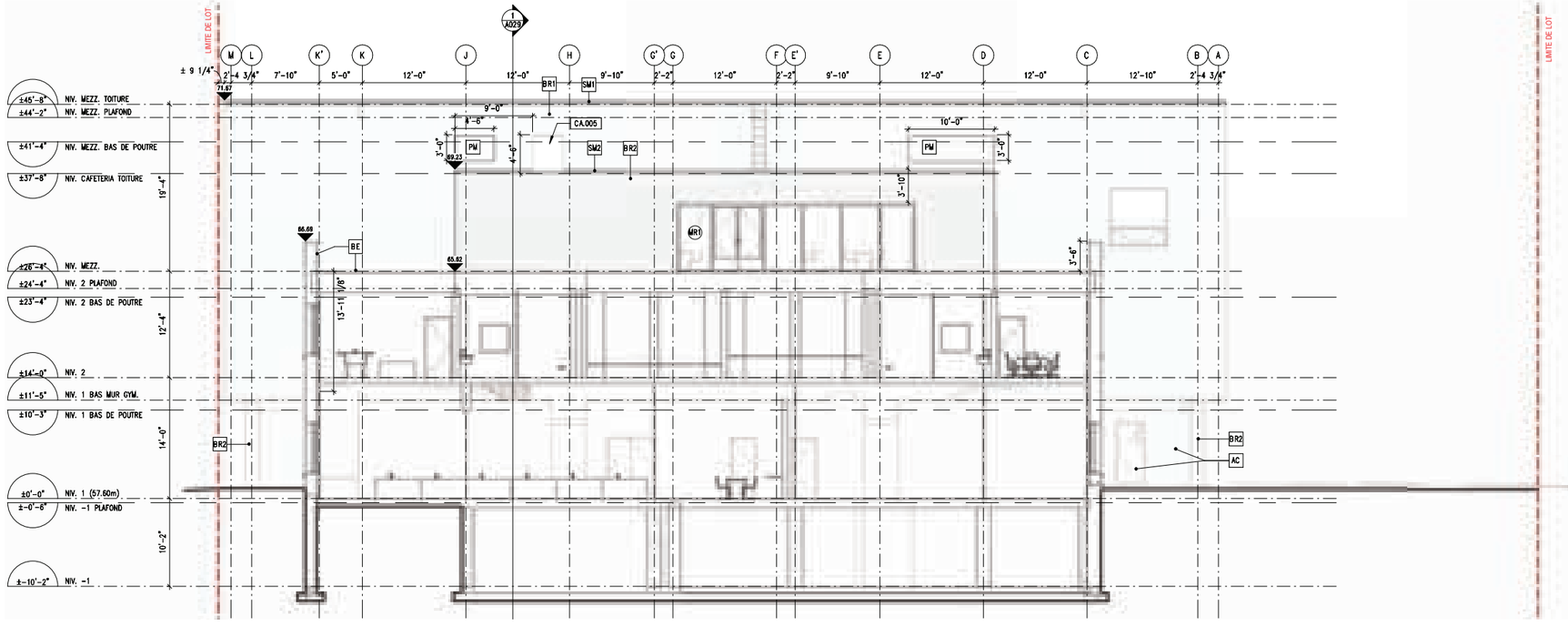


ELEVATION NORD

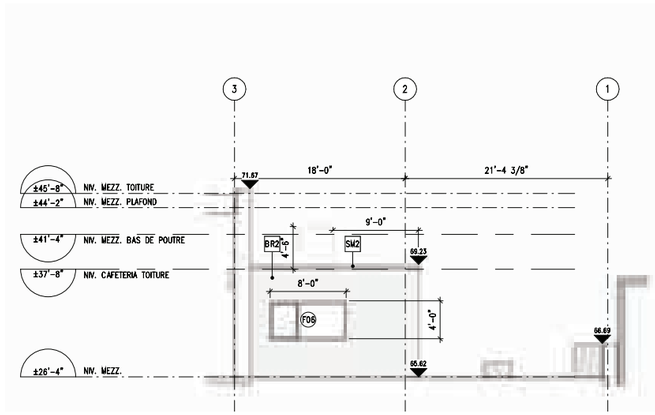
0 25'

2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

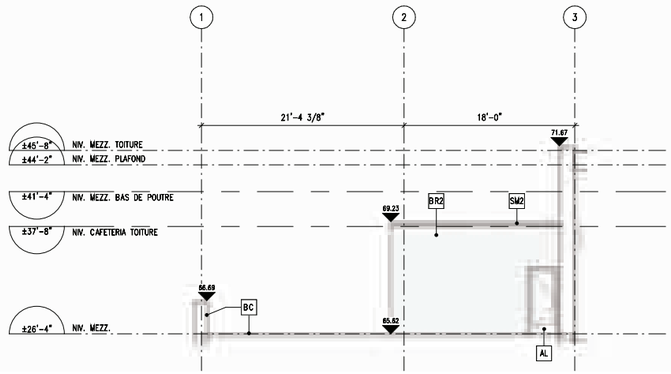
ELEVATIONS | 1/16" = 1'-0"



ELEVATION MEZZANINE



ELEVATION MEZZANINE FAILLON

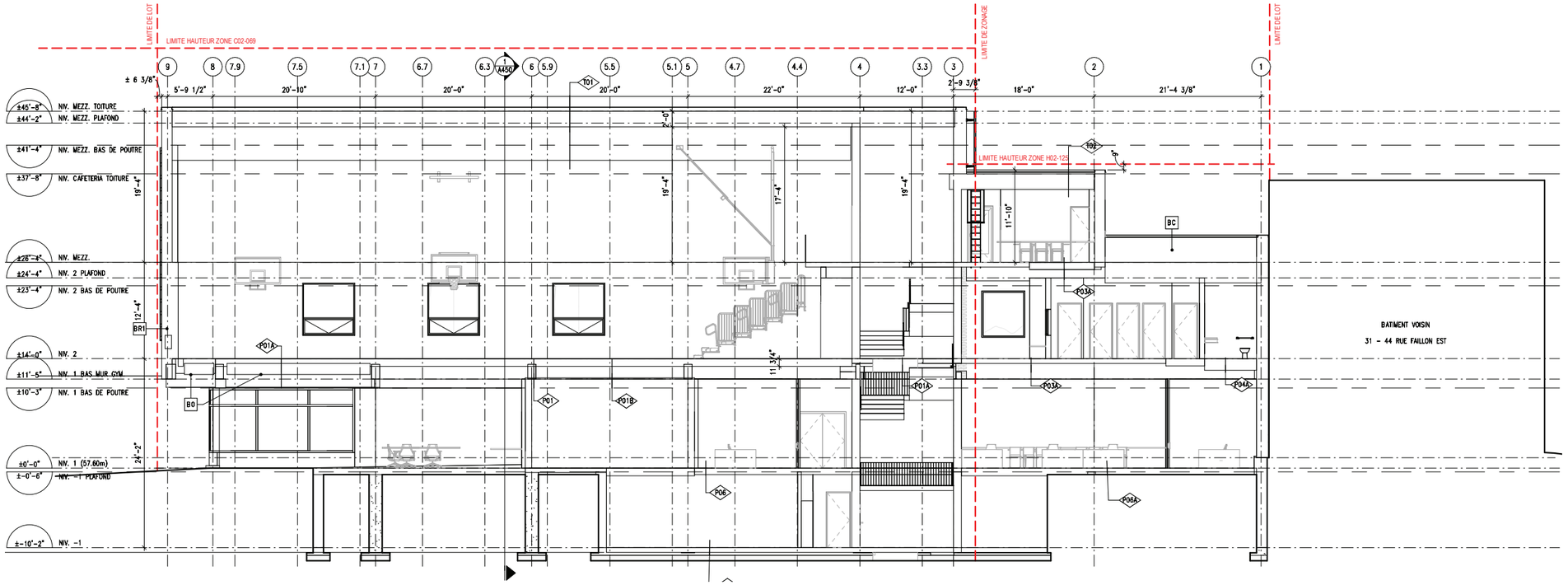


ELEVATION MEZZANINE RUELLE

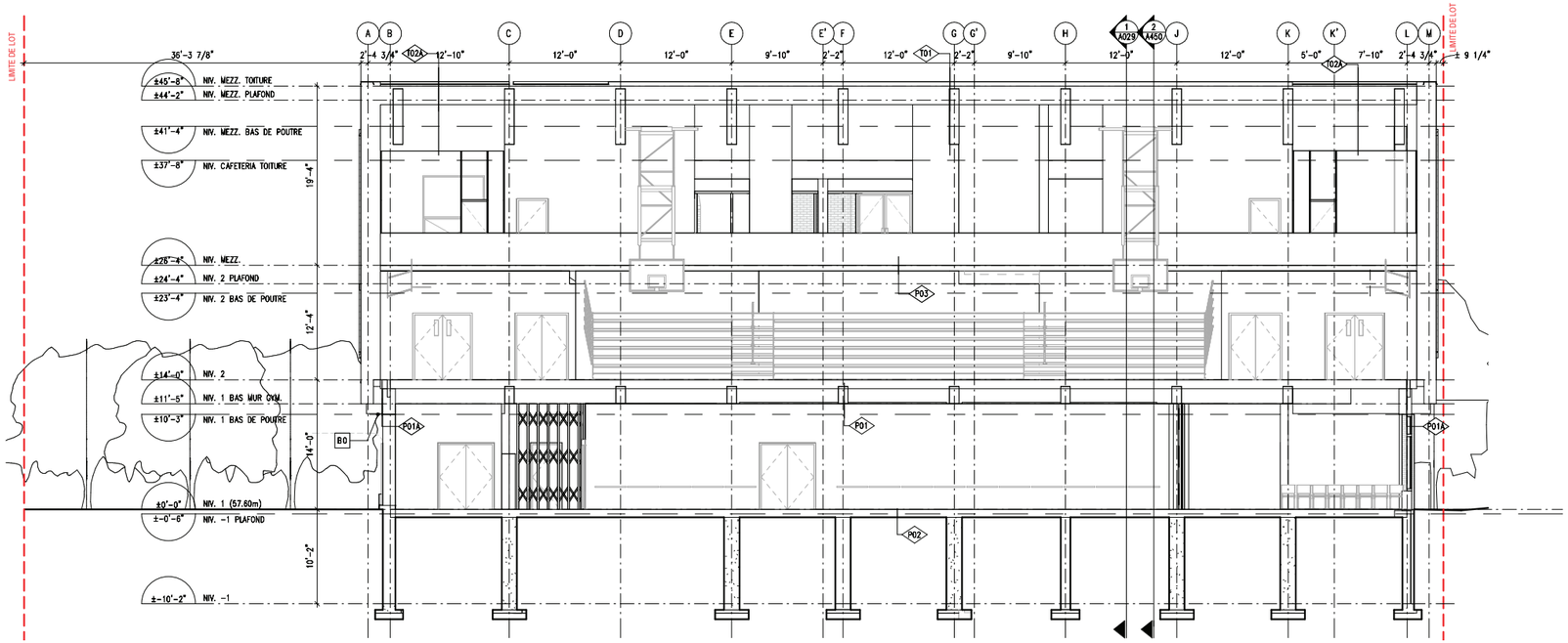
0 25'

2. ESQUISSE PRÉLIMINAIRE

COUPES | 1/16" = 1'-0"



COUPE LONGITUDINALE



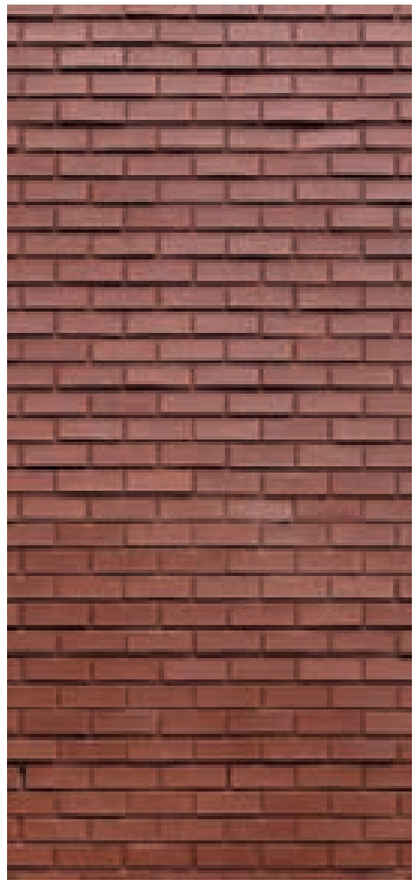
COUPE TRANSVERSALE

0 25'

3 INTÉGRATION URBAINE

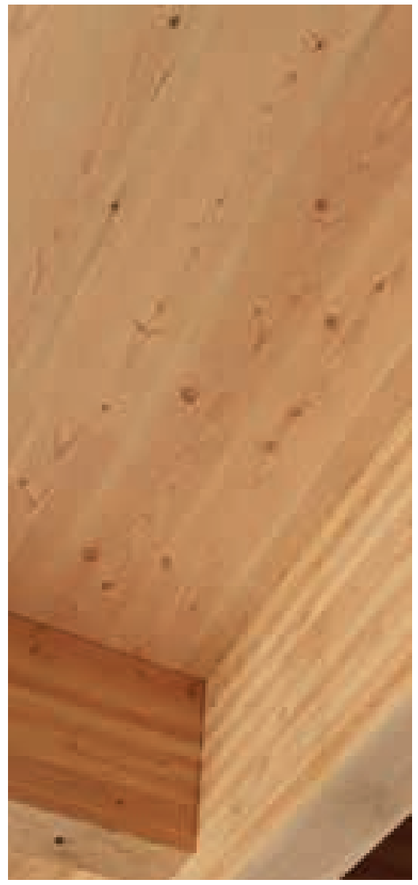
BRIQUE BLANCHE

La brique blanche a été choisie comme matériau principal pour porter l'identité architecturale du projet. Elle exprime la simplicité et la sobriété. Un matériau humble, expressif et durable appliqué au volume du gymnase.



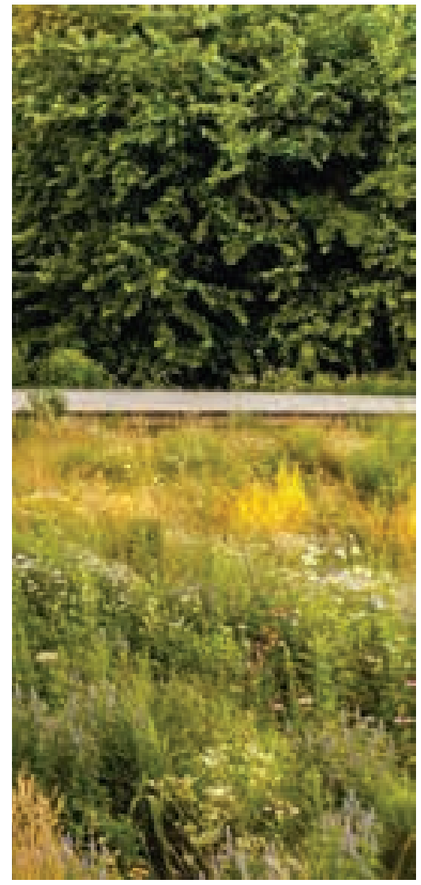
BRIQUE RECYCLEE

La brique rouge de la construction d'origine est recyclée et réutilisée pour l'enveloppe de l'ensemble du projet hormis le gymnase. Elle sera une trace dans le temps du passé de l'organisme.



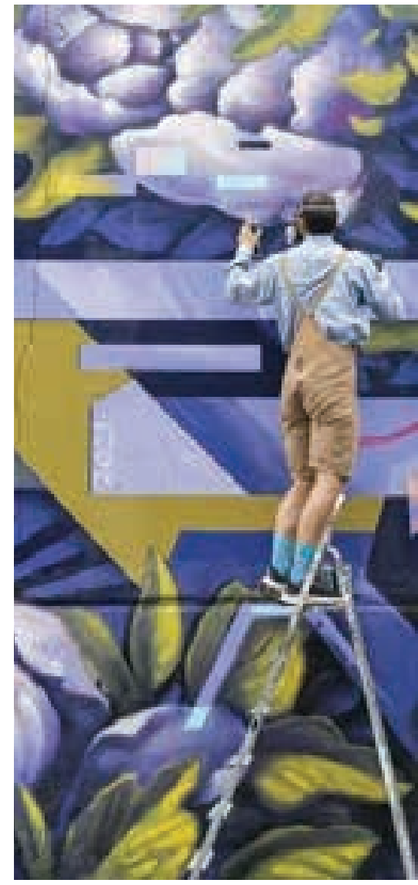
BOIS

La structure de bois incarne la stabilité et la longévité de l'organisme Sun Youth. Elle est laissée apparente pour exprimer la majesté d'un matériau ambitieux et porteur d'espoir.



VÉGÉTATION

La végétation est intégrée à même la façade pour incarner la notion de croissance et de diversification de l'organisme.



PEINTURE MURALE

La tradition des peintures murales de Sun Youth est perpétuée à travers le projet et permet à la façade d'évoluer régulièrement à travers l'art.

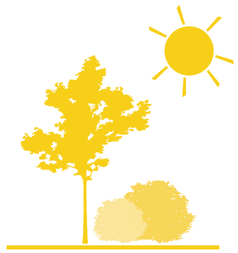
3. INTÉGRATION URBAINE

RECOMMANDATIONS EN PHASE PRÉLIMINAIRE

	RECOMMANDATIONS POUR LA DÉMOLITION ET LE REMPLACEMENT DU 7501-7509 BLVD. SAINT-LAURENT	COMMENTAIRES DU CCU DATE : 9 JUIN 2022	COMMENTAIRES DE LA VILLE DATE : 19 JUIN 2023	RECOMMANDATIONS SUIVIES DATE : 29 JUIN 2023
01	• Accentuer les efforts visant à assurer l'entretien et la conservation à long terme de l'ensemble des immeubles d'intérêt patrimonial répertoriés sur son territoire			• Démolition du bâtiment existant accordée
02	• S'assurer du recyclage ou de la réutilisation des matériaux issus de la démolition de l'édifice		• Etre exemplaire en matière de construction écoresponsable et de verdissement au sol.	• Construction BCZ • Déconstruction et réutilisation de matériaux, notamment la brique existante
03	• Poursuivre le travail d'intégration du bâtiment dans son contexte • Marquer davantage l'entrée principale au coin de Saint-Laurent et Faillon	• Améliorer les gestes de transition entre le cadre bâti existant et nouveau bâtiment, surtout considérant le contraste entre la brique blanche proposée et les briques de couleurs classiques sur les bâtiments voisins		• Retrait du volume sur Faillon pour s'aligner avec la maison voisine • Reprise de la même couleur de brique pour le volume adjacent au voisin • Entrée marquée par le retrait de la façade au RDC et la signalitique Sun Youth
04	• Réfléchir à la fenestration prévue dans le gymnase, face à une problématique d'éblouissement éventuelle		• Commentaires sur les élévations, principalement en lien avec le peu d'ouvertures sur Faillon.	• Fenestration réduite et concentrée au bas de la facade pour réduire l'éblouissement • La façade est animée par une murale et 4 fenêtres. L'ajout d'ouvertures supplémentaires sur Faillon irait à l'encontre des besoins du gymnase
05	• Minimiser les nuisances générées par la livraison et l'expédition de marchandises	• Prendre en compte la localisation du quai de chargement et vis-à-vis des problèmes potentiels de circulation dans la ruelle • Revoir à la hausse le nombre d'unités de stationnement pour vélo vu la clientèle jeunesse visée	• Questionnements sur la circulation véhiculaire au pourtour du bâtiment - fréquence des va-et-vient des fourgonnettes sur St-Dominique, manœuvres dans la ruelle, arrivées et sorties de la clientèle, etc.	• Le quai de chargement et une place handicapée est située au fond de la ruelle, cachés derrière le boisé. Le reste du stationnement automobile est placé sur St-Dominique, adjacent au garage voisin. • Le stationnement vélo a été augementé à 47 places
06	• Considérer étendre la terrasse d'agriculture urbaine sur le toit du gymnase			• La toiture végétale ne peut être installée sur un édifice combustible conformément au code. • Végétation en sol exemplaire, dépassant les seuils minimums
07	• Avoir recours à une expertise en architecture de paysage pour la proposition de murs végétalisés et établir le rapport coût-bénéfice de ce geste	• Produire des visuels du projet sans les plantes grimpantes en façade, dans différentes saisons, pour s'assurer que l'architecture du bâtiment soit intéressante nonobstant l'état des éléments végétaux • Détailler les végétaux, le système de câbles et les stratégies d'entretien proposés pour la façade		• Les murs végétaux ont été éliminés du projet entre autre pour des questions d'entretien, toutefois le client est présentement en processus d'appel d'offre pour engager un paysagiste qui sera intégré à l'équipe sous les meilleurs délais.
08		• La localisation des équipements mécaniques et la nécessité d'éviter des nuisances au voisinage, notamment par l'installation d'un écran acoustique		• Les équipements mécaniques sont minimes en toiture et les persiennes sont invisibles depuis la rue Faillon ou la ruelle.
09			• Nécessité de rencontrer le comité citoyen de la ruelle verte avant le CCU pour les mettre à jour sur le concept.	• La rencontre aura lieu pour informer de la mise à jour de l'aménagement de la ruelle
10			• Commentaires sur l'opacité et la couleur des panneaux solaires en façade sur St-Laurent.	• La couleur des panneaux solaires se doit d'être foncée pour répondre aux critères BCZ

REPRISE
ALIGNEMENT

4



VOLET ENVIRONNEMENTAL

DÉFINITION :

Un **bâtiment à carbone zéro** est un bâtiment très éconergétique qui **se procure de l'énergie renouvelable sans carbone** ou des crédits de carbone de grande qualité dans une quantité suffisante **pour compenser les émissions de carbone annuelles** associées aux matériaux et à l'exploitation du bâtiment.

BCZ

EXIGENCES EN UN COUP D'OEIL

- Les projets doivent déclarer le carbone opérationnel, le carbone intrinsèque et les valeurs des émissions évitées, puis modéliser un bilan carbone zéro (à noter : les compensations sont permises dans le cadre du bilan).
- Les projets doivent atteindre un niveau de performance minimum pour le carbone intrinsèque.
- Les projets doivent être en mesure de fournir le chauffage de tous les espaces à l'aide de technologies sans combustion installées lorsque la température extérieure atteint - 10 °C ou la température de conception, selon la température la plus élevée, et ils doivent éliminer la combustion dans les foyers et les fourneaux et les cuisinières résidentiels.
- Les projets qui utilisent la combustion pour le chauffage des espaces ou de l'eau sanitaire doivent préparer un plan de transition vers le carbone zéro.

UN BÂTIMENT À CARBONE ZÉRO NORME BCZ-DESIGN V2

Pour obtenir la certification BCZ-Design, il faut faire la preuve d'un bilan carbone de zéro ou mieux. Le bilan carbone est le total des émissions nettes qui tient compte des sources et des puits des émissions de carbone et qui est calculé selon la formule suivante :

NETTES ÉMISSIONS

CARBONE INTRINSÈQUE
- Carbone initial
- Carbone intrinsèque à l'étape de l'utilisation du bâtiment
- Carbone en fin de vie

CARBONE OPÉRATIONNEL
- Émissions directes
- Émissions indirectes

ÉMISSIONS ÉVITÉES
- Électricité verte exportée
- Compensations de carbone

UN PROJET CONFORME AUX EXIGENCES BCZ-DESIGN V2

Le nouveau centre communautaire de l'organisme Jeunesse au Soleil anticipe de devenir un **modèle environnemental** en matière d'empreinte carbone et de consommation énergétique. L'organisme a déposé la candidature du projet en vue de l'obtention de la certification de la norme BCZ-V2.

NORME BCZ DESIGN V2

Il s'agit de la Norme du bâtiment à carbone zéro visant la **réduction des émissions de carbone dans la construction, l'opération et la fin de vie d'un bâtiment.** Cette norme encourage notamment la réduction du carbone intrinsèque des matériaux de construction provenant de leur mise en forme, la réduction de la consommation d'énergie et l'emploi des combustibles fossiles en plus d'encourager la consommation d'énergies renouvelables produites sur place.

MÉTHODE DE TRAVAIL

Pour adresser cette norme, Sun Youth et son équipe de consultants ont assemblé un dossier exhaustif du projet comportant plusieurs simulations qui démontrent le dépassement des critères minimaux de référence. Pour faire les comparaisons, la firme d'architecture Kanva, épaulée par les firmes d'ingénierie Bouthillette Parizeau et Leroux + Cyr, a mis au point un bâtiment dit «standard», comportant des techniques et matériaux couramment employés, ainsi qu'une version «optimisée», comportant des stratégies d'enveloppe et de matériaux plus innovantes.

STRATÉGIES EMPLOYÉES

Les résultats obtenus des simulations énergétiques sont encourageants. La proposition optimisée **dépasse largement le seuil minimal de 25%** de réduction de consommation énergétique annuelle.

Parmis les stratégies employées, on retrouve l'utilisation d'une vingtaine de **puits de géothermie** d'une profondeur de 500 pieds permettant de dépasser le seuil minimal de 50% d'apport de la charge de chauffage.
La pose d'une quarantaine de **panneaux photovoltaïques** sur la façade Sud comblent un pourcentage de la consommation d'électricité du bâtimentce qui permet de baisser la demande sur le réseau public durant les périodes de pointe. Ceux-ci fournissent minimalement 5% de la consommation annuelle en électricité, représentant 13 01 kWh.

Le projet se démarque par l'emploi d'énergies propres à 100%. Outre l'exploitation de ces énergies, **l'emplacement physique du bâtiment** le rend accessible par tous types de transports en commun de la ville de Montréal. Des **bornes de recharges pour véhicules électriques** seront installés sur le terrain et participeront au développement du circuit électrique d'Hydro-Québec et à l'incitation de ces véhicules.

La version optimisée montre une réduction de l'ordre de 30% de carbone intrinsèque durant les phases de production des matériaux et de construction du bâtiment. Elle dépasse également l'objectif minimal de 20% de réduction d'empreinte carbone établi dans la norme BCZ.

L'ajout de surfaces végétalisées améliore considérablement la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment mais aussi à l'échelle urbaine.

UNE AMBITION PARTAGÉE

À titre comparatif, 66 bâtiments et projets se sont inscrits en vue de l'obtention de la même certification depuis 2018 à l'échelle canadienne et seulement 27 ont reçu cette décoration. De ceux-ci, 10 bâtiments sont dans la province du Québec avec une majorité dans la région métropolitaine. Jeunesse au Soleil sera le premier bâtiment à obtenir cette certification au Québec en offrant une vocation communautaire et sportive. Cette obtention de certification démontre un engagement sérieux de l'organisme à lutter contre les changements climatiques et la volonté de devenir un modèle social en tout point. En étant le premier bâtiment communautaire et sportif à prendre cet engagement, Jeunesse au Soleil témoigne de son leadership pour encourager le mouvement transitoire écologique.

4. VOLET ENVIRONNEMENTAL

STRUCTURE EN BOIS

STRUCTURE DE LA MEZZANNINE

- Poutre de rive en bois lamellé-collé suspendu avec des suspentes d'acier
- Platelage de bois
- Colonnes de bois lamellé-collé

STRUCTURE DU GYMNASE

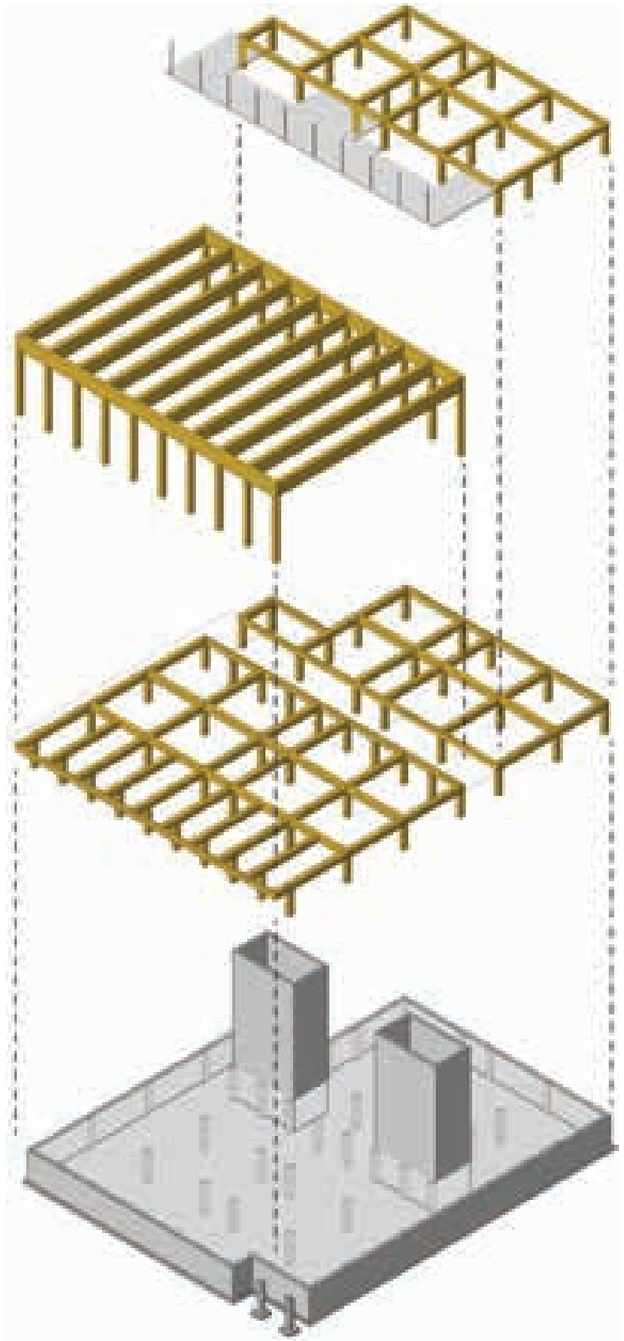
- Poutres de bois lamellé-collé pour la grande portée du gymnase
- Colonnes de bois lamellé-collé

STRUCTURE DU NIVEAU 1

- Platelage de bois avec chape de béton
- Poutres de bois lamellé-collé
- Colonnes de bois lamellé-collé

STRUCTURE DU NIVEAU -1

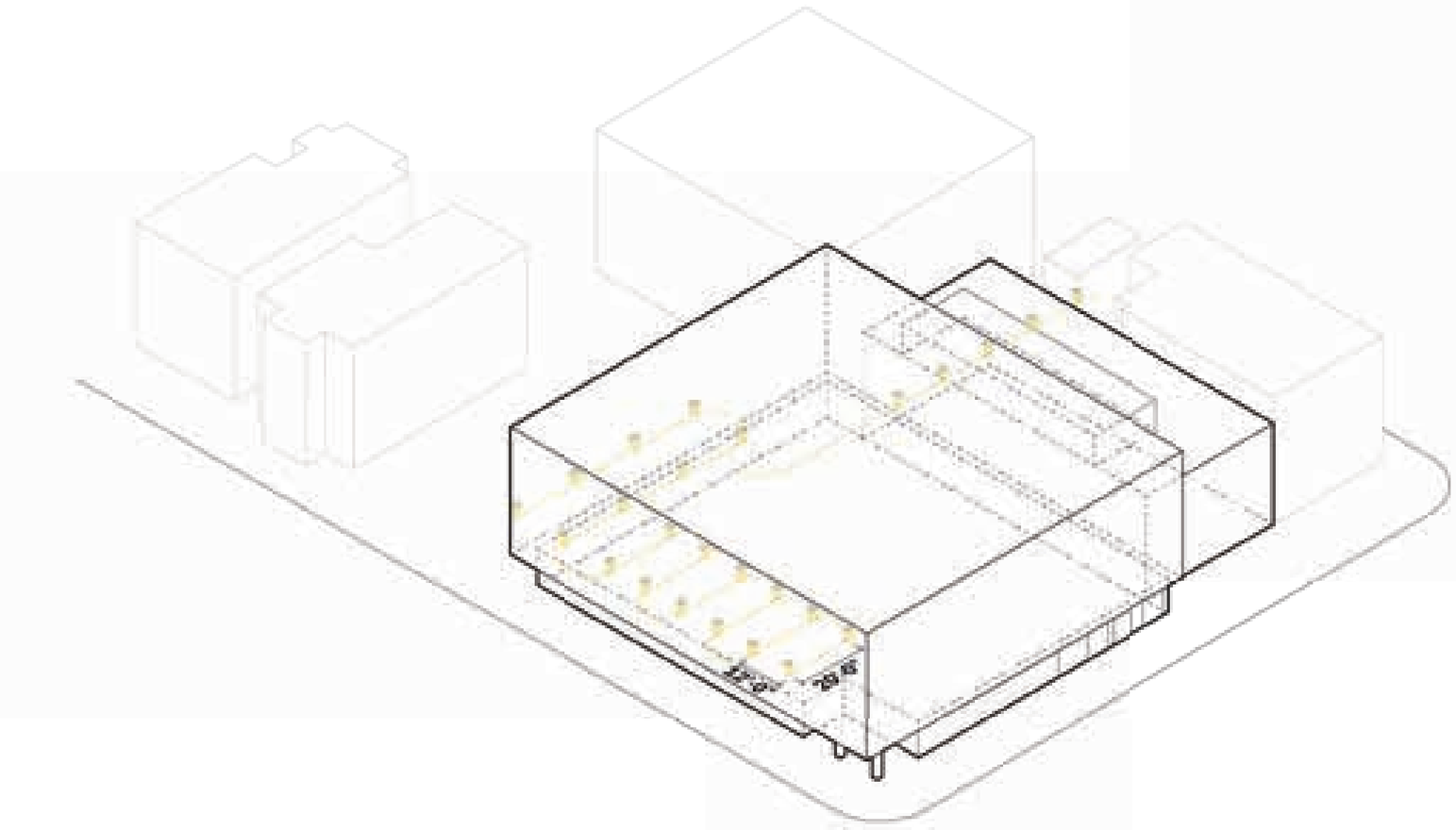
- Noyaux de circulation vertical et murs de cisaillement en béton
- Fondations de béton



Kaltensteinhalle ©Untertrifaller Architekten

Régis racine ©Atelier Dreyssé

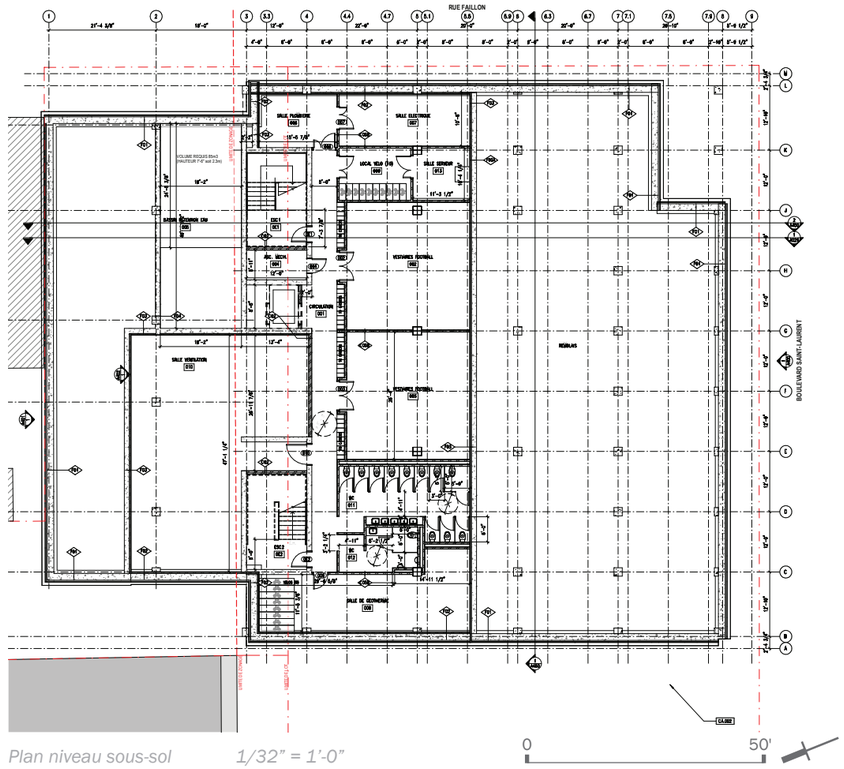
Sargan Sport Center ©Ruprecht + Hildebrand



PUITS DE GÉOTHERMIE

- 25 Puits de géothermie
- Espacés à 12’ c/c min.
- Profondeur de 500 pi
- Dégagement à partir des infrastructures publiques
- Permet de stocker de l’énergie thermique dans le sol

**Emplacement des puits de géothermie sur le site à déterminer*



Plan niveau sous-sol *1/32” = 1’-0”*

4. VOLET ENVIRONNEMENTAL

STRATÉGIE DE MÉCANIQUE

01 Environ 25 puits de géothermie espacés à 15' c/c 500' de profondeur (à coordonner avec BPA)

02 Thermopompe

03 Serpentin de refroidissement

04 Serpentin de chauffage

05 Système de ventilation par zone

06 Récupérateur de chaleur à plaques - Efficacité de 90%

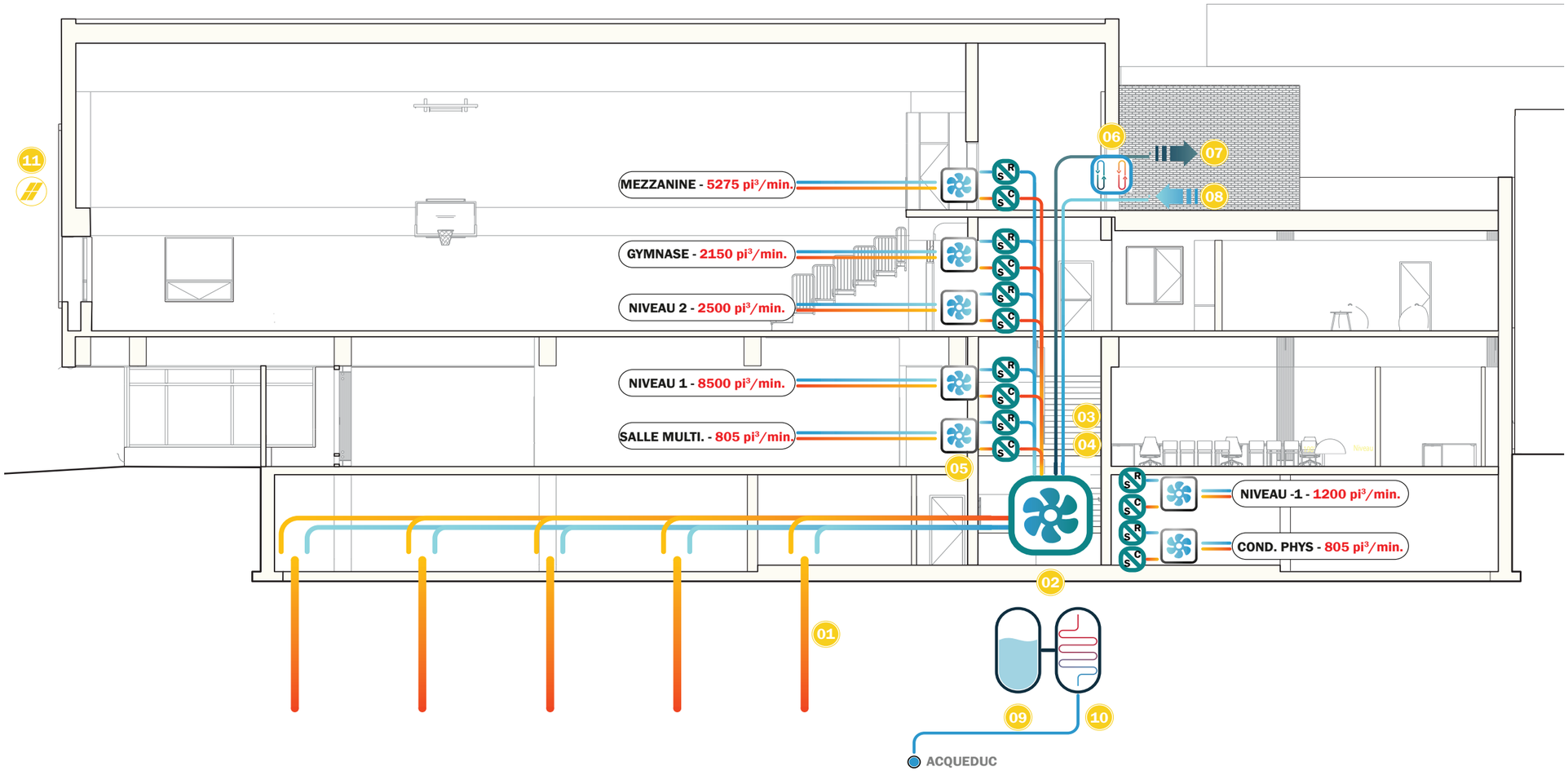
07 Sortie d'air vicié

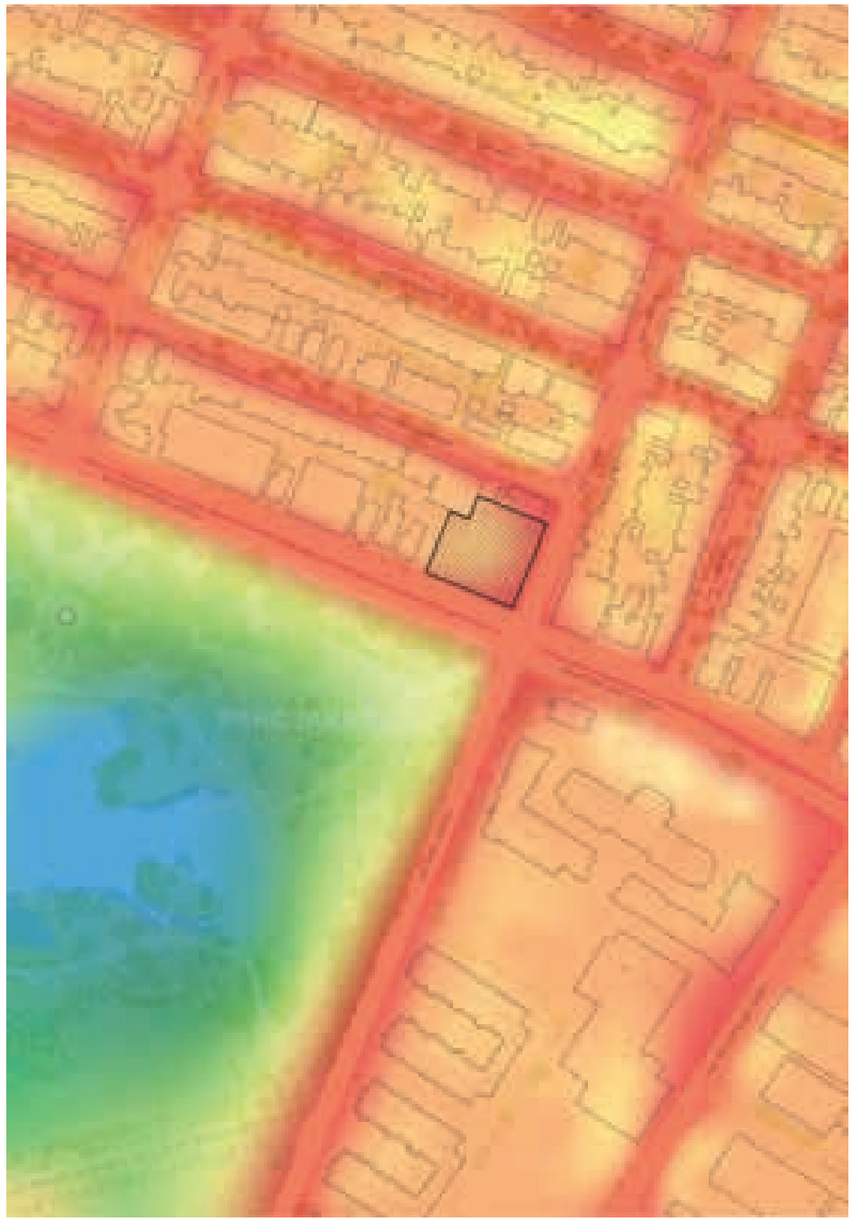
08 Entrée d'air frais
Débit de 7500 pi3/min.

09 Réservoir de stockage pour réduire la consommation énergétique en périodes de pointe

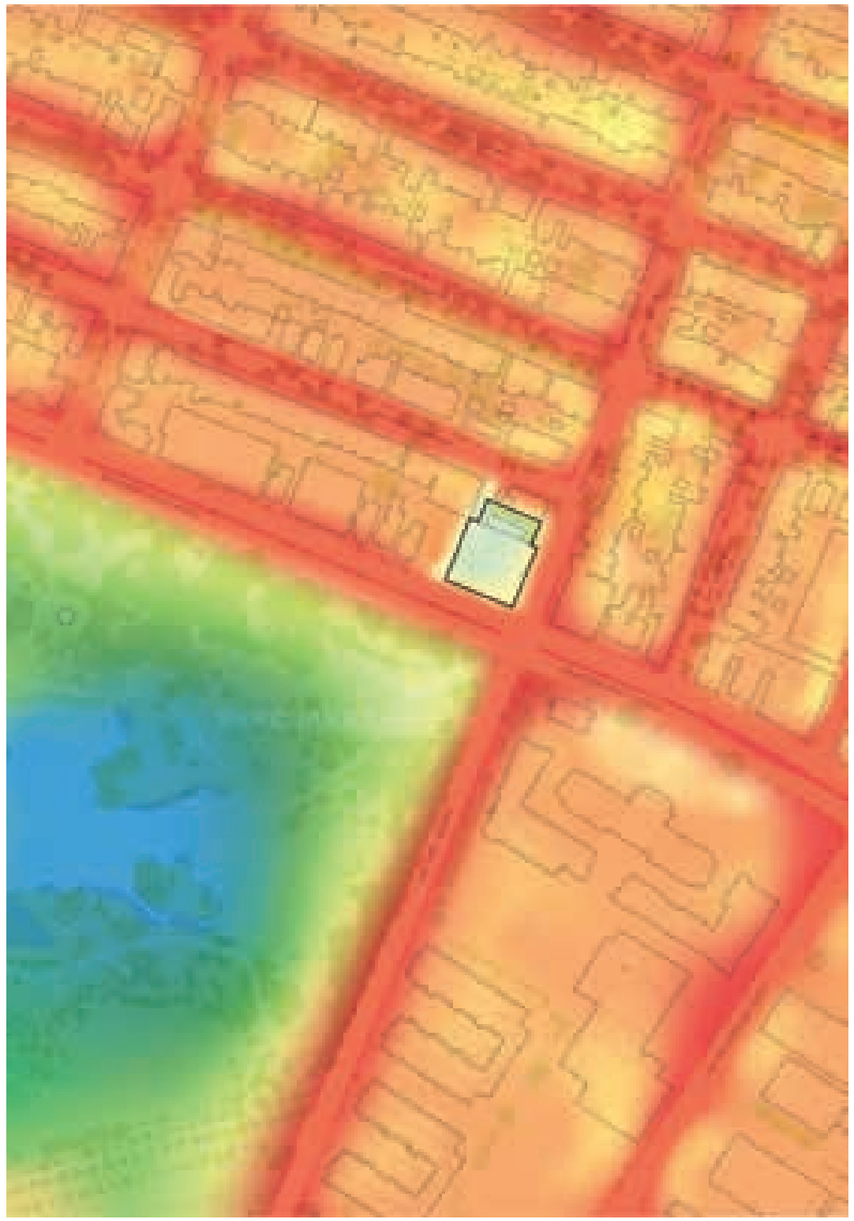
10 Chauffe-eau électrique d'appoint

11 Panneaux photovoltaïques

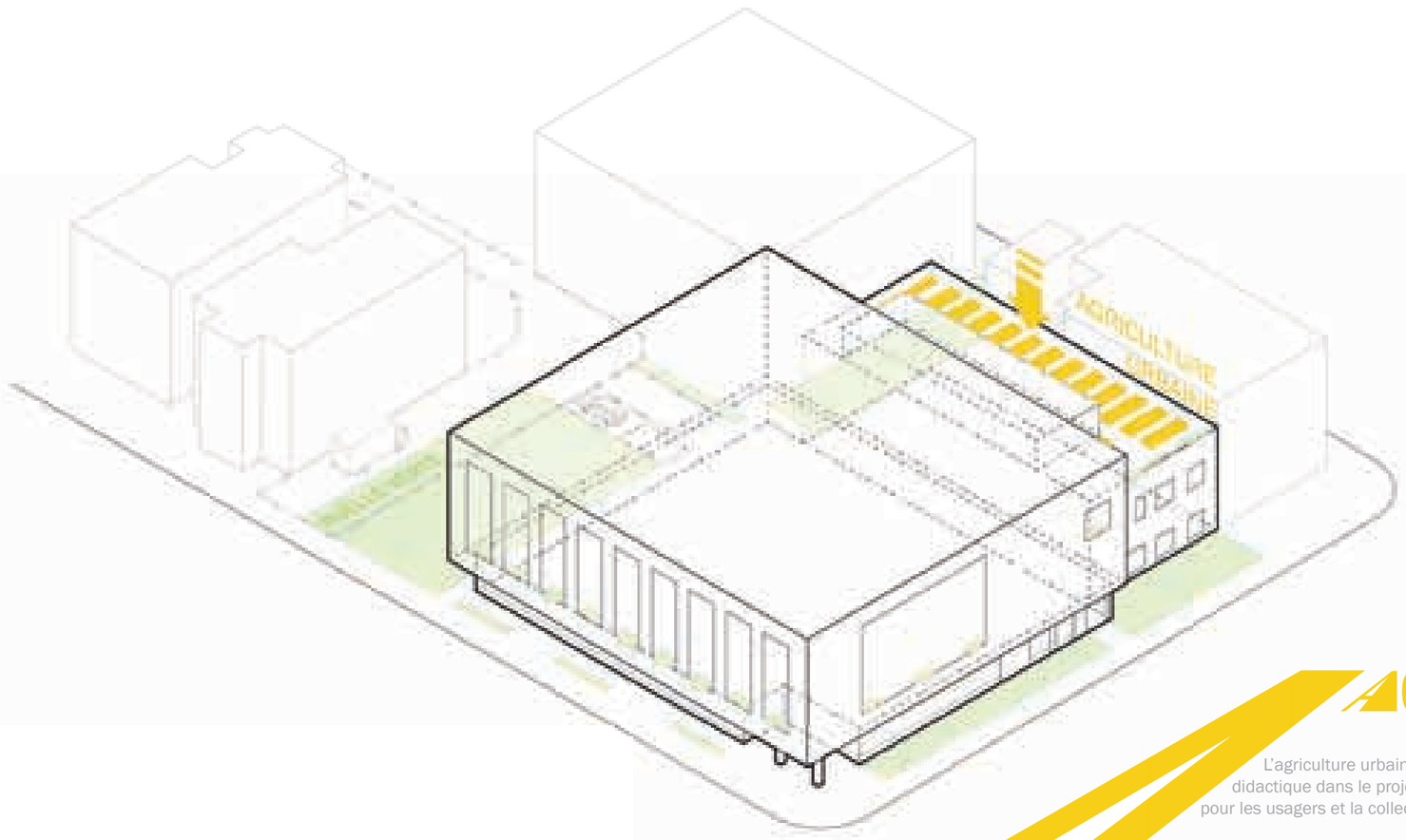


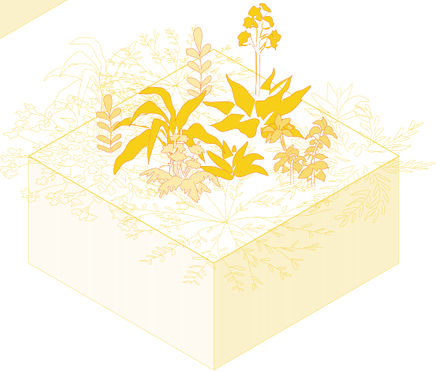


État actuel



État projeté



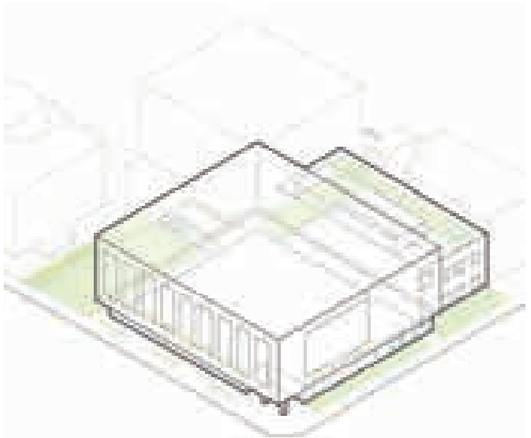


AGRICULTURE URBAINE

L'agriculture urbaine proposée sur le toit représente une valeur didactique dans le projet. Elle est un ajout sensible et cohérent pour les usagers et la collectivité.

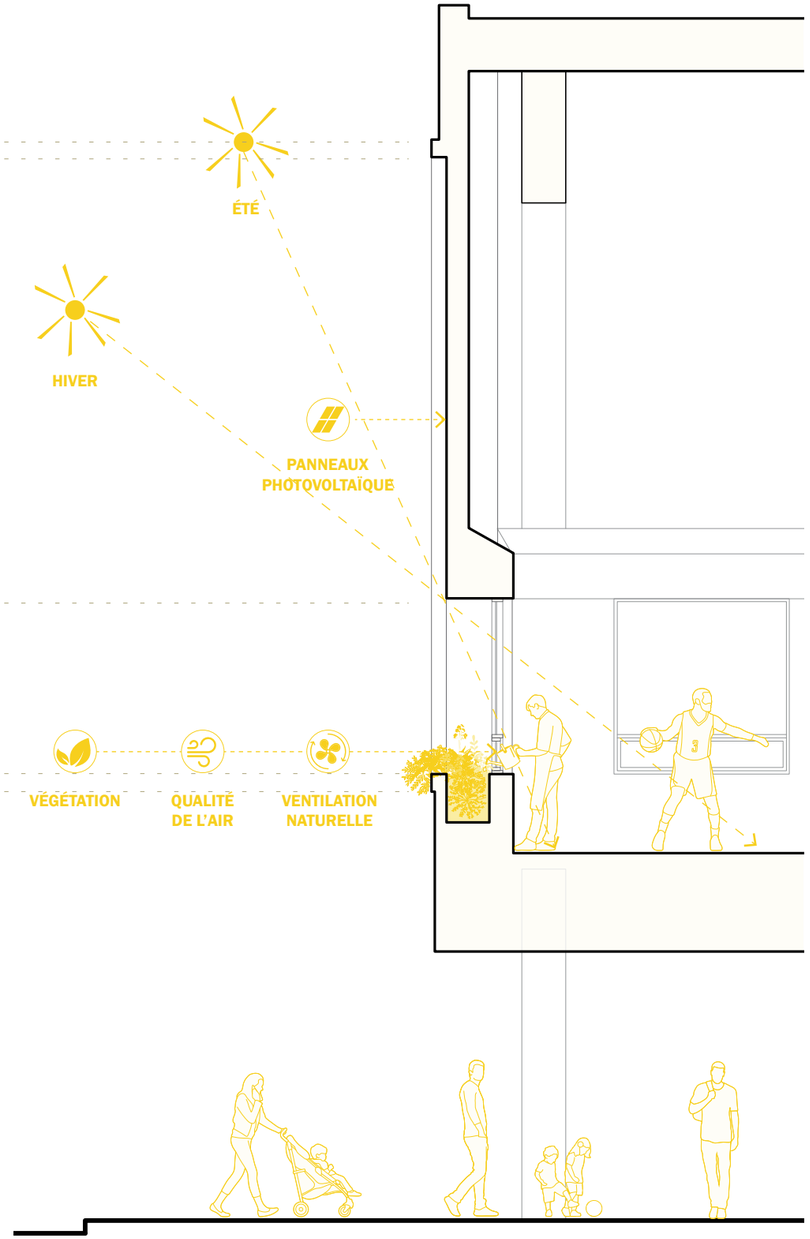
La connection à celle-ci par le biais de la mezzanine apporte un parcours fluide et incite à la mise en place d'une économie circulaire entre les espaces de cafétéria et de cuisine qu'elle joint.

Les bacs végétalisés représentent 34% de la terrasse et 5.2% de la surface totale de toutes les toitures. (Voir annexe pour aménagement paysager)

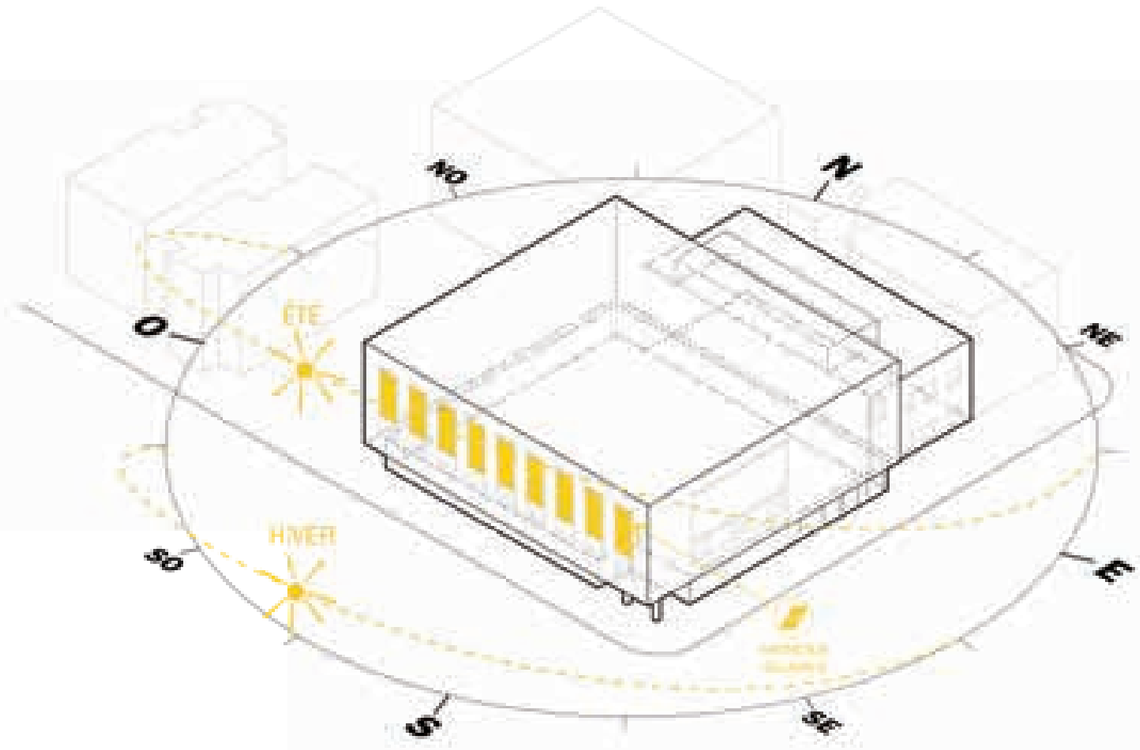


Surfaces végétalisées

Les bacs végétalisés placés au bas des fenêtres viennent animer la façade



- Végétation nécessitant peu d'entretien.
- Amélioration de la qualité de l'air environnant.
- Distance de 8" avec le mur de maçonnerie pour empêcher le stockage d'humidité.
- Entretien de la végétation facile d'accès



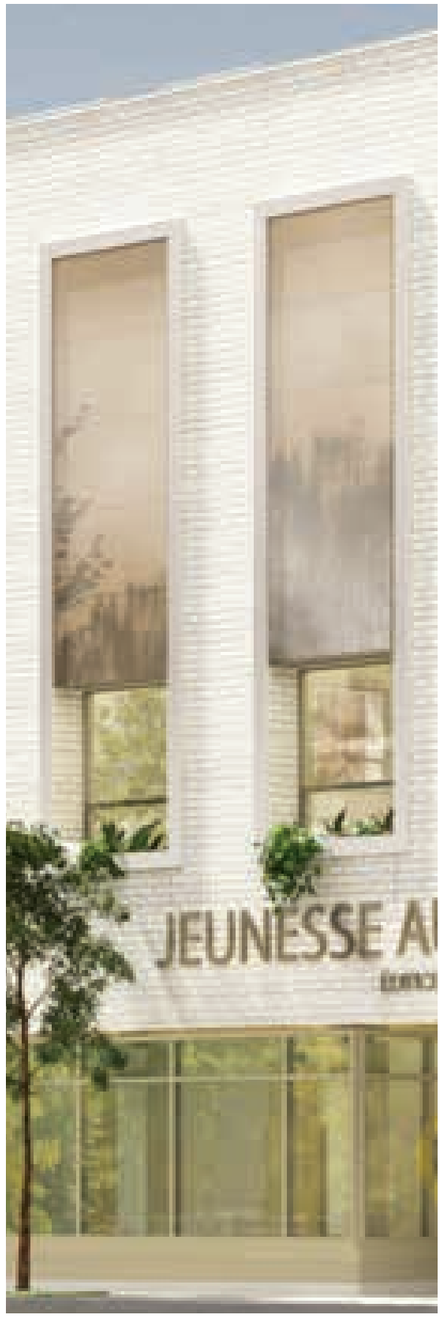
Brun moyen

Couleur des panneaux photovoltaïques

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Les panneaux photovoltaïques installés sur la façade sont orientés vers le sud.

Leur superficie permet de réduire la consommation à l'intérieur du bâtiment et donc la consommation dans les périodes de surcharge du réseau publique. Ensemble, ils peuvent combler un pourcentage de la consommation annuelle.



Panneaux solaires intégrés à la façade

AVANTAGES DES PANNEAUX SOLAIRES elemex OU ÉQUIVALENT

CONCEPTION FLEXIBLE
Grâce à la technologie exclusive Unity® d'Elemex, Solstex peut être intégré de manière transparente à d'autres systèmes de façade Elemex afin d'offrir des plans affleurants et une flexibilité de conception inégalée.

RÉSISTANCE AUX INTEMPÉRIES
Les panneaux Solstex ont été testés et certifiés de manière indépendante pour offrir des performances fiables qui dépassent les normes CEI dans des conditions de température et d'humidité élevées et dans des conditions climatiques extrêmes, y compris la pluie et la neige.

CONFORMITÉ LEED
L'utilisation du système de façade Solstex® réduit la dépendance d'un bâtiment à l'égard de l'énergie générée par les combustibles fossiles et permet d'obtenir jusqu'à cinq crédits LEED.

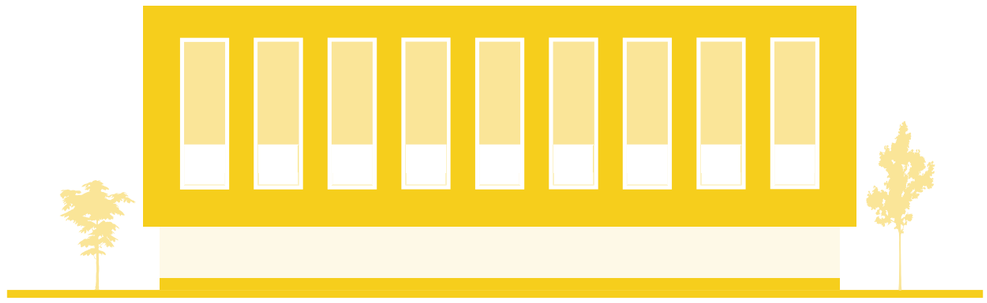
ÉCO-EFFICACE
Avec la plus petite empreinte carbone et la plus faible consommation d'eau lors de la fabrication, les panneaux Solstex sont les plus éco-efficaces de l'industrie photovoltaïque (PV).

GRAND FORMAT
Les panneaux Solstex grand format maximisent la couverture de la façade et la production d'énergie.

UN RENDEMENT FIABLE/UN RENDEMENT ÉLEVÉ
Le système de façade Solstex génère des économies d'énergie qui auront couvert le coût de l'installation après 10-12 ans.

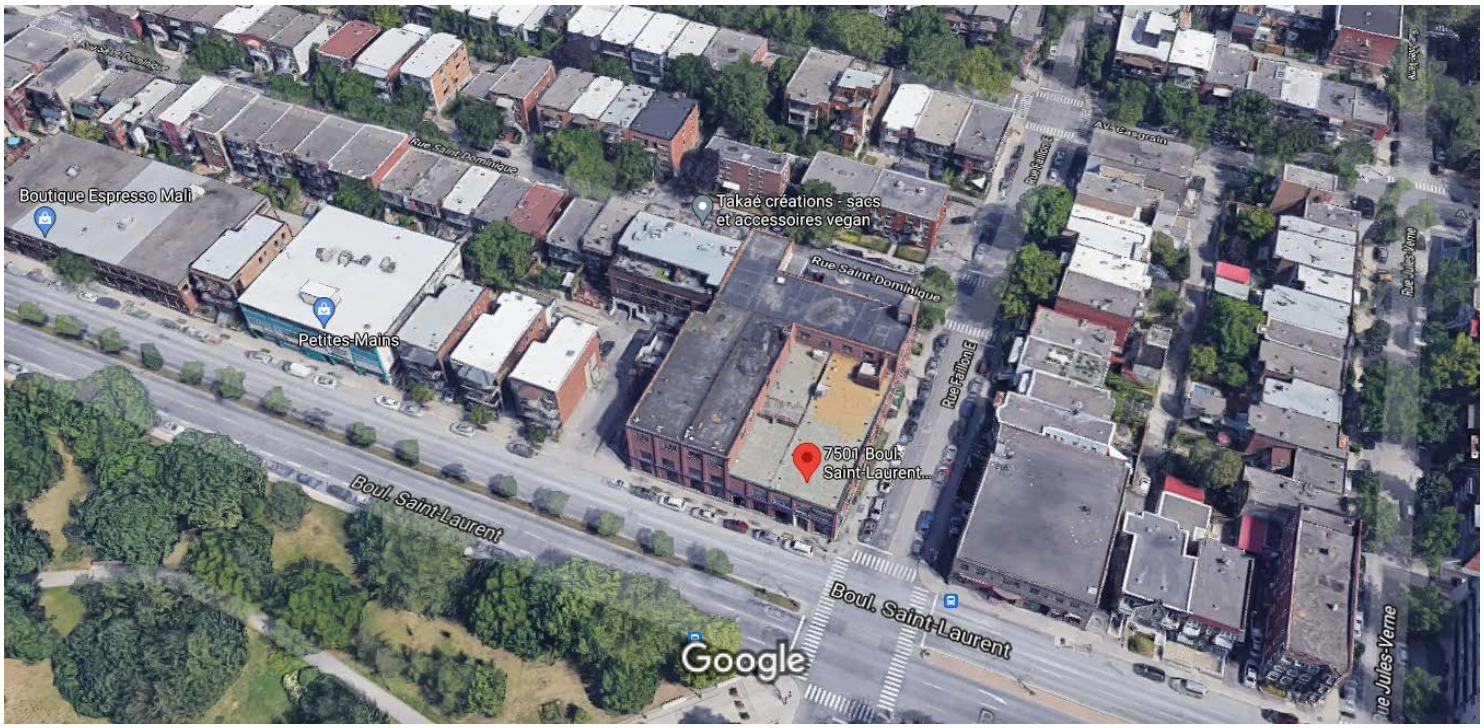
HAUT RENDEMENT
Les panneaux Solstex produisent beaucoup plus d'énergie que les autres panneaux photovoltaïques, jusqu'à 17,6 W/pied carré.

LÉGER
Avec un poids standard de moins de 3,5-5,5 lbs par pied carré, le système Solstex Facade est conçu pour rendre l'installation aussi facile que possible.



KANVA

Google Maps 7501 Boul. Saint-Laurent



Images ©2021 Google, Images ©2021 Maxar Technologies, Données cartographiques ©2021 20 m

7501 Boul. Saint-Laurent

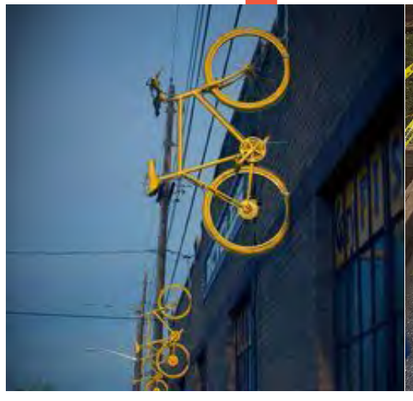
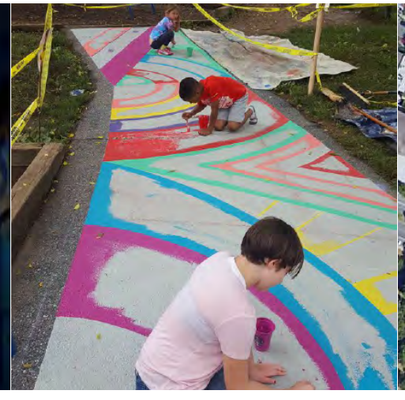
Montréal, QC H2R 1W9

Itinéraires Enregistrer À proximité Envoyer vers votre téléphone Partager

G9PH+H2 Montréal, Québec

Photos

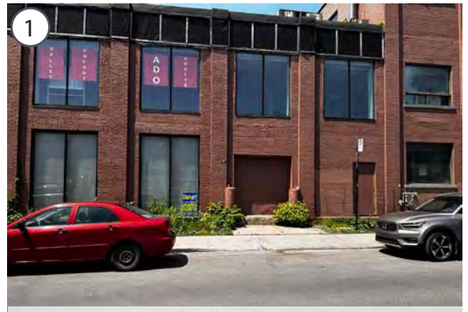
CONCEPT PRÉLIMINAIRE - AMÉNAGEMENT DU SITE
JEUNESSE AU SOLEIL - CENTRE MULTIFONCTIONNEL
PRÉSENTATION AU PPCMOI_ RÉVISÉE

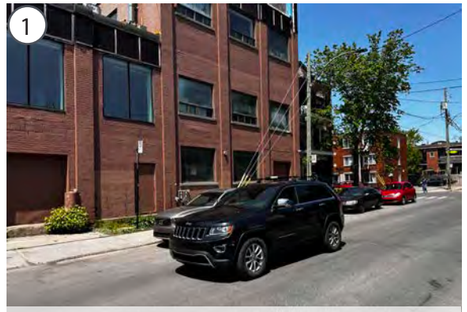
KARYNE ARCHITECTE PAYSAGISTE

1ER SEPTEMBRE 2023

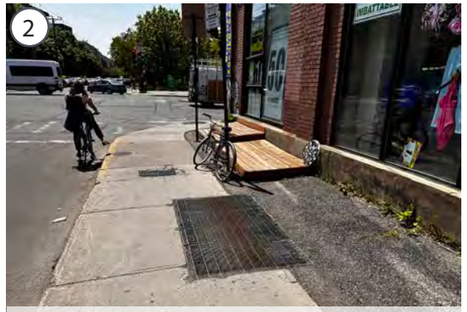
RUE FAILLON



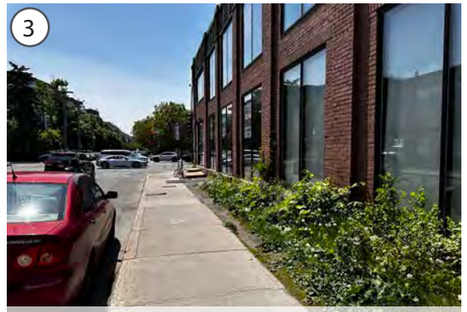
RUE FAILLON



RUE FAILLON



COIN FAILLON / ST-LAURENT



RUE FAILLON

RUE ST-DOMINIQUE

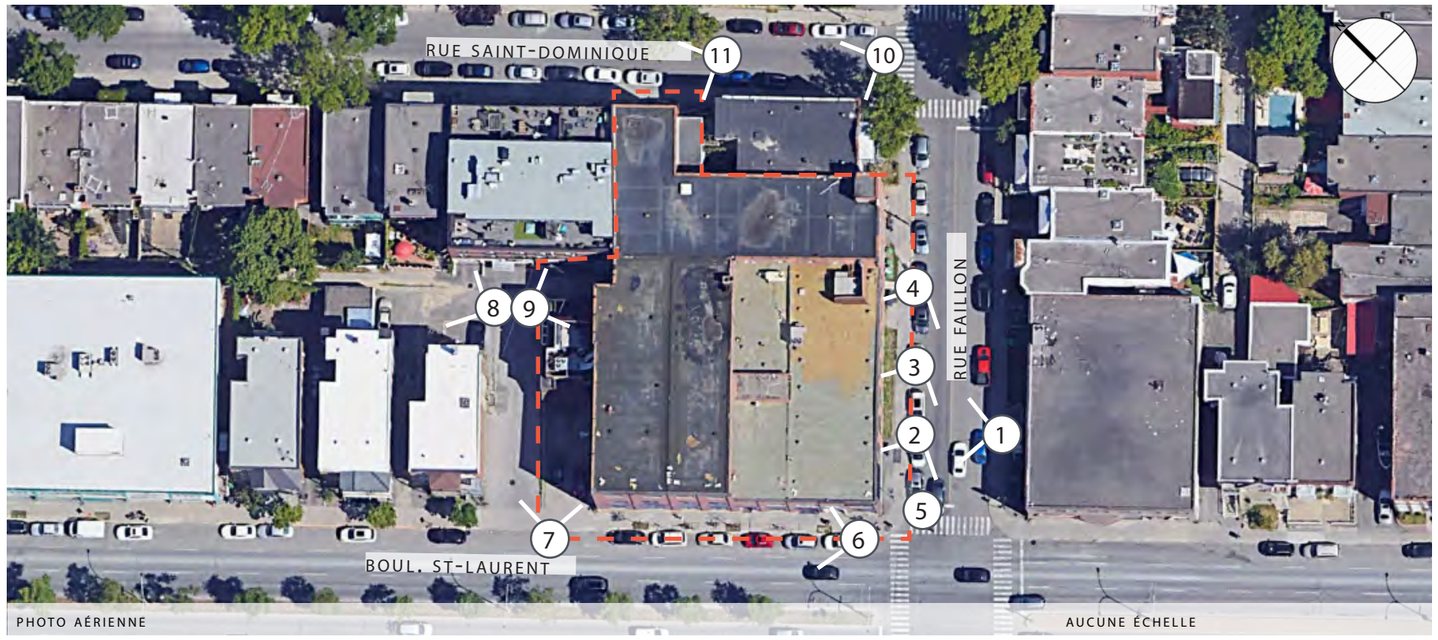
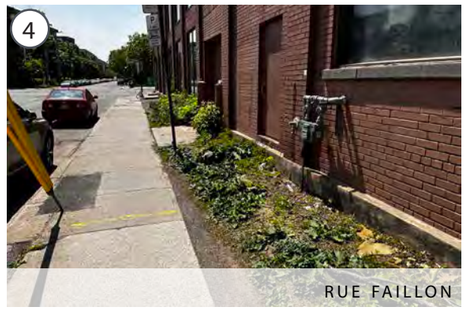


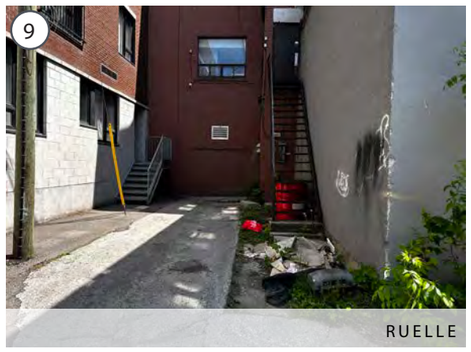
PHOTO AÉRIENNE — AUCUNE ÉCHELLE



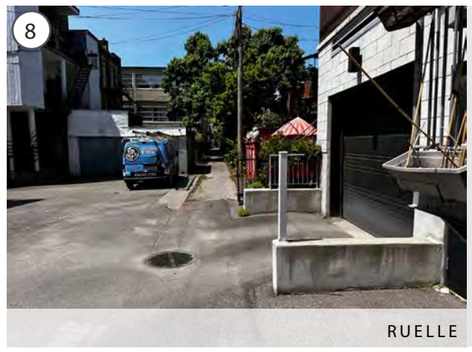
RUE FAILLON

RUE ST-DOMINIQUE

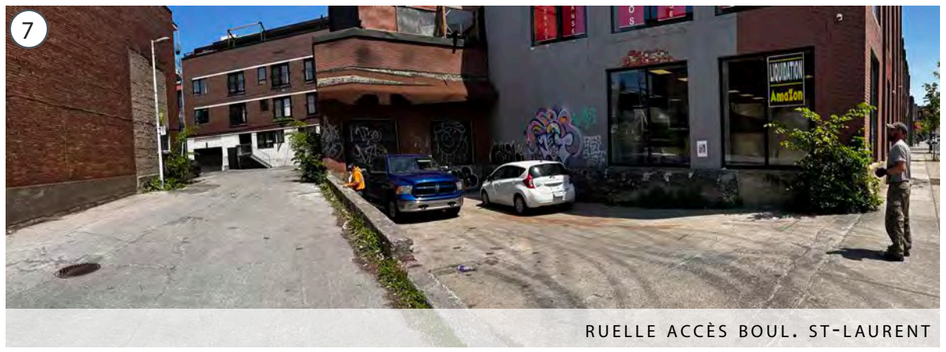
COIN FAILLON ET ST-LAURENT



RUELLE



RUELLE



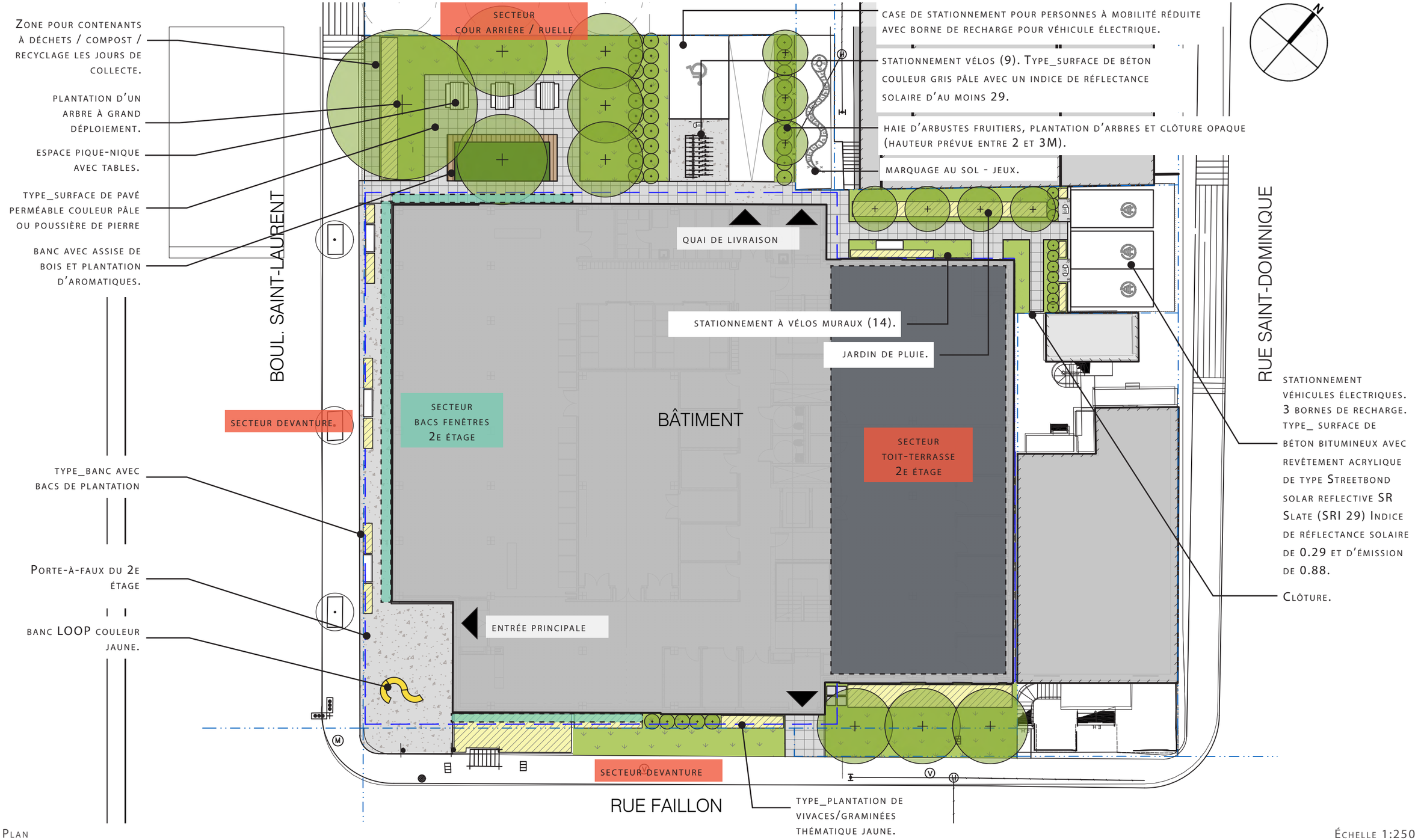
RUELLE ACCÈS BOUL. ST-LAURENT

BOUL. ST-LAURENT

VILLE DE MONTRÉAL			
DISPOSITION	EXIGENCES SELON RÈGLEMENT MUNICIPAL	PROPOSITION	CONFORMITÉ
ARTICLE 88.1.2. TOIT VÉGÉTALISÉ	UN TOIT PLAT DOIT ÊTRE REVÊTU D'UN TOIT VÉGÉTALISÉ SUR AU MOINS 20% DE SA SUPERFICIE.	TOIT-TERRASSE 2E ÉTAGE: 206 M.CA. VERDISSEMENT SUR LE TOIT-TERRASSE: 58 M.CA. (28%)	APPLIQUÉ
ARTICLE 379. PLANTATION	TOUT TERRAIN OCCUPÉ PAR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE AIRE DE STATIONNEMENT DOIT PLANTER ET MAINTENIR UN MINIMUM D'UN ARBRE PAR 100 M.CA. DE SUPERFICIE NON BÂTIE D'UN TERRAIN. CE RATIO EST CALCULÉ EN TENANT COMPTE DES ARBRES DÉJÀ EXISTANTS SUR LE TERRAIN.	LOT: 1940 M.CA. BÂTIMENT: 1440M.CA. (EMPREINTE AU SOL DU PORTE-À-FAUX DU 2E ÉTAGE) SUPERFICIE NON BÂTIE: 500 M.CA. EXIGENCE: 5 ARBRES REQUIS PROPOSITION: 15 ARBRES DONT 1 À GRAND DÉPLOIEMENT. VOIR PLAN.	APPLIQUÉ
ARTICLE 379.2. DESCRIPTION PLANTATION	TOUT ARBRE DOIT AVOIR LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES: 1. ARBRE FEUILLUS: HAUTEUR 1,5M OU PLUS, ARBRE CONIFÈRE: HAUTEUR 1M OU PLUS; 2. FEUILLUS: DHP 3 CM OU PLUS; 3. ALIGNEMENT DE 3 ARBRES, 3 ESSENCES D'ARBRES DIFFÉRENTES; 4. PLANTATION DANS UN VOLUME DE TERRE D'UNE PROFONDEUR MINIMALE DE 800MM.	PROPOSITION: - ARBRES FEUILLU; - CALIBRE MINIMAL PROPOSÉ 50MM DE DIAMÈTRE DE TRONC; - 15 ARBRES AU PLAN, DE 6 ESPÈCES DIFFÉRENTES. VOIR PALETTE VÉGÉTALE. - FOSSE DE PLANTATION D'UNE PROFONDEUR DE 900MM	APPLIQUÉ
ARTICLE 384. VERDISSEMENT DES TERRAINS	AU MOINS 65% DE LA SUPERFICIE NON BÂTIE D'UN TERRAIN DOIT FAIRE L'OBJET DE VERDISSEMENT ET DOIT COMPORTER DES VÉGÉTAUX APPARTENANT À AU MOINS 2 DES 3 STRATES VÉGÉTALES (ARBRES, ARBUSTES, HERBACÉES). UN ESPACE VÉGÉTALISÉ SITUÉ À PLUS DE 2 M DE HAUTEUR DU NIVEAU NATUREL DU SOL PEUT ÊTRE CONSIDÉRÉ DANS LE POURCENTAGE DE VERDISSEMENT.	SUPERFICIE NON BÂTIE: 500 M.CA. VERDISSEMENT AU SOL: 264 M.CA. (53%) + SURFACE PERMÉABLE: 135 M.CA. DONT 100M.CA. UTILISABLE POUR LE CALCUL DE VERDISSEMENT (20%) TOTAL DE VERDISSEEMENT: 364 M.CA. (73%) VERDISSEMENT BACS AUX FENÊTRES: 10 M.CA. (2%) PROPOSITION: DES PLANTATIONS D'ARBRES, D'ARBUSTES ET D'HERBACÉES SONT PROPOSÉES AU PLAN. VOIR PALETTE VÉGÉTALE.	APPLIQUÉ

VILLE DE MONTRÉAL			
DISPOSITION	EXIGENCES SELON RÈGLEMENT MUNICIPAL	PROPOSITION	CONFORMITÉ
ARTICLE 385. MATÉRIAUX PERMÉABLES	UN MAXIMUM DE 20% DE LA SUPERFICIE DÉTERMINÉE À L'ARTICLE 384. DEVANT FAIRE L'OBJET DE VERDISSEMENT PEUT ÊTRE RECOUVERT PAR DES MATÉRIAUX PERMÉABLES. (ESPACE COMPOSÉ D'UN MATÉRIAU QUI PERMET À L'EAU DE PÉNÉTRER DANS LE SOL SANS LA PRÉSENCE D'UN DRAIN PERFORÉ).	SURFACE PERMÉABLE: 135 M.CA. DONT 100M.CA. UTILISABLE POUR LE CALCUL DE VERDISSEMENT (20%) PROPOSITION: PAVÉ DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ PERMÉABLE (TYPE HYDRA DE TECHO-BLOC OU ÉQUIVALENT APPROUVÉ) OU SURFACE DE POUSSIÈRE DE PIERRE.	APPLIQUÉ
ARTICLE 385.1 TOIT VÉGÉTALISÉ	UN TOIT VÉGÉTALISÉ PEUT COMPTER POUR UN MAXIMUM DE 30% DU POURCENTAGE DE VERDISSEMENT EXIGÉ EN VERTU DE L'ARTICLE 384.	VERDISSEMENT SUR LA TERRASSE: 58 M.CA. (12%) PROPOSITION: BACS DE PLANTATION DE HAUTEUR DIVERSES. VOIR PLAN.	APPLIQUÉ
ARTICLE 580.1 STATIONNEMENT ET REVÊTEMENT	LA SURFACE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE DOIT ÊTRE RECOUVERTE DE L'UN OU PLUSIEURS MATÉRIAUX SUIVANTS: 1. UN MATÉRIAU INERTE DONT L'INDICE DE RÉFLECTANT SOLAIRE (IRS) EST D'AU MOINS 29, ATTESTÉ PAR LES SPÉCIFICATIONS DU FABRICANT OU PAR UNE EXPERTISE; 2. UN PAVÉ ALVÉOLE EN BÉTON, UNE GRILLE OU UNE MEMBRANE, COMBLÉ PAR DES VÉGÉTAUX OU DU GRANULAT DE COULEUR PÂLE, SAUF POUR LES VOIES D'ACCÈS ET LES ALLÉES DE CIRCULATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 6 UNITÉS ET PLUS; 3. LE PAVÉ UNI À JOINTS PERMÉABLES, LE BÉTON PERMÉABLES OU LE PAVAGE PERMÉABLE, ATTESTÉ PAR LES SPÉCIFICATIONS DU FABRICANT OU PAR UNE EXPERTISE.	PROPOSITION: SURFACE DE BÉTON BITUMINEUX AVEC REVÊTEMENT ACRYLIQUE DE TYPE STREETBOND SOLAR REFLECTIVE SR SLATE (SRI 29) INDICE DE RÉFLECTANCE SOLAIRE DE 0.29 ET D'ÉMISSION DE 0.88.	APPLIQUÉ
ARTICLE 587. STATIONNEMENT - BANDE PAYSAGÉE	UNE AIRE DE STATIONNEMENT DOIT COMPORTER UNE BANDE PAYSAGÉE D'UNE LARGEUR MINIMALE DE 2,5 M SUR TOUT SON PÉRIMÈTRE, SAUF DEVANT UNE VOIE D'ACCÈS. CETTE BANDE PAYSAGÉE PEUT ÊTRE AMÉNAGÉE EN OUVRAGE DE BIORÉTENTION À LA CONDITION DE RESPECTER LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 347.4.1.	PROPOSITION: LARGEUR DE LA BANDE PAYSAGÉE : 2,5 M.	APPLIQUÉ
ARTICLE 588. DESCRIPTION BANDE PAYSAGÉE	LA BANDE PAYSAGÉE DOIT ÊTRE RECOUVERTE D'ÉLÉMENTS VÉGÉTAUX APPARTENANT À AU MOINS 2 DES 3 STRATES SUIVANTES: 1. HERBACÉE; 2. ARBUSTIVE; 3. ARBORÉE.	PROPOSITION: PLANTATIONS D'UN ARBRE, D'ARBUSTES ET DE GRAMINÉES POUR LES 3 STRATES VÉGÉTALES.	APPLIQUÉ

VILLE DE MONTRÉAL			
DISPOSITION	EXIGENCES SELON RÈGLEMENT MUNICIPAL	PROPOSITION	CONFORMITÉ
ARTICLE 590. STATIONNEMENT - BANDE PAYSAGÉE	LA BANDE PAYSAGÉE DOIT ÊTRE SÉPARÉE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT, SAUF DEVANT UN ACCÈS, PAR UNE BORDURE D'UNE HAUTEUR MINIMALE DE 0,15 M. CETTE BORDURE PEUT ÊTRE INTERROMPUE AU NIVEAU DU REVÊTEMENT DE SOL SUR UNE LONGUEUR D'AU MOINS 0,5M TOUS LES 10M AFIN DE PERMETTRE LA CAPTATION DES EAUX DE PLUIE VERS LA BANDE PAYSAGÉE.	PROPOSITION: BORDURE DE BÉTON DÉLIMITANT LA BANDE PAYSAGÉE DU STATIONNEMENT.	APPLIQUÉ
ARTICLE 592. BANDE PAYSAGÉE - ARBRE	UN ARBRE À MOYEN OU GRAND DÉPLOIEMENT DOIT ÊTRE PLANTÉ À TOUS LES 6M DANS LA BANDE PAYSAGÉE, SAUF LORSQU'ELLE JOUXTE UN BÂTIMENT.	STATIONNEMENT 3 CASES ET 1 CASE HANDICAPÉE ISOLÉE. LONGUEUR DU STATIONNEMENT: 8,3 M EXIGENCE: 1 ARBRE / 6 M.LIN. PROPOSITION: PLANTATION D'UN ARBRE DANS LA BANDE PAYSAGÉE DE 2,5M.	APPLIQUÉ
ARTICLE 612.1 STATIONNEMENT VÉLOS EXTÉRIEUR	PEUT ÊTRE AMÉNAGÉ DANS TOUTES LES COURS. L'AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS ET SA VOIE D'ACCÈS DOIVENT ÊTRE RECOUVERTES DE L'UN DES MATÉRIAUX PRESCRITS À L'ARTICLE 580.1.	PROPOSITION: SURFACE DE BÉTON COULÉ, COULEUR GRIS PÂLE AVEC UN INDICE DE RÉFLECTANCE SOLAIRE D'AU MOINS 29.	APPLIQUÉ
ARTICLE 616.1 % DE VÉLOS EXTÉRIEUR	POUR UN USAGE DES CATÉGORIES C.2, C.3 OU C.4, AU MOINS 20% DES UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS EXIGÉES À L'ARTICLE 616. DOIVENT ÊTRE AMÉNAGÉES À L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT À PROXIMITÉ DE SES ENTRÉES.	EXIGENCE: 36 PLACES PROPOSITION: STATIONNEMENT EXTÉRIEUR : 1 SUPPORT À 9 VÉLOS + 14 SUPPORTS À VÉLOS MURAUX. TOTAL: 23 (64% DES PLACES REQUISES) STATIONNEMENT INTÉRIEUR: 18	APPLIQUÉ



PLAN

ÉCHELLE 1:250

CONCEPT PRÉLIMINAIRE - AMÉNAGEMENT DU SITE
JEUNESSE AU SOLEIL - CENTRE MULTIFONCTIONNEL
PRÉSENTATION AU PPCMOI_ RÉVISÉE

Banc avec bacs intégrés
3

Banc sans dossier (jaune)
3

Banc LOOP jaune
1

Plantation vivaces (thème jaune)
4

Arbres de rue (thème jaune)
2

PLAN

ÉCHELLE 1:250

kup

CONCEPT PRÉLIMINAIRE - AMÉNAGEMENT DU SITE
JEUNESSE AU SOLEIL - CENTRE MULTIFONCTIONNEL
PRÉSENTATION AU PPCMOI_ RÉVISÉE

Zone pique-nique (table jaune)
1

RUELLE

ENTENTE DE PARTENARIAT POTENTIELLE POUR UTILISATION PARTAGÉE DE LA RUELLE ET DE LA COUR ARRIÈRE AVEC LES CITOYENS.

STATIONNEMENT VÉLOS TYPE GRILLE. (9)

BORNE DE RECHARGE POUR VOITURE ÉLECTRIQUE.

Supports à 9 vélos type grille
4

Haie d'arbustes fruitiers
3

Jardin de pluie
6

Surface de pavés perméables (ou poussière de pierre)
7

Jardin aromatique et banc avec assise de bois
2

Marquage au sol (espace ruelle)
8

Supports à vélo muraux
5

STATIONNEMENT VÉLOS MURAUX. (14)

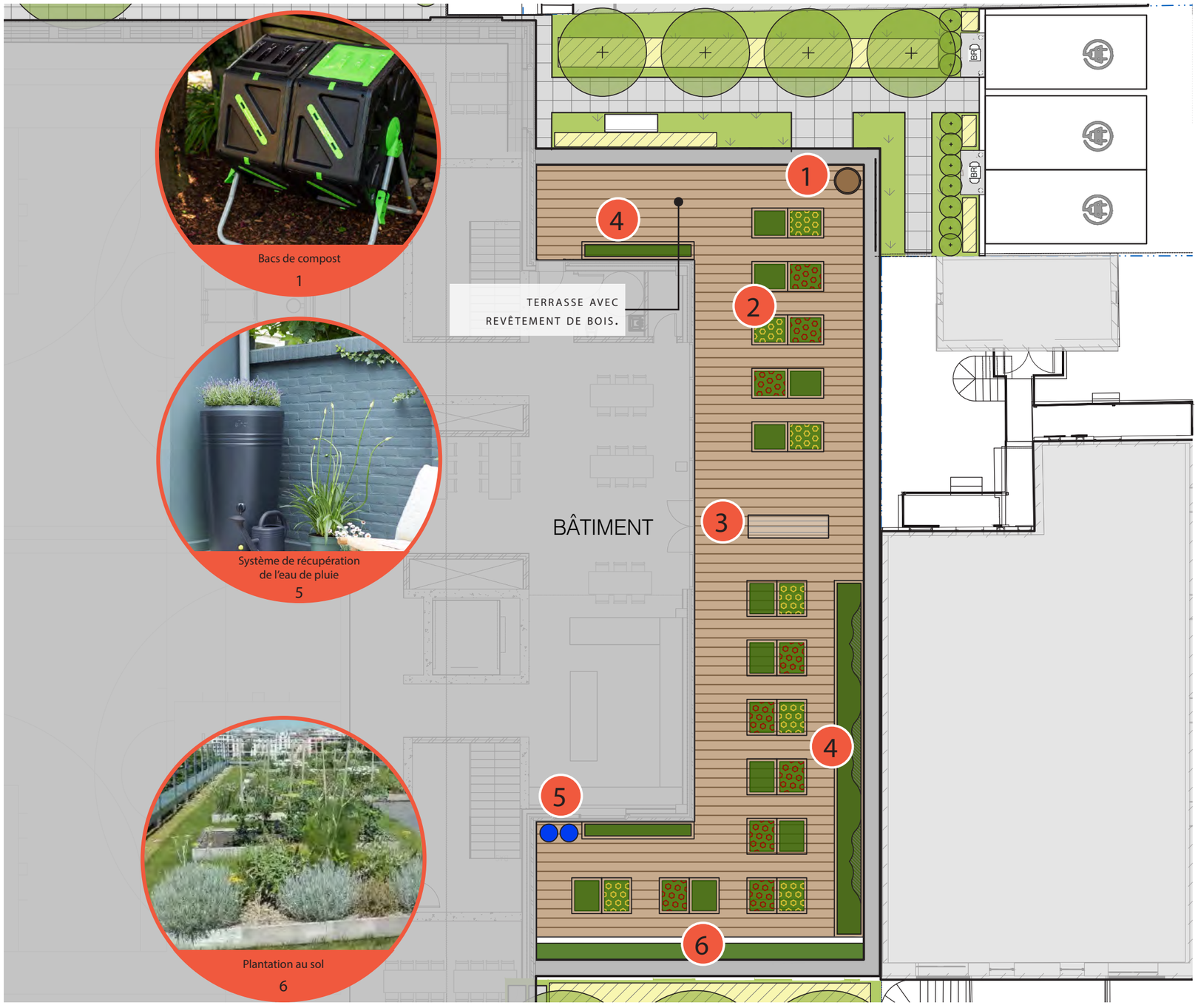
BORNE DE RECHARGE POUR VOITURE ÉLECTRIQUE. (3)

2500 TYPE

230

PLAN

ÉCHELLE 1:150



Bacs de compost
1

Système de récupération
de l'eau de pluie
5

Plantation au sol
6

Bacs de plantation amovibles
et modulabes
2

Table longue pour rempotage
et rassemblement
3

Bac de plantation et grimpants
4

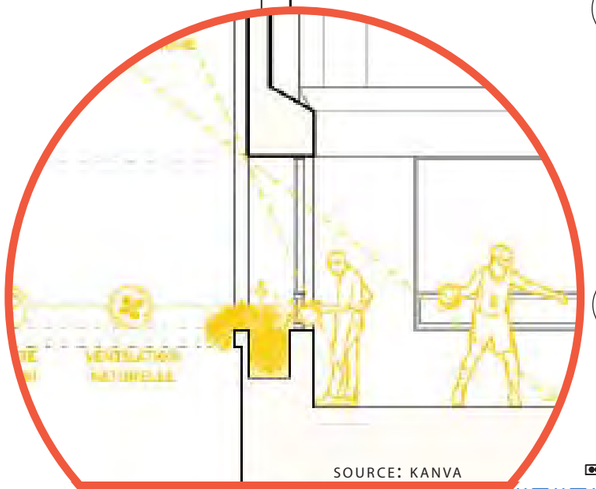
PLAN

ÉCHELLE 1:150

SOURCE: KANVA

Bacs végétalisés

1


SOURCE: KANVA

Détail des bacs végétalisés

1

Végétalisation des fenêtres

Lamium galeobdolon

Allium shoenoprasum

Alchemilla mollis

Parthenocissus tricuspidata

BOUL. SAIN

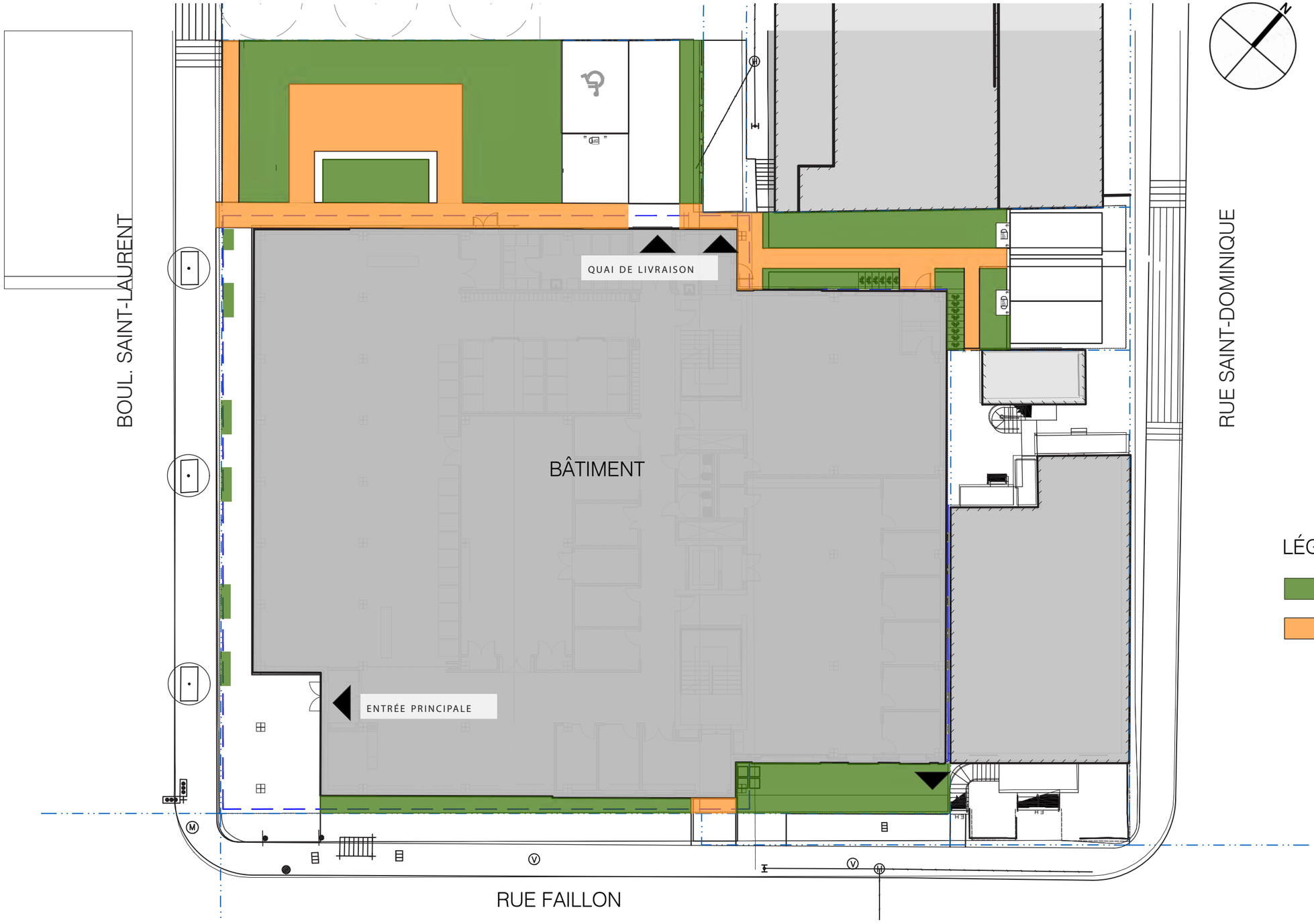
MINIQUE

RUE FAILLON

Plan

Échelle 1:250

Concept préliminaire - aménagement du site
Jeunesse au Soleil - Centre multifonctionnel
Présentation au PPCMOI_ révisée

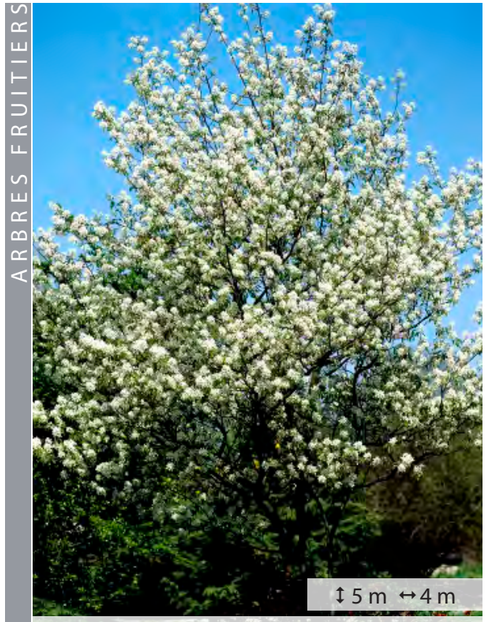


PLAN

ÉCHELLE 1:250

CONCEPT PRÉLIMINAIRE - AMÉNAGEMENT DU SITE
JEUNESSE AU SOLEIL - CENTRE MULTIFONCTIONNEL
PRÉSENTATION AU PPCMOI_ RÉVISÉE

ARBRES FRUITIERS



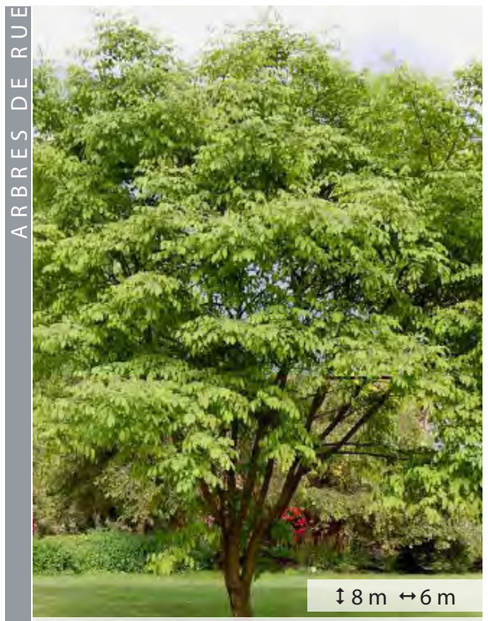
AMELANCHIER CANADENSIS
Amélanchier du Canada

MALUS BACCATA 'COLUMNARIS'
Pommetier décoratif 'Colonnaire'

PRUNUS 'MONT ROYAL'
Prunier 'Mont-Royal'

PYRUS CALLERYANA 'CHANTECLEER'
Poirier décoratif 'Chantecleer'

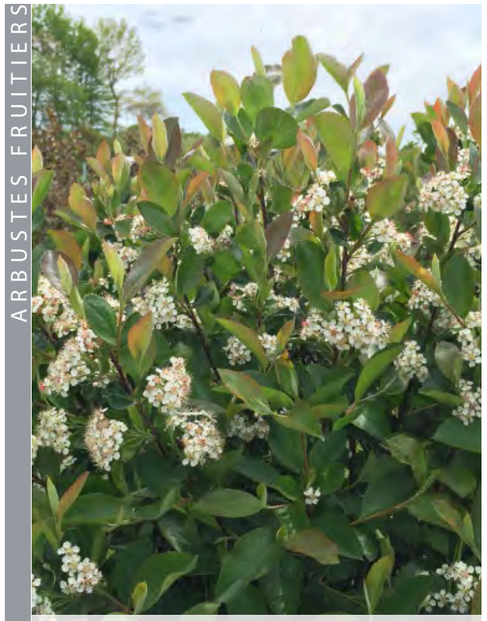
ARBRES DE RUE



MAACKIA ARMURENSE
Maackia de l'Amur

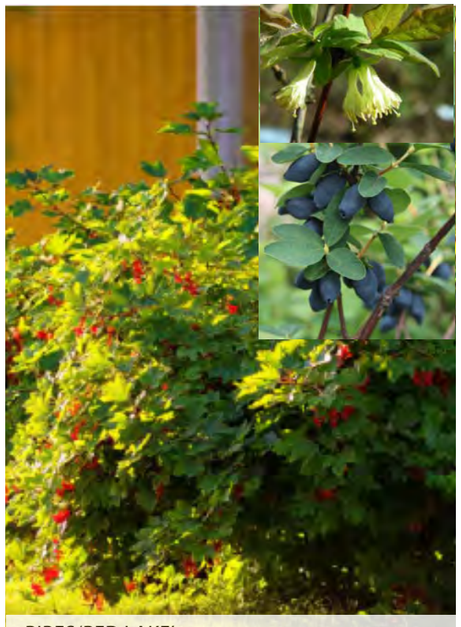
QUERCUS RUBRA
Chêne rouge

ARBUSTES FRUITIERS

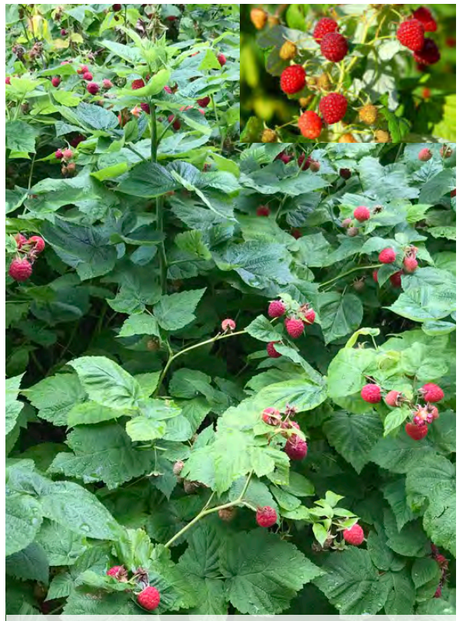


ARONIA MELANOCARPA 'AUTUMN MAGIC'
Aronie à fruits noirs 'Autumn Magic'

LONICERA CAERULEA
Camerisier



RIBES 'RED LAKE'
Gadelier 'Red Lake'



RUBUS IDAEUS
Framboisier

PLANTES AROMATIQUES

AGASTACHE FOENICULUM
Agastache fenouil

MATRICARIA RECUTITA
Camomille officinale

HYSSOPUS OFFICINALIS
Hysope officinale

LAVANDULA ANGUSTIFOLIA
Lavande officinale

SALVIA OFFICINALE
Sauge officinale

VIVACES

COREOPSIS VERTICILLATA 'MOONBEAM'
Coréopsis verticillé 'Moonbeam'

ECHINACEAE X 'CLEOPATRA'
Échinacée x 'Cleopatra'

HEMEROCALLIS X 'GOLDEN GATE'
Hémérocalle x 'Golden Gate'

HYPERICUM KALMIANUM
Millepertuis de Kalm

RUDBECKIA LACINIATA
Rudbeckie à feuilles laciniées

GRAMINÉES

MISCANTHUS SINENSIS 'BERLIN'
Roseau de Chine 'Berlin'

PANICUM VIRGATUM 'NORTHWIND'
Panic vulgaire 'Northwind' ©Hoffman Nursery, Inc.

FOUGÈRES

SESLERIA AUTUMNALIS
Seslérie d'automne

MATTEUCCIA STRUTHIOPTERIS
Fougère à l'autruche

ANNEXES

PRÉSENTATION • COMITÉ MIXTE

Centre communautaire de Jeunesse au Soleil

17 juin 2022

7501-7509 Boul. Saint-Laurent
Montréal (Québec)
H2R 1W9

KANVA

ANNEXE A RAPPORT D'EXPERTISE SUR L'ÉTAT DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

ANNEXE B ÉTUDE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE

ANNEXE C SUIVI DES RECOMMANDATIONS (AVIS PRÉLIMINAIRE) AC21-VSTM-01

ANNEXE D ÉCHÉANCIER

ANNEXE E SYSTÈME DE FAÇADE VERTE

ANNEXE F CONTEXTE

A

RAPPORT D'EXPERTISE SUR L'ÉTAT DE L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

LEROUX+CYR
Solutions structurales

130 boul. Henri-Bourassa Est
Montréal, Québec, H3L 1B7
info@lerouxcyr.com

Rapport d'expertise structurale

Bâtiment sis au 7503, boulevard Saint-Laurent, Montréal (QC)

Préparé par : Guillaume Leroux, ing. OIQ 5000738

Vérifié par : Charles-Étienne Cyr, ing. OIQ 5002395

No de projet : P21-010
Date : Le 16 juillet 2021

Table des matières

Mandat 3
Visite des bâtiments 4
Méthodologie 4
Description sommaire des bâtiments 4
Volume à 2 étages 4
Volume à 3 étages 4
Volume à un étage 5
Observations et analyses 5
Façades 5
Planéité des planchers 16
Structure de plancher 19
Conclusions et recommandations 24
Réhabilitation sismique 24
Nouvel aménagement 24
Dégarnissage architectural 25
Conclusion 26

Mandat

Notre mandat consiste à émettre un avis professionnel concernant l'intégrité structurale du bâtiment situé au 7501, 7503 et 7507, boulevard Saint-Laurent et 7548, rue Saint-Dominique, à Montréal. Vous trouverez ici-bas un extrait du plan d'implantation de la propriété où le bâtiment visé par ce rapport est illustré. Dans ce rapport, nous tenterons d'évaluer si le bâtiment est apte à subir une transformation majeure.

Visite des bâtiments

Afin de procéder à l'évaluation structurale du bâtiment en question, Monsieur Guillaume Leroux a effectué une visite des lieux en compagnie de Monsieur Ernie Rosa, directeur gestion immobilière pour l'organisme Jeunesse au Soleil ainsi que de Charles-Étienne Cyr, ingénieur associé chez Leroux+Cyr. La visite a eu lieu le 6 juillet 2021 à 14:30, par une journée chaude et ensoleillée.

Méthodologie

Lors de la visite nous avons pu prendre connaissance de l'état général du bâtiment, et nous avons fait des observations spécifiques des éléments structuraux qui n'étaient pas recouverts de finis architecturaux. Nous avons aussi porté une attention particulière aux indices de défaillances structurales mises en évidence par la détérioration de finis et de parements comme les cloisons intérieures, les planchers et les parements de briques extérieurs. Ces observations nous ont permis de mieux comprendre le bâtiment et sa structure et ainsi de mieux cerner les enjeux que pourrait poser une nouvelle intervention majeure dans ledit bâtiment.

Description sommaire des bâtiments

Voici une description sommaire du bâtiment présent sur le terrain à l'étude. Le bâtiment a été construit en plusieurs temps et a déjà fait l'objet de nombreuses modifications, tant dans son aménagement qu'au niveau de sa structure. Nous avons subdivisé en trois secteurs le bâtiment existant, soit le volume à deux étages, le volume à trois étages et finalement le volume à un seul étage.

Volume à 2 étages

Ce volume se présente comme étant la première construction du complexe érigée sur le terrain à l'étude. Veuillez vous référer à l'étude patrimoniale effectuée au sujet du bâtiment pour toutes informations concernant les différentes dates de construction. Ce volume est composé de deux façades sur les rues Saint-Laurent et Faillon. Les parements sont en maçonnerie. Au rez-de-chaussée, on note la présence d'une dalle sur sol, il n'y a pas de sous-sol et les fondations du mur périphérique semblent être construites en béton. La structure de plancher de l'étage et du toit est composée de poutres maîtresses en acier supportant des solives et un platelage en bois. Le tout repose sur un système de colonnes en acier. À noter que plusieurs poutres d'acier ont déjà été renforcées à l'aide de nouveaux éléments de charpentes lors d'interventions précédentes.

Volume à 3 étages

Ce volume comporte trois étages et vient ceinturer le bâtiment original de 2 étages. On comprend à la lecture de l'étude patrimoniale et en visitant les lieux qu'il est le résultat de multiples additions hétérogènes réalisées au fil du temps. Il présente trois façades sur les rues Saint-Laurent, Saint-Dominique et Faillon, et une façade au nord donnant sur le quai de livraison extérieur. Les parements sont majoritairement en maçonnerie, mais quelques-uns sont en blocs et en stuc. Au rez-de-chaussée, on note la présence d'une dalle sur sol. Il n'y a pas de sous-sol et les fondations du mur périphérique semblent être

construites en béton. La structure des planchers est variée et hétéroclite : système de poutres d'acier principales supportant solives et platelage en bois, système de poutres d'acier principales supportant un « Millfloor », système de poutrelles en acier supportant un platelage de bois. Les éléments porteurs sont également variés : colonnes en acier, mur porteur en maçonnerie et mur porteur en blocs de béton. À noter que plusieurs poutres d'acier ont déjà été renforcées à l'aide de nouveaux éléments de charpentes lors d'interventions précédentes.

Volume à un étage

Ce volume se retrouve au nord du site et est adossé au volume de trois étages. La structure se compose de poutrelles en acier supportant des dalles préfabriquées de type Siporex. Les poutrelles prennent appui sur des murs porteurs en maçonnerie.

Observations et analyses

Façades

Nos premières observations ont porté sur les différentes façades du bâtiment, qui présentent des défauts divers et qui font déjà l'objet de mesures de sécurisation temporaires. Voici quelques photos prises lors de notre visite qui vous présente les différentes façades avec en description certaines particularités de celles-ci.

Photo – Coin rue Saint-Laurent et ruelle
Présence d'un système de sécurisation temporaire dans la portion supérieure des façades

Photo – Coin rue Saint-Laurent et Faillon
Présence d'un système de sécurisation temporaire dans la portion supérieure des façades

Photo – Façade rue Saint-Laurent
Présence d'un ventre de bœuf au niveau du plancher du troisième étage

Photo – Façade rue Saint-Laurent / entrée principale
On note la détérioration des joints entre les allèges et certaines allèges significativement endommagées

Photo – Coin rue Saint-Laurent et Faillon
On note une détérioration avancée du crépi de surface et une dégradation importante du mur de béton périphérique

Photo – Façade rue Saint-Laurent
On note une fissuration importante du crépi extérieur sur l'ensemble du mur périphérique

Photo – Façade rue Faillon
On note une fissuration importante du crépi extérieur sur l'ensemble du mur périphérique ainsi qu'une fissuration importante du mur de béton périphérique

Photo – Quai de livraison

On note une fissuration importante du crépi extérieur sur l'ensemble du mur périphérique ainsi qu'une fissuration importante du mur de béton au droit du quai

Photo – Mur de fondation en mauvais état du côté du quai de livraison

Considérant la présence du système de protection temporaire des façades, il est difficile de bien illustrer l'état de dégradation avancé du parement existant, notamment dans la portion supérieure. Pour les besoins du rapport, il a été jugé pertinent d'inclure ci-après des photos reçues de la part de KANVA, architecte attitré au projet actuel de transformation du bâtiment. Ces photos ont été prises avant la mise en place du système de sécurisation temporaire.

Photo – Façade rue Saint-Laurent

Photo – Façade rue Saint-Laurent

Photo – Façade rue Saint-Laurent

Photo – Façade rue Saint-Laurent

Photo – Façade rue Saint-Laurent

Photo – Façade rue Faillon

Photo – Façade rue Faillon

Photo – Façade rue Faillon

Photo – Façade rue Faillon

Photo – Façade rue Faillon

Photo – Façade rue Faillon

Comme illustré sur les photos, toutes les façades de maçonnerie du bâtiment montrent des défauts de gravité diverse. D'abord, plusieurs des secteurs au plus haut des façades montrent des déformations importantes et un endommagement des joints entre les briques, le tout ayant nécessité la mise en place d'un système de sécurisation temporaire. Dans les secteurs plus bas, outre les éléments très endommagés comme les allèges de fenêtre, on peut observer que des modifications ont été réalisées précédemment et on y note la présence de plusieurs ventres de bœuf et déformations qui devront être réparés à court terme. Finalement, l'endommagement observé au bas des façades et aux murs de fondations laisse présager un endommagement structural aux murs de fondations qui devront aussi faire l'objet de réparations.

Planéité des planchers

Ci-après, nous avons regroupé nos observations concernant la planéité des planchers. La structure n'était pas dégarnie pour l'ensemble du bâtiment, la planéité des planchers nous donne des indices sur l'état général des structures de plancher. Voici ce que nous avons pu observer.

Photo – Dalle sur sol du rez-de-chaussée montrant des joints de coulées particuliers

Photo – Coin d'une salle de classe montrant un affaissement au deuxième étage

Photo – Dalle de classe montrant un affaissement au deuxième étage

Photo – Dalle de classe montrant un affaissement au deuxième étage

Photo – Dalle de classe montrant un affaissement au deuxième étage

De manière générale, les secteurs de dalles sur sol ne montrent pas de signe d'affaissement, mais on a tout de même remarqué des joints démontrant l'histoire particulière du bâtiment. Les planchers d'étage montrent plus de mouvements, notamment dans les grandes salles de classe où l'on a noté quelques secteurs affaissés.

Structure de plancher

Ci-après, nous avons regroupé nos observations concernant certains éléments de charpente qui étaient visibles lors de notre visite.

Photo - Poutre maîtresse au plafond du rez-de-chaussée ayant été renforcée avec un autre élément d'acier. Témoignage supposé du retrait d'un axe porteur antérieur.

Photo - Poutre maîtresse au plafond du rez-de-chaussée ayant été renforcée avec un autre élément d'acier et solives de bois exposées. Témoignage supposé du retrait d'un axe porteur antérieur.

Photo – Éléments porteurs en acier ayant été modifiés et renforcés lors de projets de réaménagements précédents et solives de bois apparentes

Photo – Éléments porteurs en acier
On note la présence de doubles colonnes et de certains appuis excentrés.

Photo – Toit du volume d'un étage en poutrelles d'acier et dalles de Siporex

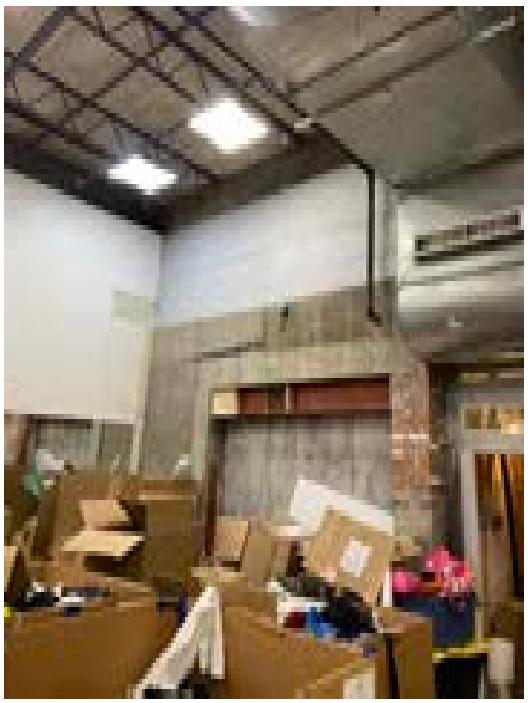


Photo – Volume d'un étage
On note la présence d'éléments de structure hétéroclites ajoutés au fil du temps

Photo – Structure de plancher en béton armé dans un secteur du rez-de-chaussée qui montre un écaillement du béton et de l'armature exposée

Photo – Structure de toit en poutrelles d'acier et platelage de bois

Plusieurs éléments de charpente étaient exposés lors de notre visite. Outre nos questionnements par rapport à la protection de la structure contre le feu, nous avons surtout pu constater la nature hétéroclite des systèmes structuraux. On comprend par ailleurs que les différents systèmes n'ont pas été solidarisés lors des interventions précédentes, ce qui en remet sérieusement en doute l'intégrité structurale du bâtiment en cas de séisme. Finalement, ne voyant pas de trace d'intervention majeure au niveau de la dalle structurale sur sol, nous doutons que le système de fondation existant ait été validité et rehaussé afin de supporter adéquatement les charges gravitaires suite à la réorganisation de la trame structurale de plusieurs secteurs.

Conclusions et recommandations

Selon les informations recueillies lors de l'inspection et lors de la lecture de l'étude patrimoniale, nous comprenons que le bâtiment d'origine n'occupait pas la totalité du lot et que ce dernier a subi de multiples transformations et agrandissements pour en arriver à sa volumétrie actuelle. Il en résulte une structure hétéroclite, difficile à bien évaluer dans la mesure où n'avons pas accès aux plans d'exécution des divers travaux de structure effectués au fil des ans et parce que les éléments structuraux ne sont pas tous visibles puisque recouverts de finis architecturaux.

Le projet de réaménagement mis de l'avant actuellement est une transformation majeure. L'usage du bâtiment sera modifié et le bâtiment devra être remis aux normes. Les interventions structurales à apporter au bâtiment seront très importantes, afin qu'on puisse s'assurer que les planchers soient sécuritaires et que le contreventement du bâtiment respecte les prescriptions des normes et codes en vigueur.

Réhabilitation sismique

Dans un premier temps, le Code de construction du Québec exige qu'un bâtiment qui subit une transformation majeure soit soumis à un rehaussement de sa capacité à résister aux charges latérales engendrées par un évènement sismique. En ce sens, dans le cadre du présent projet, la nature de la transformation nous oblige à nous assurer que le système de reprise des charges latérales existantes soit apte à reprendre au minimum 60% des efforts de conception calculés selon le Code en vigueur actuellement.

Le système de reprise des charges latérales d'un bâtiment inclut les diaphragmes (structure des planchers), les éléments verticaux qui acheminent les efforts aux fondations (contreventements verticaux, par exemple) et les fondations sous ces éléments. Or, dans le cas du bâtiment à l'étude, les planchers sont composés principalement de platelages de bois fixés sur des solives, qui elles, prennent appui sur des poutres principales en acier. Les diaphragmes des différents volumes se retrouvent à des élévations variables puisque les agrandissements n'ont pas tous été réalisés en même temps et avec les mêmes compositions. Il devient extrêmement complexe d'unifier les planchers pour créer un diaphragme commun qui communique entre eux, afin de former un seul et unique bâtiment. Pour respecter les règles en vigueur, il serait requis soit de désolidariser complètement les différents volumes du bâtiment en ajoutant des joints sismiques, ou d'unifier tous les diaphragmes entre eux. Dans les deux cas, la mission est quasi impossible.

De plus, à l'exception de certains murs de bloc, nous n'avons pas relevé d'éléments verticaux qui assurent une descente des efforts latéraux dans chaque direction. Nous pensons par ailleurs que les murs de blocs en place ne sont pas conçus pour agir à titre de système de reprise des charges latérales au sens du code en vigueur. Ainsi, il devient extrêmement complexe voire impossible d'envisager une remise aux normes d'un bâtiment de la sorte puisqu'il cumule trop de déficiences majeures pour mettre en place un nouveau système de reprise des charges latérales compatible et économiquement viable.

Nouvel aménagement

Deuxièmement, il est important de noter que les trames structurales existantes des différents volumes qui composent le bâtiment actuel ne sont nullement compatibles et adaptées à subir une nouvelle transformation majeure. Bien évidemment, dans le cadre du projet proposé, le gymnase est l'élément central du bâtiment autour duquel s'articulent tous les espaces et les activités des usagers. Or, l'intégration d'un tel volume nécessiterait la démolition quasi totale du bâtiment tout en

imposant des interventions majeures sur le système gravitaire existant (colonnes, murs porteurs en maçonnerie, planchers et fondations). Cela dit, cette conclusion s'appliquerait également à n'importe quel autre projet à vocation différente puisque le système porteur actuel a subi au fils du temps beaucoup trop de changement important pour subir toute autre modification majeure. Par ailleurs, il est important de mentionner que plusieurs travaux de renforcement mis en place lors des transformations antérieures nous semblent très questionnables, notamment en ce qui a trait à la conformité du système de fondation suite à la réorganisation des charges gravitaires.

Dégarnissage architectural

Finalement, la réalisation du projet en intégrant le bâtiment existant nécessitera un dégarnissage complet des finis architecturaux, tant à l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur. En absence de plans d'exécution des travaux réalisés au fil des ans, et afin de bien comprendre la structure existante et de s'assurer de sa conformité, un relevé complet de la structure devra être effectué, nécessitant un dégarnissage quasi complet des finis architecturaux intérieurs.

De plus, une intervention majeure devra être réalisée afin de remettre les parements de maçonnerie en état. À ce sujet, nous avons noté la présence d'ancrages et de filets de protection sur les façades principales des bâtiments. Ces installations visent à assurer une sécurité temporaire aux murs de maçonnerie et ne constituent pas un renfort permanent visant à corriger une déficience du mur. De plus, on observe que des portions de façades présentent des alignements hors tolérance devant être corrigés pour assurer la sécurité de l'ouvrage et du public. En ce sens, nous jugeons que le mur de maçonnerie existant pourrait présenter un danger au public dans un avenir rapproché et requiert minimalement d'importants travaux de réparations, ou même, un démantèlement complet et la reconstruction avec des briques en bon état.

Conclusion

En conclusion, étant donné la nature du bâtiment existant, et le nouveau projet de réaménagement proposé, nous considérons que les interventions requises pour la réalisation du projet seraient très complexes et onéreuse sans toutefois égaler la performance d'une construction neuve. En ce sens, nous recommandons que le projet soit réalisé avec une démolition complète et la construction d'un nouveau bâtiment. Cette stratégie donnera plus de souplesse aux concepteurs, et permettra de mieux atteindre les objectifs du projet. De plus, le bâtiment aura une structure plus moderne, permettant de répondre à toutes les exigences des normes et codes en vigueur, assurant ainsi un meilleur niveau de sécurité à ses occupants en plus d'assurer une plus longue pérennité au projet.

Espérant le tout à votre entière satisfaction, nous vous prions d'accepter, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Guillaume Leroux, ingénieur
Membre de l'OIQ # 5000738

Charles-Etienne Cyr, ingénieur
Membre de l'OIQ # 5002395

B

ÉTUDE DE LA VALEUR PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE

ÉTUDE PATRIMONIALE :
7501, 7503 ET 7507, BOULEVARD SAINT-LAURENT
ET 7548, RUE SAINT-DOMINIQUE
ARRONDISSEMENT DE VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC EXTENSION

VERSION FINALE, 2 JUIN 2021

Préparée par
Susan D. Bronson, MOAQ, FAPT,
consultante en conservation et en aménagement,
pour
Jeunesse au Soleil,
en collaboration avec KANVA

Susan D. Bronson, MOAQ, FAPT[1]
Consultante en conservation et en aménagement
susandbronson@gmail.com / 514-849-9543

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE A : RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

A1. IDENTIFICATION, BRÈVE DESCRIPTION ET STATUT PATRIMONIAL DU LIEU 4

A2. CHRONOLOGIE ABRÉGÉE DU LIEU ET DE SON CONTEXTE 6

A3. RÉSUMÉ DE L'ÉVOLUTION DU LIEU ET DE SON CONTEXTE 14

La période avant la construction de l'imprimerie en 1924 14
La période de l'occupation par La Lithographie du St-Laurent, Ltée, 1924 à 1971 18
La période depuis le départ de La Lithographie du St-Laurent, Ltée, 1971 à 2021 26

A4. ANALYSE ARCHITECTURALE ET CONTEXTUELLE DU LIEU 32
L'architecture extérieure 32
L'architecture intérieure 57
Le rapport entre l'immeuble et son contexte actuel 70

PARTIE B : RÉSUMÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU LIEU

B1. INTÉRÊT HISTORIQUE ET SOCIAL 76

B2. INTÉRÊT ARCHITECTURAL 78

B3. INTÉRÊT CONTEXTUEL ET PAYSAGER 79

NOTES 81

REMERCIEMENTS

Un très grand merci à Claude-Étienne Poisson et ses collègues de la Direction des services administratifs et du greffe et de la Division des permis et de l'inspection de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, qui ont travaillé fort pour trouver et reproduire les anciennes demandes de permis et d'autres informations très pertinentes qui ont éclairci nos recherches pour cette étude.

ABRÉVIATIONS

AVM Archives de la Ville de Montréal
BAnQ Bibliothèque et Archives nationales du Québec
AVSMPE Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension
p. page
pl. planche
vol. volume

NOTE SUR LES POINTS CARDINAUX

Afin d'alléger le texte de cette étude, les références aux points cardinaux sont selon la tradition montréalaise, c'est-à-dire avec l'axe nord-sud parallèle au boulevard Saint-Laurent, le fleuve Saint-Laurent étant vers le sud. Dans la mesure du possible, les plans et les cartes sont présentés avec le nord vers le haut.

MISE EN CONTEXTE

Cette étude patrimoniale sur la propriété aux 7501, 7503 et 7507, boulevard Saint-Laurent et 7548, rue Saint-Dominique (lots rénovés 2 249 866 et 2 589 984) a été réalisée à la demande de son propriétaire, l'organisme **Jeunesse au Soleil**, et des architectes du projet pour l'avenir du site, KANVA, en raison du fait que le 7501, boulevard Saint-Laurent figure sur la liste d'immeubles de « valeur patrimoniale intéressante » de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. Elle répond aux exigences du document intitulé « Annexe B – Étude patrimoniale » du *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension RCA04-14007* (codification administrative mise en vigueur le 11 mai 2020).[2]

La Partie A de cette étude comprend une section sur l'identification du lieu, une chronologie abrégée de l'évolution du lieu et de son contexte, un résumé de l'évolution du lieu et de son contexte ainsi qu'une analyse architecturale et contextuelle du lieu. La Partie B, qui est fondée sur la partie A, le document intitulé *L'évaluation patrimoniale d'un lieu* de la Division du patrimoine de la Ville de Montréal (2019)[3] et l'expérience de l'auteure dans le domaine du patrimoine,[4] constitue un résumé de l'intérêt patrimonial du lieu en ce qui a trait à son histoire, son architecture et son rapport avec son contexte.

A1. IDENTIFICATION, BRÈVE DESCRIPTION ET STATUT PATRIMONIAL DU LIEU

Le site à l'étude est situé aux 7501, 7503 et 7507, boulevard Saint-Laurent et possède une adresse secondaire au 7548, rue Saint-Dominique. Il occupe l'angle nord-est du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon, en face de la partie sud du parc Jarry, dans l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension **[1]**. La propriété est de forme irrégulière et occupe les lots rénovés 2 249 866 (anciens lots 642-54, 642-55, 642-56, 642-57 et 642-58) et 2 589 984 (anciens lots 650-2 et 651-1) **[2]**. Depuis février 2020, l'organisme **Jeunesse au soleil** en est propriétaire.[5]

[1] Une vue aérienne montrant la situation du site à l'étude (encadré en pointillés rouge) (Google Maps, 2021)

[2] Le plan topographique du site à l'étude et des bâtiments voisins (Robert Katz, a.g., Le Groupe-conseil T.T. Katz, 31 mars 2021)

Le bâtiment, qui a été construit comme une imprimerie en 1924 et agrandi en plusieurs étapes entre 1924 et 1967 (tel que discuté en détail plus loin) par son propriétaire d'origine, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, occupe presque la totalité des deux lots **[2]**. Son volume principal – 125'-8'' (38,31 m) de largeur (sur le boulevard Saint-Laurent) par 142'-4'' (43,39 m) de profondeur (sur la rue Faillon), plus une section au coin nord-est de 27'-11'' (8,51 m) de largeur par 35'-1'' (10,67 m) de profondeur – s'élève sur deux étages au coin sud-ouest (à l'angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon) et sur trois étages des côtés nord et est; il possède une annexe d'un étage (un quai de déchargement) de 25' (7,61 m) de largeur par 38'-3'' (11,67 m) de profondeur à son extrémité nord, en recul du boulevard Saint-Laurent par 50' (15,23 m) **[3 à 5]**. Le volume principal ne possède aucune marge de recul sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon, mais le volume au coin nord-est est en retrait de 5'-3'' (1,59 m) de la rue Saint-Dominique **[2]**.[6]

Revêtue de brique d'argile et surmonté de toits plats, l'ancienne imprimerie est d'expression architecturale simple, économique et fonctionnelle **[3 à 5]**. Ses longues façades sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon sont articulées par une série de pilastres, de simples jeux de briques et des motifs en pierre artificielle. Depuis la vente de la propriété par **La Lithographie du Saint-Laurent** en 1971-72, plusieurs modifications de ces façades – notamment l'ajout d'entrées sur le boulevard Saint-Laurent, l'agrandissement et l'ajout des ouvertures de fenêtre, la peinture de la brique et la simplification du couronnement – ont compromis son intégrité architecturale et son authenticité.

[3] Une vue de la façade principale de l'ancienne imprimerie (avec son quai de déchargement à gauche) sur le boulevard Saint-Laurent, prise à partir du nord-ouest (SDB, 2021, 9076)

[4] Une vue de la façade du bâtiment sur la rue Faillon, à partir du sud-est (SDB, 2021, 9104)

[5] Une vue de la façade du bâtiment (encadré en rouge) sur la rue Saint-Dominique et des bâtiments voisins (SDB, 2021, 9117)

Selon le plan « Le patrimoine bâti » du chapitre de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension du *Plan d'urbanisme de Montréal*, la propriété ne fait pas partie d'un secteur de valeur intéressante ou exceptionnelle ou d'un ensemble urbain d'intérêt **[6]**.[7] Le 7501, boulevard Saint-Laurent (mais pas le 7503 ou le 7507, boulevard Saint-Laurent, ou le 7548, rue Saint-Dominique) est toutefois inclus sur la liste de « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension » qui accompagne ce plan, dans la section intitulée « Les édifices industriels ».[8] Ce statut patrimonial du 7501, boulevard Saint-Laurent à l'échelle de l'Arrondissement est également mentionné dans le document intitulé *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension*, publié en 2005, où il est identifié comme un des deux « ouvrages industriels » avec une « valeur patrimoniale intéressante », l'autre étant le 6833, avenue De l'Épée.[9]

Selon le plan du « Le patrimoine archéologique » du *Plan d'urbanisme de Montréal*, la propriété ne fait pas partie d'un site archéologique recensé (intègre ou altéré), d'un secteur archéologique à fort potentiel ou d'un secteur archéologique **[7]**.[10]

[6] Un détail du plan « Le patrimoine bâti » de l'Arrondissement, qui confirme que le site à l'étude (*) ne fait pas partie d'un secteur de valeur exceptionnelle ou intéressante (en rouge et orange) ou d'un ensemble d'intérêt (brun) (Ville de Montréal, Arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, « Le patrimoine bâti », *Plan d'urbanisme*, partie II, chapitre de l'AVSMPE, janvier 2016, extrait)

[7] Un détail du plan du patrimoine archéologique de l'Arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, qui confirme que le site à l'étude (*) ne fait pas partie d'un site archéologique ou d'un secteur archéologique (Ville de Montréal, Mise en valeur du territoire et du patrimoine, *Plan d'urbanisme, Partie I,* « Le patrimoine archéologique », carte 2.6.2, janvier 2016, extrait)

A2. CHRONOLOGIE ABRÉGÉE DU LIEU ET DE SON CONTEXTE

Pour les sources et les illustrations, voir les sections A3 et A4 de cette étude.

LÉGENDE

Évènement lié au site à l'étude : l'immeuble situé aux 7501, 7503 et 7507, boulevard Saint-Laurent et au 7548, rue Saint-Dominique, qui occupe les lots rénovés 2 249 866 (anciens lots 642-54, 642-55, 642-56, 642-57 et 642-58) et 2 589 984 (anciens lots 650-2 et 651-1)

Évènement lié à l'histoire de l'organisme **Jeunesse au Soleil / Sun Youth**

Évènement lié au quartier du site à l'étude : le village de Saint-Laurent (avant 1896), le village de Villeray (1896-1905), le quartier Saint-Denis (1905-1916), le quartier Ahuntsic-Bordeaux (1916-1922) le quartier Villeray (1922-2001) et l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension (depuis 2001), incluant le site à l'étude et ses voisins immédiats

Évènement lié à l'île de Montréal, y compris le quartier du site à l'étude et le site à l'étude

1804	Achat, par l'immigrant anglais **John Clark**, de terres s'étendant de la rue Sherbrooke à la Rivière des Prairies; le site à l'étude en fait partie
1827	Décès de **John Clark**; ses propriétés à Montréal et en Angleterre sont héritées par sa veuve, **Mary Mitcheson**
1835	Décès de **Mary Mitcheson**; ses propriétés sont héritées par son petit-fils, **Stanley Clark Bagg** (1820-73), qui n'a pas encore l'âge de la majorité
1841	Vente, par **Stanley Clark Bagg**, de ses propriétés en Angleterre et expansion de ses propriétés sur l'île de Montréal; le site à l'étude fait alors partie de la « Clark Cottage Farm », qui s'étend de l'actuelle rue Jean-Talon jusqu'à l'actuelle rue Jarry, entre l'actuelle ligne ferroviaire du Canadien Pacifique et l'actuelle ruelle entre le futur boulevard Saint-Laurent et la future rue Saint-Dominique
1873	Décès de **Stanley Clark Bagg**; certaines de ses terres sont léguées à son fils, Robert Stanley Bagg, et d'autres, y compris la « Clark Cottage Farm », alors partie du Village de la Côte Saint-Laurent Sud, passent à **la succession de Stanley Clark Bagg**
1876	Ouverture de la ligne ferroviaire du Montreal, Ottawa & Occidental Rail Road (la ligne du Canadien Pacifique à partir de 1882), qui traverse le Village de la Côte Saint-Laurent Sud à proximité du futur site à l'étude
1877	(2 novembre) Création du cadastre 642 et des lots 650 et 651, dont le site à l'étude fait partie
1878	Incorporation de la municipalité du Village de Saint-Louis-du-Mile-End, dont la limite nord (la rue de Castelnau), qui correspond à la limite sud du futur Village de Villeray, est à proximité du site à l'étude
1892	Prolongement du tramway au nord du Village de Saint-Louis-du-Mile-End jusqu'au Sault-au-Récollet, à l'extrémité nord de l'île de Montréal
1896	(30 septembre) Incorporation de la municipalité du Village de Villeray, nommée en l'honneur de Louis de Rouer de Villeray, Sieur d'Artigny, membre du Conseil souverain de la Nouvelle France en 1663
1901 à 1911	Augmentation graduelle de la population du territoire de Villeray, qui passe de 509 à 1 164

1905	Annexion du Village de Villeray par la Ville de Montréal; son territoire est alors intégré au quartier Saint-Denis
	Redénomination de la rue Saint-Laurent, qui devient le boulevard Saint-Laurent; les adresses civiques des propriétés sur les rues vers l'est et vers l'ouest sont numérotées à partir de cette artère
1911	(29 mai) Dénomination de la section de la rue Faillon à l'est de la future rue Saint-Hubert en l'honneur du prêtre français de la compagnie de Saint-Sulpice Étienne-Michel Faillon (1799-1870), historien, biographe et auteur de plusieurs ouvrages, y compris *Histoire de la colonie française au Canada*, rédigé; la section de cette rue qui traverse le cadastre 642 n'existe pas encore
1916	Réorganisation des limites de plusieurs quartiers montréalais; le territoire de l'ancien village de Villeray, qui fait partie du quartier Saint-Denis depuis 1905, est intégré au quartier Ahuntsic-Bordeaux
1916-21	Construction de l'Institution des Sourds-Muets, selon les plans des architectes Louis-Zéphirin Gauthier et de J.E.C. Daoust, du côté ouest du boulevard Saint-Laurent, au sud de la rue Faillon Ouest (depuis 2013 la rue Gary-Carter)
Entre 1907 et 1914	Prolongement du boulevard Saint-Laurent, qui traverse le cadastre 642, vers le nord à partir de la rue de Castelnau
1922	Réorganisation des limites de plusieurs quartiers de Montréal; le territoire de l'ancien village de Villeray, qui fait partie du quartier Ahuntsic-Bordeaux depuis 1916, devient le quartier Villeray, qui est alors en pleine croissance démographique
1923	Offre, par **la Stanley Bagg Corporation**, qui s'occupe maintenant des propriétés de **la succession de Stanley Clark Bagg**, à la Ville de Montréal, de louer ou de vendre le terrain qui deviendra le parc Jarry; une commission est créé pour étudier l'offre
1924	(24 avril) Création des lots 642-154, 642-155, 642-156, 642-157 et 642-158, qui forment depuis 2003 le lot rénové 2 249 866, la partie ouest du site à l'étude
	Fondation, par le maître imprimeur Henri Lebeau et l'homme d'affaires **J.V. Boudrias**, tous les deux résidents du boulevard Gouin à Ahuntsic, de la compagnie **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**
	Achat, par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, du lot 642-158, à l'angle nord-est du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon Est (la rue Faillon depuis 2013)
	Construction, par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, de la première phase de l'immeuble qui sera son siège pendant plus de 45 ans
	Nomination de Raoul Jarry (1885-1930), conseiller du quartier Villeray au comité exécutif de la Ville de Montréal; il remplace Napoléon Turcot comme représentant du Nord de la Ville
1924-25	Achat, par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, du lot 642-651, qui donne sur la rue Faillon Est et est adjacent au lot 642-158
Entre 1924 et 1957	Réalisation, par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, de 13 projets d'agrandissement de son siège sur les lots adjacents

1925	Construction, par le bourgeois Joseph Paradis, du quadruplex de trois étages aux futurs 7527-33, boulevard Saint-Laurent, sur le lot voisin 642-54, situé du côté nord des lots de **J.V. Boudrias**; cet immeuble et son hangar seront démolis en 1966 et le quai de déchargement de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** y sera construit en 1966-67
	Décision par la Ville de Montréal, de louer, de **la Stanley Bagg Corporation**, le terrain qui deviendra le parc Jarry pour une période de cinq ans, renouvelable, et de nommer ce parc en l'honneur de Raoul Jarry
1925-26	Achat, par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, du lot 642-57, situé au nord du lot 642-58
	Achat, par **J.V. Boudrias**, des lots 642-55 et 642-56; ces lots, situés au nord du lot 642-57, seront acquis par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** en 1941-42
1928	Construction d'un kiosque de musique dans le parc Jarry
1930	Décès inattendu du conseiller Raoul Jarry
	Décision, par la Ville de Montréal, de renouveler le bail pour le parc Jarry
1931-32	Construction, par le conducteur du Canadien Pacifique William Guay, du sixplex aux 31-41, rue Faillon Est, qui occupe le lot voisin vers l'est (lot 650) du site à l'étude
1935	Décision, par la Ville de Montréal, de renouveler le bail pour le parc Jarry
1940	Décision, par la Ville de Montréal, de renouveler le bail pour une dernière fois avant l'achat en 1945
1941-42	Transfert ou vente, par **J.V. Boudrias**, des lots 642-55 et 642-56 à **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**
1945	Achat, par la Ville de Montréal, du parc Jarry
1947	Subdivision du lot 650 (au coin des rues Faillon Est et Saint-Dominique) pour créer le lot 650-2, qui fait partie du site à l'étude (et qui comprend la section au nord-est du site qui donne sur la rue Saint-Dominique et qui fait partie aujourd'hui du lot rénové 2 589 584)
	Création du lot 651-1, qui fait déjà partie du site à l'étude (la section à l'est des lots 642-58, 642-57, 642-56 et 642-55) qui donne sur la rue Faillon Est et qui fait partie aujourd'hui du lot rénové 2 589 584)
1948	Achat, par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, du lot 650-2, qui donne sur la rue Saint-Dominique
1949	Construction, sur une grande propriété vacante au 7665-75, boulevard Saint-Laurent, d'un immeuble de deux étages avec des locaux manufacturiers locatifs; les premiers occupants sont dans le domaine de la confection des vêtements
1949-50	Remplacement de Henri Lebeau, président de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, par son fils, Paul Lebeau
Années 1950	Travaux de réaménagement, par la Ville de Montréal, dans le parc Jarry; ces travaux touchent aux terrains de balle, aux aires de jeux, aux sentiers et au stade
1954	Fondation de l'organisme **Sun Youth** par Earl De La Perralle, 9 ans, et Sid Stevens, 13 ans, avec la création d'un journal, d'abord écrit à la main et disponible pour prêt à 2 sous, sur la vie des familles dans le quartier près des rue Clark et Rachel; avec le temps, le premier siège de l'organisme est établi à l'arrière d'une cordonnerie sur la rue Saint-Cuthbert

1954 (suite) Construction, sur une grande propriété vacante au 7585-95, boulevard Saint-Laurent (aujourd'hui le siège de l'organisme Petites Mains), d'un immeuble avec des locaux manufacturiers locatifs; les premiers occupants sont une compagnie d'aspirateurs et deux compagnies qui fabriquent et travaillent avec le vinyle embossé

1955-56 13e projet d'expansion du siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**; le bâtiment s'étend maintenant sur la totalité des lots 642-58, 642-57, 642-56, 642-55, 651-1 et 650-2

1959 Premiers matchs des Alouettes de Montréal dans le stade du parc Jarry

1962 Construction de la piscine du parc Jarry, près du stade dans son coin sud-ouest

1963 (6 février) Émission, par la Ville de Montréal à **La Lithographie du St-Laurent Ltée**, d'un permis (no 459A) pour l'ajout d'un 3e étage sur les parties nord et est du bâtiment de deux étages; les travaux auront lieu en 1964-65

1964 Redénomination du journal *The Clark Street Sun*, qui devient *The Sun*; ce journal continuera à être publié jusqu'en 1978

1964-65 Achat, par la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltée**, du lot 642-54, qui est adjacent à la propriété du côté nord de la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** et qui est alors occupé par un quadruplex et son hangar; ces structures seront démolies en 1966

1966 Premiers matchs de l'équipe de soccer de Montréal dans le parc Jarry

1966-67 (29 novembre) À la suite de l'émission, par la Ville de Montréal, d'un permis (no 3686) à **Standard Paper Box** pour le quai de déchargement sur le lot 642-154, la propriété est acquise par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** et le quai de déchargement est construit en recul du boulevard Saint-Laurent

1967 Établissement du deuxième siège de l'organisme **Sun Youth** dans le petit édifice à l'angle sud-ouest des avenues du Parc et du Mont-Royal Ouest (la « White House »), une propriété de la Ville de Montréal

Ouverture des 26 premières stations du métro de Montréal, y compris la station de Castelnau, située à quelques coins de rue du siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** et du parc Jarry

1969 Création de l'équipe des Expos de Montréal, la première franchise canadienne de la Ligue majeure de baseball, et ouverture du Stade Parc Jarry, lieu des matchs de la Ligue majeure jusqu'en 1976; bien que le plus petit stade de la Ligue, le Stade Parc Jarry accueille 1,2 millions spectateurs en 1969

1970-71 Déménagement de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** à un immeuble au 6125, chemin de la Côte-de-Liesse qui abrite également l'imprimerie Pierre Des Marais Inc.; Pierre Desmarais II est devenu président de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, qui s'affiche également alors sous le nom **The St Lawrence Lithographing Ltd**, et Jean Lebeau a le titre de « vice-président et gérant général »; les frères de ce dernier ne semblent plus participer à la compagnie, qui cessera ses opérations en 1984-85

1971-72 Vente, par **La Lithographie du Saint-Laurent, Ltée**, de la propriété au 7501, boulevard Saint-Laurent, à **Standard Paper Box Ltd**, dont le siège est au 6240, avenue du Parc; l'immeuble est vacant pendant quelques années

1973-74	Vente, par **Standard Paper Box Ltd**, de la propriété au 7501, boulevard Saint-Laurent, à **Globe Manufacturers Company Ltd**, qui travaille dans le domaine de la manufacture de textiles de refinition (« refinish textiles ») et qui y établit son siège
1974	(19 septembre) Émission, par la Ville de Montréal, à **Globe Manufactures Company Ltd**, d'un permis (3467) pour créer une ouverture dans une division portante ainsi que des travaux de renforcement structural de certains planchers (2 000 $), à la suite d'une demande déposée le 19 juin 1974
	(28 septembre) Premier coup de circuit de la Ligue majeure de baseball par Gary Carter, alors un nouveau joueur des Expos, au Stade Parc Jarry, lors d'un match contre les Phillies que les Expos gagnent; la rue Faillon Ouest au sud du parc Jarry sera renommée en l'honneur de Carter en 2013
1976	(26 septembre) Le dernier match de la Ligue majeure de baseball au Stade Parc Jarry, avec les Expos contre les Phillies; à partir du printemps 1976, les matchs auront lieu au nouveau Stade Olympique de Montréal
1976-77	Vente, par **Globe Manufactures Company Ltd**, de la propriété au 7501, boulevard Saint-Laurent, à l'homme d'affaires **Jack Scott** de Westmount
1977-79	Émission, par la Ville de Montréal à **Jack Scott**, d'un permis (n° 3957) pour le percement de trois fenêtres en façade au 2e étage, la transformation de trois fenêtres en trois alcôves avec quatre portes d'entrée (7503, 7505, 7507 et 7509) au rez-de-chaussée (15 000 $), et l'agrandissement vers le bas des autres fenêtres du rez-de-chaussée à la suite d'une demande déposée le 12 septembre 1977; les travaux auront lieu en 1978-79 et une des fenêtres n'a jamais été percée
1977-78	Vente ou transfert, par **Jack Scott**, de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, aux entrepreneurs **Mattéo Scanzano** de 5447, rue Waverly et **Guiseppe Vannelli**, de Pierrefonds
1978	(12 janvier) Émission, par la Ville de Montréal à **Jack Scott**, d'un permis (n° 67) pour la transformation d'une partie du 2e étage en entrepôt et salle de montre (6 000 $), à la suite d'une demande déposée le 15 novembre 1977
	(18 janvier) Émission, par la Ville de Montréal à **Mattéo Scanzano**, d'un permis (n° 94) pour l'aménagement de vestiaires, de toilettes et d'une salle d'attente dans une partie du 2e étage pour une nouvelle école de karaté (8 000 $), à la suite d'une demande déposée le 21 novembre 1977
	(6 octobre) Émission, par la Ville de Montréal à **Mattéo Scanzano** (entrepreneur), d'un permis (n° 4238) pour la construction d'un nouvel escalier intérieur pour des fins d'issue des étages, ainsi que d'une nouvelle porte sur la rue Faillon Est (2 500 $), à la suite d'une demande déposée le 28 septembre 1978
1978-79	Transfert ou vente de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, par **Mattéo Scanzano** et **Guiseppe Vannelli**, à la compagnie **Construction Saint-Viateur Inc.**, dont le siège est au 7503, boulevard Saint-Laurent
1980	Début de la conversion du Stade Parc Jarry en stade de tennis; en 1987, ce stade sera renommé le stade Du Maurier, mais il a depuis été renommé le Stade IGA
Années 1980 ou 1990	Remplacement des fenêtres horizontales d'origine de l'immeuble par des fenêtres fixes avec de petites sections coulissantes dans la partie inférieure

1981	Vente, par **Construction Saint-Viateur Inc.**, de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, à la compagnie numérotée **106995 Canada Inc.**, qui s'établit au 7505, boulevard Saint-Laurent
	Accueil, pour la première fois, des Internationaux de tennis du Canada au Stade Parc Jarry
	Déménagement de l'organisme **Sun Youth**, qui possède maintenant un nom français légal, **Jeunesse au Soleil**, à l'ancienne école secondaire Baron Byng sur la rue Saint-Urbain entre les rues Rachel Ouest et Marie-Anne Ouest
	Établissement, par **Jeunesse au Soleil**, de la première banque alimentaire à Montréal dans ses nouveaux locaux
1983	Fermeture de l'école de l'Institution des Sourds-Muets au 7400, boulevard Saint-Laurent, qui devient l'année suivante l'Institut Raymond-Dewar
1983-84	Vente ou transfert, par **106995 Canada Inc.**, de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, à **Genelcan Realty Ltd** de Toronto
1984	Vente ou transfert, par **Genelcan Realty Ltd**, de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, à **Garadex Inc.**, dont le siège est au 1245, rue Sherbrooke Ouest, bureau 1740
	Cession des opérations de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**
	(11 septembre) Célébration d'une messe au Stade Parc Jarry par le pape Jean-Paul II lors de sa visite à Montréal
1985	Redénomination (temporaire) du parc Jarry, qui devient le parc Jean-Paul II en l'honneur du pape
1986-87	Vente, par **Garadex Inc.**, de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, à la compagnie numérotée **154506 Canada Inc.**, qui s'installe au 7507, boulevard Saint-Laurent, bureau 201
1988	Redénomination du parc Jean-Paul II, qui retrouve sa dénomination d'origine, le parc Jarry
1989	Aménagement de l'étang du parc Jarry dans son secteur sud-est (en face du site à l'étude)
1991	Inauguration du monument dédié à la paix dans le parc Jarry
1993-2000	À la suite d'une demande de permis en 1993, réalisation de divers travaux de réaménagement intérieur aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent; ce n'est qu'en 2000, toutefois, que toutes les non-conformités seront réglées; ces aménagements incluent la création d'un logement au 2e étage, au-dessus du garage au coin nord-est de l'immeuble (7548, rue Saint-Dominique)
1995	Protocole entre la Ville de Montréal et Tennis Canada pour la cession, pour 20 ans, de 20 acres du terrain du parc Jarry en échange de la gestion et la construction des installations du Centre du tennis et des terrains de tennis extérieurs dans le coin sud-ouest du parc
1995-96	Vente, par **154506 Canada Inc.**, de la propriété aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent, à **9042-4854 Québec Inc.** de Ville Saint-Laurent
1996	Inauguration du nouveau Centre de tennis du parc Jarry et tenue des premiers Internationaux de tennis féminins du Canada à Montréal
1997	Inauguration du chalet du parc Jarry
1998	Inauguration d'un poste de police dans le pavillon Jean-Paul II du parc Jarry

Entre 2000 et 2010	Agrandissement vers le bas des ouvertures des fenêtres horizontales de la partie nord du 2e étage sur le boulevard Saint-Laurent, et remplacement des fenêtres par des fenêtres fixes de proportions verticales; des fenêtres similaires sont également installées dans le mur nord de l'immeuble, près du boulevard Saint-Laurent, au rez-de-chaussée et au 2e étage
Entre 2000 et 2020	Ajout des équipements de ventilation et de climatisation (notamment pour le gym qui occupera ultérieurement presque la totalité de la superficie du rez-de-chaussée et du 2e étage) sur le toit du 2e étage et sur le toit du quai de déchargement; les écrans acoustiques, visibles du domaine public, sont installés à la suite de plaintes concernant le bruit
2001	Réorganisation territoriale de la Ville de Montréal; le site à l'étude fait maintenant partie de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, qui gère dorénavant l'aménagement urbain de son territoire
	Élimination de l'alcôve et de la porte au 7509, boulevard Saint-Laurent; celles-ci sont remplacées par une fenêtre fixe de mêmes proportions que les autres fenêtres fixes du rez-de-chaussée
2001 à 2004	Dans le cadre du nouveau *Plan d'urbanisme de Montréal*, préparation, par l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, d'une liste d'immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle et intéressante sur son territoire; le 7501, boulevard Saint-Laurent (la section d'origine de la propriété aux 7501-07, boulevard Saint-Laurent) figure sur la liste d'immeubles de valeur patrimoniale intéressante, qui est intégrée au chapitre de l'Arrondissement du *Plan d'urbanisme de Montréal* et au document intitulé *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension*, publié en 2005
2001 à 2004 (suite)	Construction de trois ensembles de condominiums du côté sud de la rue Fallon Ouest, à l'extrémité ouest de l'ancienne propriété de l'Institution des Sourds-Muets (l'Institut Raymond-Dewar depuis 1984)
2003	(29 janvier) Rénovation cadastrale du secteur : les anciens lots 650-2 et 651-1 deviennent le lot rénové 2 589 984 et les anciens lots 642-54, 642-55, 642-56, 642-57 et 642-58 deviennent le lot rénové 2 249 866
2004	Création de la Coalition des Amis du parc Jarry
	Célébration, par l'organisme **Jeunesse au Soleil**, de la 50e anniversaire de sa fondation et inauguration de son site Internet
	Adoption du *Plan d'urbanisme de Montréal*, incluant le chapitre de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, qui identifie le 7501, boulevard Saint-Laurent (la partie d'origine du site à l'étude) comme étant un « bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural » dans la catégorie « édifices industriels »
2005	Publication, par la Ville de Montréal, du document intitulé *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension*, où le 7501, boulevard Saint-Laurent est identifié comme un des deux « ouvrages industriels » avec une « valeur patrimoniale intéressante »
	(13 août) Vente, par **9042-4854 Québec Inc.**, de la propriété au 7501-07, boulevard Saint-Laurent, à **9157-5142 Québec Inc.**, représenté par Fabio Caporusso, 8863, rue Waverly, le propriétaire du gym Fit for Life, qui occupe alors le rez-de-chaussée et une partie du 2e étage
2007-09	Agrandissement vers le bas de la plupart des ouvertures des fenêtres du 2e étage sur la rue Faillon Est de l'immeuble au 7501, boulevard Saint-Laurent

2011-14 Agrandissement vers le bas de la plupart des fenêtres du rez-de-chaussée sur la rue Faillon Est de l'immeuble au 7501, boulevard Saint-Laurent

2011-20 Conversion de l'ancienne Institution des Sourds-Muets et de ses ateliers en condominiums, et construction de nouveaux immeubles résidentiels de six étages sur la propriété

2013 Redénomination de la rue Faillon Ouest, qui devient la rue Gary-Carter en l'honneur du membre de l'équipe de baseball des Expos de Montréal (qui ont joué au Stade Parc Jarry entre 1969 et 1976), qui est décédé en 2012; la rue Faillon Est devient alors la rue Faillon

2013-19 Travaux provisoires de réparation de la maçonnerie des façades sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon, qui est en très mauvaise condition en raison du manque d'entretien et des modifications des fenêtres; les murs sont peints en rouge vers 2014-15 et les détails du couronnement sont simplifiés par la suite

2018 Décision, par la Commission scolaire de Montréal, de reprendre l'ancienne école Baron Byng, siège de l'organisme **Jeunesse au soleil** depuis 1981; la recherche d'un bâtiment avec une situation centrale et une superficie assez grande pour abriter toutes ses activités sportives et ses services communautaires commence, mais l'organisme loue entretemps un local au 6700, avenue du Parc et un gym dans une école

Décès du cofondateur de **Jeunesse au Soleil**, Earl De La Perralle, qui a joué un rôle très actif dans l'organisme jusqu'à la fin

2020 (28 février) Vente, par **9157-5142 Québec Inc.**, de la propriété aux 7501-07, boulevard Saint-Laurent et 7548, rue Saint-Dominique, à l'organisme **Jeunesse au Soleil**; les locataires sont alors l'école de danse Danse-Mode-Action, Inc. (3e étage), le gym Fit for Life (rez-de-chaussée et la plupart du 2e étage) et un locataire résidentiel au 2e étage au-dessus du garage (7548, rue Saint-Dominique); entente entre ces locataires et **Jeunesse au Soleil** pour continuer leurs baux pendant quelques années afin de leur permettre de trouver de nouveaux locaux pendant que **Jeunesse au Soleil** élabore son projet pour occuper la propriété

(mars) Début des restrictions sanitaires en raison de la pandémie COVID-19; le gym et l'école de danse devront fermer leurs portes; l'école de danse organise des activités virtuelles

(juin) Déclaration de faillite par le gym Fit for Life

2020-21 Entreprise, par **Jeunesse au Soleil**, de divers travaux de stabilisation des murs de maçonnerie des façades sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Faillon et la rue Saint-Dominique, qui menacent la sécurité publique, ainsi que divers travaux visant à rendre le système électrique sécuritaire et conforme aux normes et à régler des problèmes d'infiltration d'eau

Élaboration, par **Jeunesse du Soleil**, en collaboration avec les architectes KANVA et d'autres professionnels, du projet pour la propriété aux 7501-07, boulevard Saint-Laurent et au 7548, rue Saint-Dominique, et discussions préliminaires avec l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension

2021 (mars) Location temporaire du rez-de-chaussée à un centre de liquidation Amazon

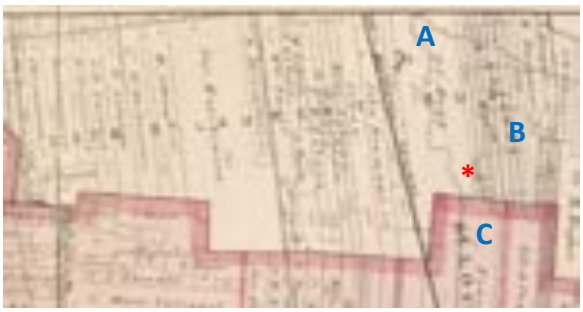
A3. ÉVOLUTION DU LIEU ET DE SON CONTEXTE

La période avant la construction de l'imprimerie en 1924

En novembre 1877, les lots 642, 650 et 651, dont fera partie le futur site à l'étude, sont créés.[11] Le plan urbain préparé par Henry W. Hopkins en 1879 montre qu'ils sont situés dans la partie sud de l'immense territoire rural qui s'étend entre la limite nord (près de l'actuelle rue de Castelnau) du Village de Saint-Louis-du-Mile-End, incorporé en 1878, et le cœur du Village de Sault-au-Récollet sur la rive nord de l'île de Montréal, et entre la nouvelle ligne ferroviaire du « Quebec, Montreal Ottawa and Occidental (QMO&O) Rail Road » (qui fera partie du réseau du Canadien Pacifique à partir de 1882) entre Montréal et Saint-Jérôme à l'ouest et le cœur du futur Village de Villeray à l'est **[8]**.

[8] La situation du futur site à l'étude (*) sur l'île de Montréal en 1879 : dans un territoire rural au nord du Village de Saint-Louis du Mile-End (A) et au sud du Village de Sault-au-Récollet au nord (B), entre la voie ferrée QMO&O à l'ouest (C) et le début du futur Village de Villeray à l'est (D) (Henry W. Hopkins, *Atlas of the City & Island of Montreal*, 1879, p. 6-7, extrait, BAnQ)

Le secteur dans lequel est situé le futur site à l'étude est connu en 1879 comme Côte Saint-Laurent Sud en raison de sa situation au sud du chemin public qui traverse, de l'ouest à l'est, le village de la Côte Saint-Laurent et qui correspond aujourd'hui à l'emprise du boulevard Métropolitain **[9A]**.[12]



[9A] Un plan du secteur connu comme la Côte Saint-Laurent Sud, montrant le rapport, en 1879, entre le futur site à l'étude (*), la vaste ferme de **la succession de Stanley Clark Bagg** (A) et l'ancienne ferme Lalonde (B), où les rues sont déjà tracées, et le petit noyau de peuplement sur la montée du Sault-au-Récollet au nord de la limite nord du Village de Saint-Louis du Mile-End (C); le chemin entre Montréal et Sault-au-Récollet est indiqué en pointillées bleus **[10]** (Henry W. Hopkins, *Atlas of the City & Island of Montreal*, 1879, p. 102-103, extrait, BAnQ))

[9B] Un détail du plan au-dessus **[9A]**, avec le site à l'étude encerclé en rouge

En 1879, le cadastre 642 appartient à **la succession de Stanley Clark Bagg** (1820-73) **[10]**. Ce dernier n'avait que 14 ans en 1835 lorsqu'il a hérité d'une série de terres, incluant celle-ci, de sa grand-mère, **Mary Mitcheson**, qui l'a héritée en 1827 de son mari, **John Clark**. (**John Clark** les avait achetées en 1804, peu après son immigration à Montréal du comté Durham en Angleterre, où il a grandi et a pratiqué le métier de boucher.) Le cadastre 642, qui faisait alors partie d'un immense réseau de fermes appartenant à la famille Bagg entre la rue Sherbrooke et la rivière des Prairies, était connu comme le « Clark Cottage Farm »; en 1879, il s'étend de la limite nord du Village de Saint-Louis-du-Mile-End, où le cottage Clark était situé (à l'angle de la rue Saint-Laurent, aujourd'hui le boulevard Saint-Laurent), vers le nord jusqu'à ce qui est aujourd'hui la rue Jarry, et de la ligne ferroviaire du QMO&O à l'ouest jusqu'à la ruelle entre le futur boulevard Saint-Laurent et la future rue Saint-Dominique à l'est.[13]

[10] Stanley Clark Bagg (1820-73), un des premiers propriétaires du cadastre 642, connu comme « la Clark Cottage Farm », qui comprend le futur site à l'étude (William Notman, 1863, Musée McCord, I-5660.1)

Les lots 650 et 651, comparativement minuscules, sont situés près du coin sud-est du cadastre 642 et appartiennent à une succession d'autres propriétaires.

En 1879, les rues Saint-Laurent et Saint-Dominique ne s'étendent pas au nord de la future rue de Castelnau, et la future rue Faillon Est existe seulement à l'est de la future rue Saint-Dominique, où une série de rues sont tracées sur l'ancienne ferme Lalonde **[9A, 9B]**. Bien qu'il occupe alors un terrain rural, le futur site à l'étude est bien situé : à proximité de la Montée du Sault-au-Récollet (la future rue Casgrain), qui relie Montréal et le Sault-au-Récollet sur la rive nord de l'île, et du petit noyau de peuplement qui existe autour de la barrière à péage où les voyageurs qui veulent continuer vers le nord devront acquitter un droit de péage **[9A, 9B]**. Et à l'est de la Montée du Sault-au Récollet, l'ancienne ferme Lalonde, qui s'étend jusqu'à la future rue Saint-Hubert est déjà subdivisée en préparation pour l'urbanisation.[14]

En 1892, la mise en service le tramway Millen entre Montréal et Sault-au-Récollet par la « Montreal Park and Island » amorce l'expansion de la ville vers le nord.[15] La nouvelle ligne monte le boulevard Saint-Laurent, et puis la rue Saint-Dominique dans le secteur nord du Village de Saint-Louis-du-Mile-End, tourne vers l'est sur la rue Isabeau (l'actuelle rue Jean-Talon) au nord du terrain de crosse Shamrock (l'actuel marché Jean-Talon) et puis continue vers le nord sur l'emprise de l'actuelle rue Saint-Hubert, où elle tourne à l'est de nouveau et puis continue vers le nord jusqu'au Village de Sault-au-Récollet **[11, 12]**.

Le passage du tramway provoque, en 1896, la création du Village de Villeray dans le secteur au nord de la Ville de Saint-Louis (le Village de Saint-Louis-du-Mile-End jusqu'en 1895) et à l'est de la voie ferrée du Canadien Pacifique (QMO&O jusqu'en 1882), y compris le site à l'étude. Cette nouvelle municipalité est nommée en l'honneur de Louis de Rouer de Villeray, Sieur d'Artigny, membre du Conseil souverain de la Nouvelle France en 1663.[16] Toutefois, malgré l'existence du tramway et des centaines de lots résidentiels entre les futures rues Casgrain et Saint-Hubert **[12]**, le moment n'est pas encore opportun pour le développement urbain du secteur. Sa population en 1901 n'est que de 509 personnes.[17] En 1905, neuf ans après son incorporation, le Village de Villeray est annexé par la Ville de Montréal et devient alors l'extension du quartier Saint-Denis **[11]**.[18]

[11] Un plan partiel des quartiers et des banlieues de Montréal en 1907, montrant l'extension du quartier Saint-Denis qui comprend l'ancien Village de Villeray, le site à l'étude (*) et la route du tramway Millen (A.R. Pinsoneault, « Index Map », *Atlas of the City of Montreal and Île Bizard*, 1907, extrait, BAnQ)

[12] Le plan urbain de 1907, montrant le futur site à l'étude, encadré en pointillés rouge et son rapport avec la ligne de tramway en 1907; le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Dominique n'existent pas au nord de la Ville de Saint-Louis, mais les secteurs à l'est et au sud du site à l'étude sont déjà subdivisés en lots, dont seulement une poignée sont construits (A.R. Pinsoneault, *Atlas of the City of Montreal and Île Bizard*, 1907, pl. 45, extrait, BAnQ)

En 1907, le cadastre 642, qui appartient toujours à **la succession de Stanley Clark Bagg**, n'est toujours pas subdivisé et le boulevard Saint-Laurent – l'ancienne rue Saint-Laurent est rebaptisée en 1905 – et la rue Saint-Dominique ne s'étendent toujours pas au nord de la limite de la Ville de Saint-Louis **[11, 12]**. La future rue Faillon Est existe toutefois, et les lots résidentiels 650 et 651, qui donnent sur cette rue, sont tracés mais restent vacants. La population du territoire de l'ancien Village de Villeray augmente graduellement mais reste modeste : en 1911, il y a seulement 1 164 résidents[19] et la plupart des lots restent vacants.

[13] L'extension du boulevard Saint-Laurent vers le nord en 1914; la rue Saint-Dominique existe au nord de la rue Faillon mais n'est pas encore reliée à cette rue, et le cadastre 642 n'est toujours pas subdivisé (Chas. E. Goad Co., *Atlas of the City of Montreal and Vicinity*, vol. 3, pl. 339, 1914, extrait, BAnQ)

En 1914, l'extension du boulevard Saint-Laurent à travers la propriété de **la succession de Stanley Clark Bagg** est enfin tracée **[13]**, mais le cadastre 642 n'est pas encore subdivisé. Vers le sud, une première section est toutefois lotie peu après, parce que les Clercs de Saint-Viateur achètent une grande propriété du côté ouest du boulevard Saint-Laurent, entre la future rue de Castelnau Ouest et la future rue Faillon Ouest (depuis 2013, la rue Gary-Carter), pour ériger le nouveau siège de l'Institution des Sourds-Muets (depuis 1984, l'Institut Raymond-Dewar) **[14]**.[20]

Cet établissement, qui sera un des voisins du futur site à l'étude **[13]**, remplacera les installations de l'Institution des Sourds-Muets sur la rue Saint-

Dominique près de l'avenue Laurier Est, inaugurées en 1850 et maintenant considérées trop petites et obsolètes. La nouvelle bâtisse, conçue par le cabinet d'architectes montréalais respecté Gauthier et Daoust, sera revêtue de pierre calcaire et possède un façade monumentale qui donne sur le boulevard Saint-Laurent **[14]**. Moderne, à l'épreuve de feu, vaste et bien aménagée, elle mesurera 280 pieds (85,34 m) de largeur par 55 pieds (16,76 m) de profondeur, et comprend quatre étages plus un sous-sol surélevé.[21] La veille de la cérémonie de la pose de la pierre angulaire le 17 juin 1917, un article de *La Presse* note que le financement du projet – dont les sources incluent la vente de terrains par les Clercs de Saint-Viateur, le gouvernement provincial et les dons des bienfaiteurs – n'est pas encore assuré à 100 % et qu'il est possible qu'il y aura des pauses dans la construction :

> La communauté des Clercs de Saint-Viateur consent à immobiliser, pour un temps, toutes les ressources pécuniaires dont elle peut disposer. Les murs de la bâtisse continueront à s'élever en proportion des ressources. Les travaux seront suspendus le jour où les économies seront épuisées, pour être repris lorsque la divine Providence enverra de nouveaux secours.[22]

[14] L'élévation de la nouvelle bâtisse de l'Institution des Sourds-Muets, conçue par les architectes Louis Zéphirin Gauthier et Joseph E.C. Daoust en 1916 (*La Presse*, 16 juin 1917, p. 17, BAnQ)

En fait, la construction de la nouvelle l'Institution des Sourds-Muets prendra cinq ans **[15]**. Lorsqu'elle ouvre enfin ses portes en 1921, elle accueille 260 personnes de tous les âges avec des déficiences auditives et d'élocution. Avec l'aide de 40 religieux, ces personnes apprennent la parole articulée et lue sur les lèvres ou l'écriture et l'alphabet manuel, et certaines d'entre elles suivent également, dans les ateliers de l'établissement au sud-ouest de la propriété, des cours sur un métier particulier : la couture, la reliure, l'imprimerie, la typographie, la linotypie, la cordonnerie, la menuiserie et la mécanique.[23]

[15] L'Institution des Sourds-Muets, érigée en 1916-21 et située au 7400, boulevard Saint-Laurent, à proximité du futur site à l'étude (Anonyme, 8 avril 1936, AVM, VM094-Y-1-17-D0125)

En 1922, le territoire de l'ancien Village de Villeray, qui est devenu une partie du quartier Saint-Denis lors de son annexion par la Ville de Montréal en 1905 et puis du quartier Ahuntsic-Bordeaux lors d'une réorganisation territoriale de la Ville en 1916, est renommé le quartier de Villeray, avec les limites de l'ancien village.[24] Cette nouvelle dénomination non seulement reconnaît l'histoire municipale du quartier mais lui redonne son identité propre, sur le terrain et au sein du Conseil de la Ville de Montréal, au moment où sa période de croissance urbaine, attendue avec patience depuis les années 1890, est enfin enclenchée.

C'est notamment pendant la décennie suivant la Première Guerre mondiale que la plupart des plex de deux et trois étages, majoritairement avec des façades en brique polychrome munies d'éléments décoratifs en pierre artificielle, sont érigés dans le secteur entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Hubert **[12, 13]**, qui devient ainsi un quartier résidentiel à la fois paisible et abordable pour les familles ouvrières.[25]

Au début des années 1920, le boulevard Saint-Laurent reste toutefois sans construction au nord de l'Institution des Sourds-Muets. En 1923, deux ans après l'ouverture de cet établissement d'enseignement, **la Stanley Bagg Corporation**, qui est alors propriétaire des terrains de **la succession de Stanley Clark Bagg**, réfléchit enfin sur la subdivision du cadastre 642. Étant donné que le secteur à l'est de cette propriété est devenu

densément construit sans espace vert, elle offre à la Ville de Montréal la possibilité de louer ou d'acheter un grand terrain – 2 617 pieds (797,66 m) de largeur (sur le boulevard Saint-Laurent) par environ 1 752 pieds (534,01 m) de profondeur (soit jusqu'à la voie ferrée) – situé dans une partie des cadastres 639, 640 et 642, au nord de la propriété de l'Institution des Sourds-Muets et à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, afin d'y créer un parc municipal.[26]

De telles décisions ne se font pas rapidement à la Ville de Montréal. Une commission spéciale composée de sept échevins, y compris Raoul Jarry (1885-1930), courtier en immeubles et échevin du nouveau quartier Villeray **[16]**, est créée en juin 1923 pour étudier l'offre de **la Stanley Bagg Corporation**.[27] Fervent d'athlétisme, Raoul Jarry travaille fort pour convaincre ses collègues de l'importance d'un terrain de jeux pour le nombre croissant de jeunes dans son quartier.[28]

[16] Raoul Jarry (1885-1930), l'échevin municipal de Villeray après qui le parc Jarry est nommé (Photo composite de la famille Jarry, AVM, P159-YP4)

Presque deux ans plus tard, le 11 juin 1925, la recommandation de la commission est approuvée par le Conseil de la Ville : un bail pour la location du terrain pour une période de 10 ans sera signé, un parc y sera aménagé et son nom sera « parc Jarry » en l'honneur de Raoul Jarry, depuis 1924 membre du comité exécutif représentant le Nord de Montréal.[29] En fait, le premier bail sera pour cinq ans, mais il sera renouvelé en 1930, 1935 et 1940, et la Ville de Montréal deviendra enfin propriétaire du parc Jarry en 1945, quinze ans après la mort précoce et inattendue de son plus grand promoteur.[30]

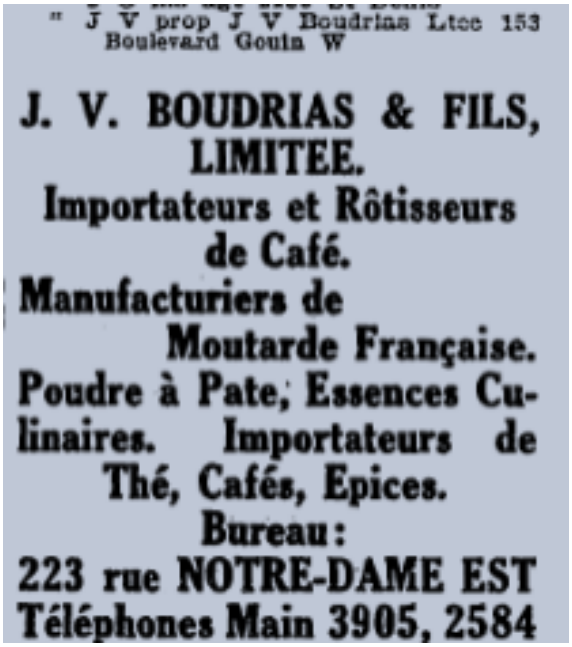
La période de l'occupation par La Lithographie du St-Laurent, Ltée, 1924 à 1971

En 1924, pendant que la Ville considère la possibilité de louer ou d'acheter le terrain qui deviendra le parc Jarry, les lots du côté est du boulevard Saint-Laurent – y compris les lots 642-54, 642-55, 642-56, 642-57 et 642-58 au nord de la rue Faillon Est, qui feront partie du site à l'étude – sont créés par la **Stanley Bagg Corporation** et mis sur le marché.[31]

[17] Un plan de Villeray et d'Ahuntsic en 1922, montrant la situation de l'Institution des Sourds-Muets (*), le terrain prévu pour le parc Jarry (*) et le futur siège de **La Lithographie du Saint-Laurent Ltée** (*) ainsi que les résidences de ses fondateurs, Henri Lebeau (*) et **J.V. Boudrias** (*); les rues Faillon Ouest et Jarry Ouest ne sont pas encore construites (« Map of the City of Montreal and Surroundings », 1922, extrait, AVM, VM066-6-P006)

L'année 1924 voit également la création de la compagnie **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**. Les fondateurs de cette nouvelle entreprise sont Henri Lebeau et **J.V. Boudrias**. Nous savons peu de chose sur Henri Lebeau sauf qu'il est maître imprimeur et réside au 29, boulevard Gouin Ouest, près de la tête de la rue Clark et près du bord de la rivière des

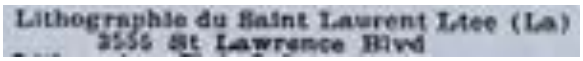
Prairies, dans le quartier Ahuntsic **[17]**. **J.V. Boudrias** est un homme d'affaires qui réside au 153, boulevard Gouin Ouest, également près du bord de l'eau, près de la tête de l'avenue de l'Esplanade. Il est propriétaire de J.V. Boudrias & Fils, un importateur et rôtisseur de café, manufacturier de la moutarde française, de la poudre à pâte et des essences culinaires et importateur de thé et d'épices **[18]**.


" J V prop J V Boudrias Ltee 153 Boulevard Gouin W

J. V. BOUDRIAS & FILS, LIMITEE.
Importateurs et Rôtisseurs de Café.
Manufacturiers de Moutarde Française.
Poudre à Pate, Essences Culinaires. Importateurs de Thé, Cafés, Epices.
Bureau:
223 rue NOTRE-DAME EST
Téléphones Main 3905, 2584

[18] La publicité de l'entreprise J.V. Boudrias & Fils, Ltée, en 1924, année de fondation par **J.V. Boudrias** et Henri Lebeau de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** (*Annuaire Lovell*, 1924, BAnQ)

Enfin, c'est aussi en 1924 que l'achat du lot 642-58, situé à l'angle nord-est du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon Est (depuis 2013 la rue Faillon), par **La Lithographie du St-Laurent Ltée** mène à la construction de la première des nombreuses phases du bâtiment qui servira de siège jusqu'en 1970-71 **[19]**. Le lot mesure 40' (12,19 m) de largeur (sur le boulevard Saint-Laurent) par 94' (28,65 m) de profondeur et est alors évalué, dans le rôle foncier municipal, à 1 800 $ **[20]**. Le bâtiment de deux étages revêtu de brique rouge, dont le design sera discuté plus loin dans cette étude, est évalué à 18 200 $.[32] Son adresse est alors le 3555, boulevard Saint-Laurent et son inscription à l'annuaire de Montréal **[19]** est considérablement plus modeste que celle de J.V. Boudrias & Fils Ltée **[18]**.


Lithographie du Saint Laurent Ltee (La)
3555 St Lawrence Blvd

[19] L'inscription du nouveau siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** dans l'annuaire de Montréal de 1925 (*Annuaire Lovell*, 1925, BAnQ)

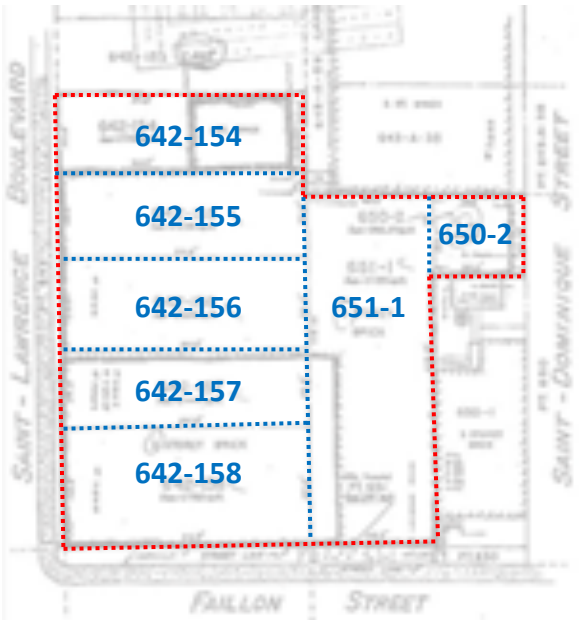


TABLEAU DES LOTS DE LA PROPRIÉTÉ DE LA LITHOGRAPHIE DU ST-LAURENT, LTÉE, AVEC LEURS ANNÉES D'ACHAT ET DIMENSIONS[33]

Lot	Achat	Dimensions
642-58	1924	40' (12,19 m) x 94' (28,65 m)
651-1	1924-25	48,5' (14,78 m) x 118' (35,97 m)
642-57	1925-26	26' (7,92 m) x 94' (28,65 m)
642-56	1925-26*/ 1941-42	30' (9,14 m) x 94' (28,65 m)
642-55	1925-26*/ 1941-42	30' (9,14 m) x 94' (28,65 m)
650-2	1948	27.93'/27.33' (8,51/8,33 m) x 35' (10,69 m)
642-54	1967	25' (7,62 m) x 94' (28,65 m)

* Achat d'abord par **J.V. Boudrias**

[20] Un plan montrant les lots qui feront partie de la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** et un tableau montrant leurs années d'achat et leurs dimensions (Susan D. Bronson, utilisant comme arrière-plan David A.R. Rabin, arpenteur-géomètre, Plan accompagnant le certificat de localisation, 24 janvier 1994, dossier 30515, inclus dans la demande de permis nº 3515 de 1994, AVSMPE)

En mai 1924, les quatre lots vacants adjacents vers le nord (642-57, 642-56, 642-55 et 642-54), qui feront ultérieurement partie de la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** appartiennent toujours à **la Stanley Bagg Corporation**. Et les deux

lots vers l'est (651 et 650), également vacants en 1924, appartiennent à des particuliers.[34] Lors des années suivantes, toutefois, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, qui prévoit agrandir ses locaux avec le temps, achètera tous ces lots adjacents **[20]**.[35]

Effectivement, le premier lot acheté par l'entreprise, en 1924-25, est le lot 651, qui donne sur la rue Faillon Est, à l'arrière de sa bâtisse **[20]**. L'année suivante, en 1925-26, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** achète le lot 642-57, du côté nord de sa bâtisse, et **J.V. Boudrias** qui achète les lots 642-56 et 642-57, sans doute avec l'intention de les réserver pour la compagnie, qui les acquerra enfin en 1941-42. Il est fort probable qu'elle essaie d'acheter le lot 642-50 (à l'angle des rues Faillon Est et Saint-Dominique), mais le propriétaire de ce lot, le conducteur du Canadien Pacifique William Guay, n'est pas intéressé à le vendre; il y construira un sixplex en 1931-32. Ce n'est qu'en 1947-48 qu'il subdivisera sa propriété et vendra la section nord (qui donne sur Saint-Dominique) à l'entreprise. Enfin, le lot 642-54, à l'extrémité nord de la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** sera acquis seulement en 1967, après la démolition du quadruplex qui y a été érigé par son propriétaire, le bourgeois Joseph Paradis, en 1925.[36]

Bien qu'ils se préparent pour l'expansion future depuis le début de la fondation de leur entreprise, Henri Lebeau et **J.V. Boudrias** lancent leur imprimerie utilisant les ressources modestes à leur disposition. Selon un profil de la compagnie publié en 1957 dans la revue spécialisée *Le Maître Imprimeur*, le siège d'origine de 1924 de **La Lithographie du Saint-Laurent** est « un local fort restreint » avec deux presses, et il n'y a que dix employés, plus deux fils d'Henri Lebeau, Philippe et Paul. Mais la compagnie se démarque de ses compétiteurs, dont la plupart sont des imprimeurs traditionnels, par sa spécialité en lithographie (le procédé d'impression offset), qui offre une meilleure capacité de production, des coûts d'impression moins élevés et une meilleure reproduction des illustrations que l'impression traditionnelle.[37]

En fait, selon *Le Maître Imprimeur*, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** est la première maison canadienne-française à offrir ce service, qui ne sera pas adopté par la plupart des imprimeurs commerciaux avant les années 1950 en raison de la crise économique et de la Deuxième Guerre mondiale. En 1929, lorsque **J.V. Boudrias** quitte l'administration de l'entreprise, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** est « déjà en plein essor ».[38] (On a l'impression que Henri Lebeau est l'expert en lithographie et que **J.V. Boudrias**, en tant qu'homme d'affaires d'expérience, est là pour assurer que l'imprimerie part du bon pied et pour contribuer à son financement initial, entre autres par l'achat des deux lots qui seront essentiels pour son expansion future.)

Entre 1924 et 1957, continue l'article, « cette maison a agrandi ses locaux pratiquement tous les deux ou trois ans ou plus exactement 13 fois ».[39] Malheureusement, nous n'avons pas réussi à trouver des dessins de permis, d'autres articles, de photographies anciennes ou d'archives de la compagnie qui documenteraient ces agrandissements lors des premières 25 années de l'entreprise, une période pendant laquelle aucun plan d'assurance ou d'utilisation du sol n'a été préparé pour le secteur. Notre analyse visuelle de la structure du bâtiment (discutée plus loin en détail) suggère que plusieurs de ces agrandissements étaient de petits ajouts et projets de réaménagement intérieur qui visaient possiblement à introduire un nouvel équipement ou à satisfaire de nouveaux besoins et non pas de grands projets.

Cette réalité est appuyée par le fait que l'évaluation municipale du bâtiment augmente graduellement, diminue ou reste stable pendant les premiers dix ans de l'entreprise, et ce n'est qu'après 1930 qu'elle commence à augmenter graduellement à un rythme qui suggère qu'elle entreprend des travaux un peu plus majeurs, malgré la récession et la guerre. Entre 1924 et 1934, elle diminue de 24 000 $ à 13 050 $, mais lors de la décennie suivante elle monte jusqu'à 32 500 $ en 1944. C'est notamment dans les années de l'après-guerre que les projets d'expansion plus importants semblent être entamés : elle augmente jusqu'à 41 500 $ en 1948 et à 51 600 $ en 1949. Pendant cette période, l'évaluation municipale du terrain de la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** plus que quadruple, notamment en raison des achats des lots vacants adjacents, passant de 1 800 $ (pour le lot 642-58 seulement) à 8 400 $ (pour les lots 642-58, 642-57, 642-56, 642-55, 651-1 et 650-2).[40]

[21] Le plan urbain de 1949, qui montre que **La Lithographie du Saint-Laurent, Ltée** a agrandi son siège sur une partie du lot 642-57 et une partie du lot 651-1 pendant ses 25 premières années **[20]**, mais il reste toujours de l'espace pour les expansions futures (Ville de Montréal, Service de l'urbanisme, *Utilisation du sol*, novembre 1949, pl. 56-52, extrait, BAnQ)

Le plan urbain de 1949 montre l'empreinte au sol du siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** 25 ans après son ouverture **[21]**. On y voit que la bâtisse n'occupe alors que le lot 642-58 (100 %), le lot 642-57 (environ 60 %, dans la section arrière ou est) et le lot 651-1 (environ 50 %, dans la section avant ou sud). Il reste toujours beaucoup d'espace pour l'expansion.

[22] Le quartier densément bâti et peuplé à l'est du boulevard Saint-Laurent et le grand espace vert du parc Jarry à l'ouest; à part **La Lithographie St-Laurent, Ltée** (*) et quelques bâtiments résidentiels, toutefois, le côté est du boulevard en face du parc reste en grande partie vacant (Ville de Montréal, Service de l'urbanisme, *Utilisation du sol*, novembre 1949, pl. 56-52, extrait, BAnQ)

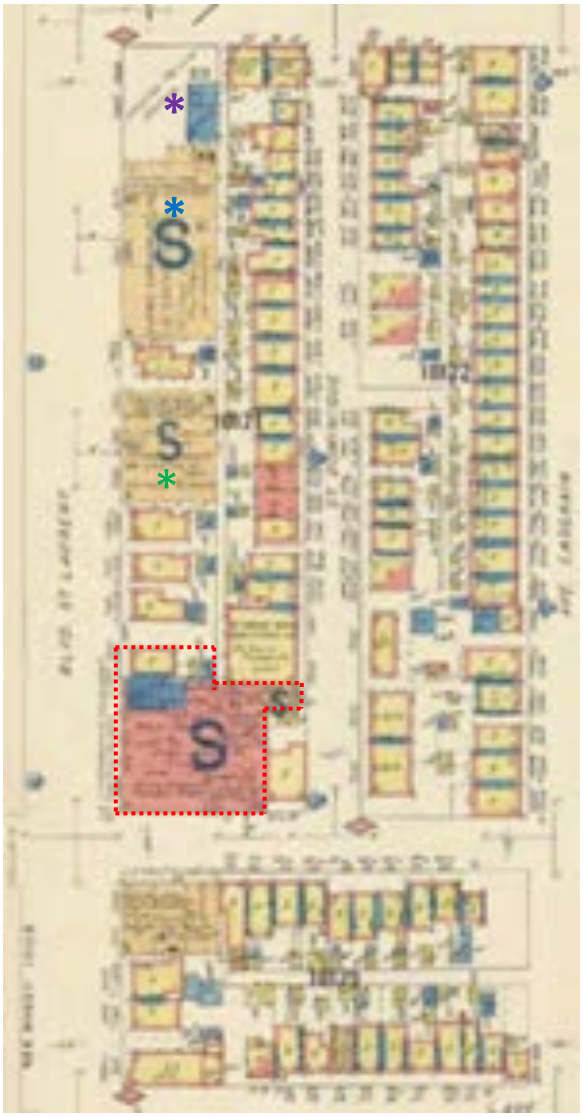
Pendant cette première période de 25 ans, le quartier autour de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** est devenu plus densément bâti et peuplé **[22].** L'immense espace vert du parc Jarry possède plusieurs ormes matures; propriété de la Ville depuis 1945 et aménagé avec un kiosque de musique, une vespasienne, des sentiers, des terrains de jeux et un chalet, il est très apprécié par les résidents locaux **[23 à 25]**. Les arbres bordant les rues résidentielles sont maintenant matures. Mais au nord de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, à part quelques bâtiments résidentiels, le côté est du boulevard Saint-Laurent reste en grande partie vacant en 1949 **[22]**.

[23] Le parc Jarry en 1939, avec sa forêt d'ormes matures, la vespasienne et son kiosque de musique; ce grand espace vert est très apprécié par la population de Villeray et du nord de la Ville (Conrad Poirier, 8 juin 1939, BAnQ, P48,S1,P4156)

[24] Une vue vers le nord du boulevard Saint-Laurent vers 1955; la propriété de l'Institution des Sourds-Muets et le parc Jarry sont à gauche, la rue Jules-Verne en avant-plan à droite (Armour Landry, vers 1955, BAnQ, P97,S1,D15410-15410)

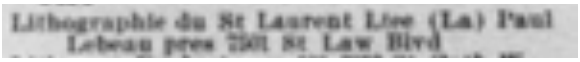
Cette situation changera, toutefois, au début des années 1950, lorsqu'une série de modestes

bâtiments de deux et trois étages offrant des locaux industriels locatifs aux petits manufacturiers sont érigés sur les lots vacants en face du parc Jarry **[22, 25]**. Au 7665-75, par exemple, on trouve un bâtiment de deux étages érigé en 1949 et au 7585-95, il y a un bâtiment de trois étages construit en 1954.[41] Ces nouveaux immeubles complètent les lacunes dans le paysage urbain de ce secteur du boulevard Saint-Laurent, devenu la principale artère nord-sud de l'île de Montréal, et fournissent des centaines d'emplois aux résidents du quartier. Au coin de la rue Villeray, il y a une station-service.



[25] Les immeubles manufacturiers de deux et trois étages qui sont construits au nord de **La Lithographie du St-Laurent**, **Ltée** en 1949 (*) et 1954 (*), et la station-service au coin de la rue Villeray (*) (Underwriters' Survey Bureau Ltd., *Insurance Plan of the City of Montreal*, vol. 10, janvier 1962, pl. 1012, extrait, BAnQ)

Entretemps, en 1949-50, Paul Lebeau remplace son père, Henri Lebeau, comme président de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée [26]**.[42] Avec la reprise de l'économie dans la période de l'après-guerre, l'industrie de l'impression offset connaît une période d'innovation technologique et il y a de plus en plus de compétition dans le domaine. La compagnie est enfin prête à s'engager à une expansion majeur de son siège.



[26] L'inscription de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** dans l'annuaire de Montréal en 1950, l'année où Henri Lebeau est remplacé par son fils Paul (*Annuaire Lovell*, 1950, BAnQ)

En 1955-56, l'évaluation municipale du bâtiment de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** double presque, passant de 66 000 $ à 121 050 $, suggérant la réalisation d'un important agrandissement. Le plan d'assurance de 1962 confirme, en fait, que l'entreprise occupe alors 100 % de son terrain, qui comprend les lots 642-58, 642-57, 642-56, 642-55, 651-1 et 650-2 **[20, 27]** sur deux étages. (Il n'y a qu'une légère augmentation de l'évaluation municipale du bâtiment entre 1956 et 1962, lorsqu'elle est de 127 200 $). L'évaluation du terrain de la propriété, 8 400 $ en 1955 (inchangée depuis 1949), augmente d'une manière encore plus importante pendant la même année, jusqu'à 56 000 $; en fait, c'est aussi le sort de toutes les propriétés du secteur.[43]

[27] Le plan d'assurance de 1962, qui montre l'empreinte au sol de la bâtisse, qui occupe presque la totalité de son terrain à l'époque sur deux étages (Underwriters' Survey Bureau Ltd., *Insurance Plan of the City of Montreal*, vol. 10, janvier 1962, pl. 1012, extrait, BAnQ)

L'année suivant cette expansion, au moment de la parution de l'article sur l'entreprise dans *Le Maître Imprimeur* en octobre 1957, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, Paul Lebeau est toujours président de la compagnie, ses frères Philippe, Georges et Jean sont vice-présidents, et Gérard Boudrias, le fils du cofondateur **J.V. Boudrias**, est le directeur. André Lebeau, le fils de Paul, commence à y travailler. La compagnie compte presque 100 employés et ses presses fonctionnent 22 heures sur 24.[44]

L'équipement de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** est alors considéré « l'un des plus modernes qui soient, caméras, presses en couleur, département de reliure très à la page, etc. ». L'entreprise entreprend divers travaux d'impression lithographique, y compris des étiquettes, la papeterie de bureau, des calendriers, des affiches, des cartes géographiques, des dépliants, des manuels scolaires et des dictionnaires. En plus de s'occuper de la production, elle offre un service de conception, sous la direction de René Caron, un artiste commercial « de grande réputation », et son équipe.[45]

En ce qui a trait à l'expansion future, le journaliste de *Le Maître Imprimeur* pose la question suivante à un des associés de la compagnie en 1957 : « Que projetez-vous donc de faire par la suite, si votre compagnie continue à prendre de l'expansion, comme la chose la plus probable ? » La réponse : « Nous modernisons de nouveau notre équipement, nous procurant continuellement de la machinerie plus rapide, plus efficace et plus compacte, ce qui nous permettra de répondre de façon encore plus satisfaisante aux demandes de nos clients ».[46]

En fait, en plus de moderniser son équipement, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** trouve une autre solution pour répondre à ses besoins d'espace en croissances continue au début des années 1960 : agrandir en hauteur. En 1962-63, une demande de permis est déposée – il n'existe aucune documentation, à la Ville de Montréal, sur des demandes de permis pour des projets d'expansion antérieurs[47] – pour l'ajout d'un troisième étage sur les sections nord et est de l'immeuble agrandi.[48] Les travaux (qui seront discutés en détail plus loin dans cette étude) sont réalisés en 1963-64, et l'évaluation municipale du bâtiment plus que double en conséquence, de 127 200 $ en 1963 à 289 900 $ en 1964. Celle de son terrain est alors 47 700 $ (moins qu'en 1955).[49] Après cette expansion, l'inscription de la compagnie dans l'annuaire est, pour la première fois, détaillée et en caractères gras **[28]**.[50]

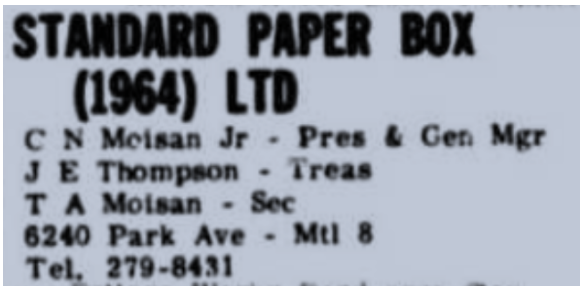
LITHOGRAPHIE DU ST-LAURENT
LTEE (LA)
P A Lebeau - Président
Jean Lebeau - Vice-Président Exécutif
G Lebeau - Vice-Président
A Lebeau - Sec-Trésorier
7501 Boul. St Laurent - MLL 10
Tel. 274-9482

[28] L'inscription de la compagnie dans l'annuaire de Montréal en 1964 (*Annuaire Lovell*, 1964, BAnQ)

Mais l'expansion en hauteur de 1963-64 ne règle pas tous les enjeux reliés à l'expansion de **la Lithographie du St-Laurent, Ltée**. On peut imaginer que le volume de production augmenté entraîne un très grand nombre de livraisons de matériaux, et parfois d'équipements, et d'expéditions de produits finis. Il y a un quai de déchargement près du monte-charge à l'extrémité est de la bâtisse sur la rue Faillon Est, mais il n'est pas idéal parce que le manque de marge de recul fait en sorte que les camions, parfois de longueur importante, devront bloquer le trottoir et la circulation. (Il y a deux garages sur la rue Saint-Dominique, mais leur échelle suggère qu'ils sont pour les voitures des patrons.)

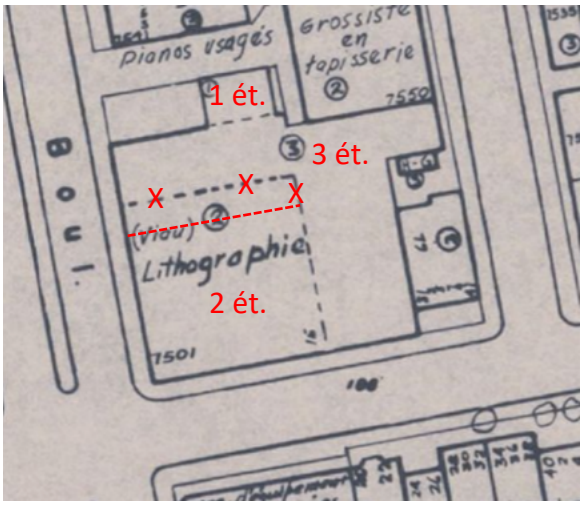
Il est possible que **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** essaie sans succès d'acheter la propriété adjacente du côté est de sa bâtisse avec le sixplex (le lot 650-1, à l'angle nord-ouest des rues Faillon Est et Saint-Dominique) **[27]**, mais que son propriétaire, toujours le conducteur du Canadien Pacifique William Guay,[51] qui réside dans un des logements, ne soit pas intéressé à la vendre.

L'autre option, encore plus logique pour l'implantation d'un quai de débarquement avec une allée qui peut recevoir des camions d'une certaine longueur, est la propriété au nord de l'imprimerie avec le quadruplex (le lot 642-54) **[20, 27]**. Pour une raison inconnue, l'acquisition de cette propriété et la demande d'un permis pour démolir le quadruplex et hangar et d'y construire un quai de déchargement passe par un tiers. En 1964-65, l'année de sa fondation, la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltd [29]**, dont le local est situé au 6240, avenue du Parc (un grand immeuble du côté sud de la voie ferrée du Canadien Pacifique, aujourd'hui démoli), achète la propriété.[52]



[29] L'inscription de la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltd** dans l'annuaire montréalais de 1965 (*Annuaire Lovell*, 1965, BAnQ)

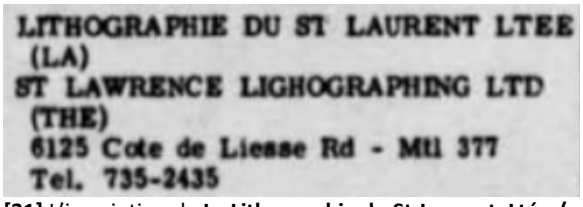
Le quadruplex et son hangar sur le lot 642-54 sont démolis en 1966 et une demande de permis pour y construire un quai de déchargement d'un étage en brique à l'arrière du lot 642-54 est déposée par la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltd** en novembre 1966; la structure est construite en 1967 **[30]**. Ironiquement, il est évident que le quai de déchargement est prévu pour le voisin sud, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, puisqu'on précise qu'il y aura une porte qui relie les deux bâtiments. (Normalement, il n'est pas possible de relier deux bâtiments sur des propriétés distinctes avec des propriétaires distincts.) Cette irrégularité est toutefois corrigée en 1967-68, lorsque le lot 642-154 est inclus, non seulement sur le terrain mais dans le rôle d'évaluation, comme faisant partie de la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**.[53]



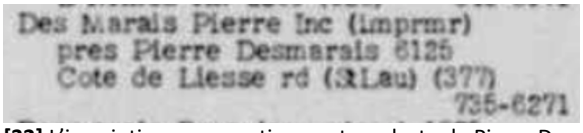
[30] Le plan urbain de 1976, qui montre le 3e étage sur la bâtisse au 7501, boulevard Saint-Laurent et son quai de déchargement; ce plan est toutefois inexact : **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** n'occupe plus la propriété en 1976 et le 3e étage s'étend plus vers le sud qu'indiqué (Ville de Montréal, Service de l'habitation et de l'urbanisme, *Utilisation du sol*, ETCO, 1975, pl. 229-33, extrait, BAnQ)

Le rapport en 1964-68 entre **La Lithographie du St-Laurent, Ltée [28]** et la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltd [29]** n'est pas clair, mais il possible que cette dernière fabrique les boîtes utilisées par la première pour ses livraisons. De toute façon, cette relation ne s'arrête pas avec la construction du quai de déchargement. En 1971-72, la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltd** achète la propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** au 7501, boulevard Saint-Laurent. Son évaluation municipale en 1972 est de 388 350 $, soit 89 000 $ pour le terrain (presque deux fois plus qu'en 1964) et 299 350 $ pour le bâtiment (environ 10 000 $ de plus qu'en 1964).[54] En fait, il est possible que la vente de la propriété au 7501, boulevard Saint-Laurent se négocie depuis 1964, lorsque la compagnie **Standard Paper Box (1964) Ltd** a acheté la propriété voisine du côté nord de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**.

En 1970-71, cette dernière entreprise, qui possède maintenant un nom officiel en anglais (bien que pas très bien traduit) – **The St Lawrence Lithographing Ltd** – et s'affiche dans la section commerciale de l'annuaire de Montréal dans les deux langues, déménage à une nouvelle bâtisse au 6125, chemin de la Côte-de-Liesse, près du boulevard Cavendish, à Saint-Laurent. Cette immeuble, entouré de places de stationnement et d'espace propice à l'expansion, abrite également l'imprimerie Pierre Des Marais Inc., qui s'affiche d'une manière comparativement modeste en 1971 **[32]**.



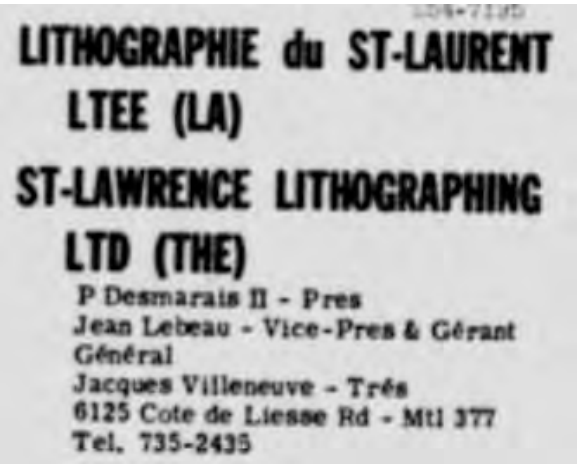
[31] L'inscription de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée / The St Lawrence Lithographing Ltd** dans la section commerciale de l'annuaire de 1971 (*Annuaire Lovell*, 1971, BAnQ)



[32] L'inscription comparativement modeste de Pierre Des Marais Inc., de la même adresse, dans la section commerciale de l'annuaire de 1971 (*Annuaire Lovell*, 1971, BAnQ)

Mais l'inscription de la compagnie dans la section commerciale de l'annuaire de 1972 nous suggère

que les raisons pour le déménagement de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée / The St-Lawrence Lithographing Ltd** ne sont pas limitées aux problèmes d'espace d'expansion et de stationnement et à la volonté d'élargir sa clientèle pour inclure les compagnies anglophones. En fait, semble-t-il que Paul, Georges et André Lebeau ne sont plus impliqués dans l'administration de cette compagnie familiale fondée il y a presque 50 ans plus tôt – Philippe s'en est déjà retiré au début des années 1960 – et qu'il ne reste plus que Jean Lebeau, le vice-président (un titre qu'il a eu depuis les années 1950 au moins) et gérant général. Son nouveau patron, Pierre Des Marais II, remplace son frère Paul Lebeau comme président de la compagnie. Et Jacques Villeneuve – on ignore s'il travaillait pour la compagnie avant ou s'il est une nouvelle recrue – est trésorier.[55]


LITHOGRAPHIE du ST-LAURENT LTEE (LA)

ST-LAWRENCE LITHOGRAPHING LTD (THE)

P Desmarais II - Pres
Jean Lebeau - Vice-Pres & Gérant Général
Jacques Villeneuve - Trés
6125 Cote de Liesse Rd - Mtl 377
Tel. 735-2435

[33] L'inscription de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée / The St Lawrence Lithographing Ltd** dans la section commerciale de l'annuaire de 1972 (*Annuaire Lovell*, 1972, BAnQ)

Effectivement, c'est le début de la fin de l'histoire de cette entreprise familiale montréalaise, dont les opérations continueront sous le nom **La Lithographie du St-Laurent, Ltée / The St-Lawrence Lithographing Ltd** au 6125, chemin de la Côte-de-Liesse jusqu'en 1984-85.[56]

Entretemps, en face du site à l'étude, le parc Jarry est en plein essor au début des années 1970 **[34]**. Il a subi des travaux majeurs de réaménagement paysager pendant les années 1950 et une piscine publique y est aménagée en 1962. En plus de son rôle comme lieu de détente, de loisirs de sports pour les résidents des quartiers de Villeray, Saint-Jean et Parc-Extension, il devient une destination pour les spectateurs et pratiquants des sports professionnels en raison de sa taille importante et sa proximité à la station de métro de Castelnau (ouverte en 1967), du boulevard Saint-Laurent (avec son service d'autobus), de la gare du Canadien Pacifique, et de l'autoroute Métropolitaine. Le parc Jarry a accueilli les Alouettes de Montréal à partir de 1959. L'équipe de soccer de Montréal y joue depuis 1966. Entre 1969 et 1976, le Stade Parc Jarry, au coin sud-ouest du parc, tient tous les matchs des Expos de Montréal, la première équipe canadienne de la Ligue majeure; 1,2 millions spectateurs y ont assisté aux matchs de baseball en 1969 seulement.[57]

[34] Le parc Jarry en 1976, avec son stade de baseball (**B**), son terrain de stationnement (**S**), sa piscine (**P**) et son terrain de soccer et de football (**T**) au coin sud-ouest; puisque les usagers de ces équipements sportifs arrivent à pied, en métro (**M**), en autobus (**B**), en train ou en voiture, notamment par la rue Faillon Ouest, l'ancien siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** (*) devient, en raison de sa situation, un point de repère dans le paysage urbain du secteur (Ville de Montréal, Service de l'habitation et de l'urbanisme, *Utilisation du sol*, ETCO, 1975, pl. 227-33 (à gauche) et pl. 229-33 (à droite), extraits, BAnQ)

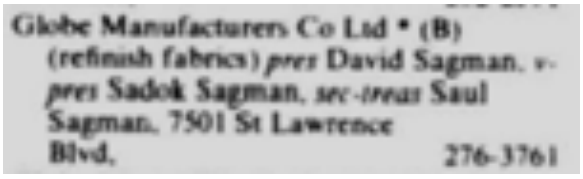
Puisque la plupart des gens entrent et sortent du parc Jarry par la rue Faillon Ouest (depuis 2013 la rue Gary-Carter), l'ancien immeuble de **La Lithographie du Saint-Laurent, Ltée** au coin la rue de Faillon Est (depuis 2013 la rue Faillon) et du boulevard Saint-Laurent représente un point de repère très visible non seulement pour les usagers locaux du parc mais pour les milliers des spectateurs des sports professionnels qui le fréquentent chaque année.

La période depuis le départ de La Lithographie du St-Laurent, Ltée, 1971 à 2021

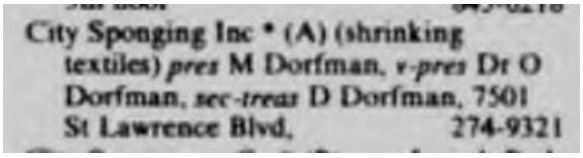
Les cinq décennies suivant le départ de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** connaissent une succession de différents propriétaires et occupants de l'immeuble au 7501, boulevard Saint-Laurent ainsi qu'une série de modifications de son apparence extérieure et de son aménagement intérieur (qui seront discutés plus loin dans cette étude), mais aucune expansion de son volume.

La propriété appartient à **Standard Paper Box Ltd** jusqu'en 1973-74, et pendant cette période elle semble rester vacante alors que la compagnie continue ses opérations au 6240, avenue du Parc. Son évaluation municipale ne change pas pendant ces deux années.[58]

En 1973-74, elle est vendue à la **Globe Manufacturers Company Limited**, une entreprise gérée par Sadok et Saul Sagman qui fabrique des textiles de refinition (« refinish fabrics ») **[35]**. Cette compagnie occupe l'immeuble jusqu'en 1977, initialement avec une compagnie connexe, City Sponging Inc., qui travaille également dans le domaine des textiles (« shrinking textiles ») **[36]**. Bien que l'évaluation municipale du terrain reste relativement stable – elle était de 89 000 $ en 1972 et de 90 650 $ en 1977 –, celle du bâtiment diminue de 299 350 $ en 1972 à 236 350 $ en 1977.[59] Pendant cette période, un permis est émis pour le percement d'une porte dans un mur porteur et des travaux de stabilisation structurale.[60]


Globe Manufacturers Co Ltd * (B)
(refinish fabrics) *pres* David Sagman, *v-pres* Sadok Sagman, *sec-treas* Saul Sagman, 7501 St Lawrence Blvd, 276-3761

[35] L'inscription de la **Globe Manufacturers Company Ltd**, propriétaire et occupant du site à l'étude de 1973-74 à 1976-77, dans l'annuaire des commerces de 1974 (*Annuaires Lovell*, 1974, BAnQ)


City Sponging Inc * (A) (shrinking textiles) *pres* M Dorfman, *v-pres* Dr O Dorfman, *sec-treas* D Dorfman, 7501 St Lawrence Blvd, 274-9321

[36] L'inscription de la compagnie City Sponging Inc., locataire de la **Globe Manufacturers Company Ltd** de 1974 à 1976, dans l'annuaire des commerces de 1974 (*Annuaires Lovell*, 1974, BAnQ)

Le nouveau propriétaire en 1977-78, l'homme d'affaires **Jack Scott** de Westmount, semble jouer un rôle d'intermédiaire pendant que les propriétaires suivants, les entrepreneurs **Mattéo Scanzano** de 5447, rue Waverly (près de la rue Saint-Viateur Ouest) et **Guiseppe Vanelli** de Pierrefonds, organisent leur financement. En fait, ces deux hommes sont remplacés par la compagnie de **Mattéo Scanzano**, **Construction Saint-Viateur Inc.**, en 1978-79. La nouvelle adresse de cette entreprise devient le 7503, boulevard Saint-Laurent en décembre 1979.[61]

Jusqu'alors l'immeuble n'avait qu'une seule entrée, le 7501, boulevard Saint-Laurent, située près de la rue Faillon Est (dans la section d'origine).[62] Une des premières démarches de **Mattéo Scanzano** est de déposer, en mai 1977 lorsque **Jack Scott** est toujours propriétaire, une demande de permis pour le percement de trois alcôves avec de nouvelles entrées dans la façade sur le boulevard Saint-Laurent; on propose un total de cinq entrées, dont deux qui mènent aux étages (7501 et 7507) et trois qui mènent aux espaces commerciaux au rez-de-chaussée (7503, 7505 et 7509). Cette demande inclut également le percement de trois fenêtres au 2e étage, dans les baies où il n'y en avait pas (sans doute pour des raisons reliées à l'usage de l'espace intérieur par **La Lithographie du St-Laurent Ltée**).[63] (La nature de ces modifications sera discutée dans la section A4 de cette étude.)

À l'évidence, la propriété se transforme d'un immeuble industriel avec un seul propriétaire-occupant à un immeuble commercial avec plusieurs locataires. En lien avec cet objectif, une série d'autres permis sont émis en 1978 pour divers réaménagements intérieurs visant l'accueil des futurs occupants.[64] En 1980, les occupants de l'immeuble incluent (à l'époque, l'annuaire n'incluent pas nécessairement tous les occupants) :

7501 (2e étage) :
- Céramiques et marbre Riviera Ltée
- VACL Manufacturing Company Ltd (manufacture de décors d'arbres de noël)

7503 (rez-de-chaussée) :
- Cuisines Riviera Enrg

7507 (2e étage) :
- Inter Fonds Industries Ltd

7509 (rez-de-chaussée) :
- Consumer Carpet Warehouse / Tapis au consommateur Ltée.[65]

La compagnie **Construction Saint-Viateur, Inc.**, ayant réalisé les travaux sur le bâtiment en préparation pour sa location, n'est pas intéressé à gérer les baux et les loyers et à chercher de nouveaux locataires au besoin. En 1981-82, la propriété est vendue à la compagnie numérotée **106995 Canada Inc.**, qui s'établit au 7505, Saint-Laurent, mais n'y reste pas longtemps. Elle la revend à une compagnie de Toronto, **Genelcan Realty Ltd**, en 1983-84, et cette dernière la revend, en 1984, en à **Garadex Inc.**, un gestionnaire d'immeubles dont le bureau est situé au 17e étage de la tour à bureaux au 1245, rue Sherbrooke Ouest, angle de la rue de la Montagne. Cette entreprise revend la propriété en 1986-87 à la compagnie numérotée **154506 Canada Inc.**, qui s'installe au 2e étage de la bâtisse (7507, boulevard Saint-Laurent) et en restera propriétaire et gestionnaire jusqu'en 1995-96.[66]

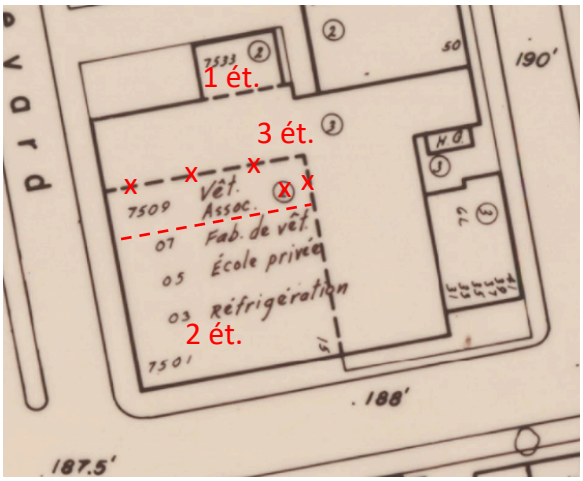
Pendant cette période (1980 à 1995-96), la propriété augmente considérablement en valeur, comme presque toutes les propriétés dans le secteur. Son évaluation municipale en 1980 est de 400 000 $, soit de 90 650 $ pour le terrain (inchangée depuis 1977) et de 309 350 $ pour le bâtiment (une augmentation 31 % depuis 1977 lorsqu'elle était de 236 350 $). En 1996, elle est de 1 250 000 $, soit de 560 000 $ pour le terrain (presque six fois plus que celle de 1980) et 690 000 $ pour le bâtiment (plus du double de celle de 1980).[67]

La récession du début des années 1980 et le changement continu de propriétaire ne contribuent pas à assurer la stabilité locative de l'ancien immeuble de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**. En 1982, la plupart des locataires de 1980 ont été remplacés par d'autres :

7501 (2e étage) :
Chong Lee Dojang (1977) Inc. (école de karaté)
VACL Mfg Company Ltd (manufacture de décors d'arbres de noël)
7505 (rez-de-chaussée) :
Projet Recyclage St-Édouard (recyclage de papiers)
7509 (rez-de-chaussée) :
Société de commerce Batchoun Frères Inc. (vêtements en gros).[68]

En 1986, toutefois, malgré les changements de propriétaires depuis 1982, certains des locataires, comme le vendeur de vêtements en gros Frères Batchoun Inc. (au 7509) et l'école de karaté Chong Lee Dojang (1977) Inc. (au 7501), occupent toujours les mêmes locaux, avec quelques nouveaux voisins, incluant un centre sportif et culturel :

7501 (2e étage) :
Chong Lee Dojang (1977) Inc (école de karaté)
7503 (rez-de-chaussée) :
Provincial Refrigeration 1985 Inc.
7507 (2e/3e étage) :
Société culturelle et sportive Ecuador
Publicité Flora Enrg (publicité)
S&M TEX Reg'd (détail des autocollants)
7509 (rez-de-chaussée) :
Société de commerce Batchoun Frères Inc. (vêtements en gros).[69]



[37] L'immeuble aux 7501-09, boulevard Saint-Laurent en 1990; l'étendue du 3e étage, inchangée depuis 1963, est corrigée en rouge (Ville de Montréal, Service de l'habitation et de l'urbanisme, *Utilisation du sol*, pl. 229-33, mai 1990, extrait, BANQ, annoté)

En 1990 **[37]**, le centre lturel et sportif et l'école de karaté sont partis, mais le gym Univers du muscle s'installe dans le bâtiment et la Commission scolaire protestante loue un local pour son programme « Connections » :

7503 (rez-de-chaussée) :
Univers du muscle Inc.
7507 (2e/3e étages) :
Immeubles Interfonds Inc.
Protestant School Board of Greater Montreal (Connections)
7509 (rez-de-chaussée) :
Distributeurs Rosemont Ltée (vêtements en gros).[70]

En 1995, l'immeuble continue à abriter des activités reliées à la santé physique et à l'éducation ainsi que la vente de vêtements en gros :

7501 (rez-de-chaussée) :
Chong Lee Tae Kwon Do Inc. (école de taekwondo)
7507 (2e/3e étages) :
Centre de santé et conditionnement physique Univers du muscle Inc.
Immovesco Inc.
Protestant School Board of Greater Montreal (écoles secondaires) (Connections)
7509 (rez-de-chaussée) :
Distributeurs Rosemont Ltée (vêtements en gros).[71]

En 1995-96, la propriété est achetée par la compagnie numérotée **9042-4854 Québec Inc.**, qui appartient à Chan Wai Chun de 1310, rue Bégin, Saint-Laurent.[72] Lors de la décennie suivante, divers travaux de réaménagement intérieur et de mise aux normes sont réalisés, quelques fenêtres sont ajoutées et quelques fenêtres existantes sont agrandies afin d'accommoder des locataires. Un logement est aménagé au-dessus du garage qui donne sur la rue Saint-Dominique (7548, rue Saint-Dominique).[73] En 2000, les autres occupants de l'immeuble, tous reliés au domaine du conditionnement physique et sport, incluent :

7501 (2e étage) :
Chong Lee Tae Kwon Do Inc. (école de taekwondo)
7503 (rez-de-chaussée) :
Club de santé Fit for Life
7509 (rez-de-chaussée) :
TKD Sports Inc.[74]

En 2001, l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension est créé à la suite de la réorganisation territoriale par la Ville de Montréal, et est dorénavant responsable de la gestion de ce territoire, incluant les demandes de permis pour les projets de démolition, transformation et construction, jusqu'alors traités par le Service des permis et inspections de la Ville de Montréal. Dans le cadre de la préparation du nouveau *Plan d'urbanisme de Montréal* en 2003-04, l'Arrondissement identifie, en collaboration avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal, ses secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle et intéressante et ses grandes propriétés à caractère institutionnel et élabore une liste de « bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle ».[75]

Le 7501, boulevard Saint-Laurent (le bâtiment d'origine de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**) figure sur cette liste en tant que l'un des deux « édifices industriels » (l'autre étant le 6833, Avenue de l'Épée, qui date de 1915). En 2005, la publication intitulée *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension* précise que les immeubles industriels sur cette liste ont été identifiés selon les critères suivants :

- la valeur historique et sociale d'une industrie dans le développement de l'arrondissement, de la ville ou même de la province et du pays;
- l'intégrité du complexe (ancienneté, évolution architecturale, évolution technologique);
- le procédé de production particulier;
- le lien avec les voies de transport;
- le lien avec le développement des quartiers ouvriers;
- l'insertion dans le paysage urbain.[76]

(Les aspects de ces critères qui s'appliquent au site à l'étude sont discutés dans la Partie B de cette étude.)

Cette publication précise également que le 7501, boulevard Saint-Laurent est considéré « de valeur patrimoniale intéressante » plutôt que « de valeur patrimoniale exceptionnelle ».[77]

En 2003, la rénovation cadastrale du secteur fait en sorte que les anciens lots 642-58, 642-57, 642-56, 642-55 et 642-54 deviennent le lot rénové 2 249 866 et les lots 651-1 et 650-2 deviennent le lot 2 589 984.[78]

Entretemps, le Club de santé Fit for Life, qui a remplacé le Centre de santé et de conditionnement physique Univers de Muscle à la fin des années 1990, agrandit son local pour englober la totalité du rez-de-chaussée – l'entrée au 7509, boulevard Saint-Laurent est alors condamnée et son commerce disparaît en 2001 –, ainsi qu'une partie du 2e étage, et une école de danse s'établit au 3e étage. En 2005, les occupants de l'immeuble sont :

7501 (2e étage) :
Chong Lee Tae Kwon Do Inc.
7503 (rez-de-chaussée) :
Club santé Fit for Life
7507 (2e/3e étages) :
Danse Mode-Action Inc.
Desjardins, J.[79]

Cette même année, 2005, la compagnie numérotée **9157-5142 Québec Inc.**, celle-ci appartenant à Fabio Caporusso de 8863, rue Waverly, qui est également propriétaire du club de santé Fit for Life, achète la propriété aux 7501-07, boulevard Saint-Laurent. L'évaluation municipale est alors de 1 056 200 $, soit 344 200 $ pour le terrain (une diminution de 38,5 % par rapport à 1996, lorsqu'elle était de 560 000 $) et 722 000 $ pour le bâtiment (une augmentation de seulement 4,4 % par rapport à 1996, lorsqu'elle était de 690 000 $).[80]

[38] Le plan aérien montrant le réaménagement du parc Jarry depuis 1990 **[34]**, avec le Centre de tennis et autres terrains sportifs, et la densification, lors des deux dernières décennies, du secteur de l'ancienne Institution des Sourds-Muets (depuis 1984, l'Institut Raymond-Dewar, encerclé en rouge), notamment avec des nouvelles constructions résidentielles de six étages et la transformation des bâtiments existants en condos (Google Maps, 2021)

Pendant les années 2000 et 2010, le paysage urbain du secteur au sud-ouest du site à l'étude évolue et sa population augmente d'une manière importante **[38]**. Vers 2004, trois blocs de condominiums de quatre étages en forme de « U » sont érigés du côté sud de la rue Faillon Ouest.[81] À partir de 2010, les édifices de l'ancienne Institution des Sourds-Muets (depuis 1984 l'Institut Armand-Dewar) sont transformés en condominiums et de nouvelles bâtisses de six étages sont construites sur la propriété afin de créer le complexe résidentiel Les Ateliers de Castelnau et Les Habitations Castelnau, avec plus de 300 nouveaux logements.[82]

L'année 2013 voit le changement du nom de la rue Faillon Ouest, qui devient la rue Gary-Carter en l'honneur du joueur de baseball Gary Carter (1954-2012) des Expos de Montréal, qui « a survolté les foules du parc Jarry et du Stade Olympique de 1974 à 1984 » et qui a marqué les amateurs de baseball, tant par ses prouesses sur le terrain que par son immense respect pour ses admirateurs »;[83] la rue Faillon Est devient alors la rue Faillon. Peu après, le complexe « Carter sur le Parc », offrant 107 logements locatifs sur six étages, est érigé au 250, rue Gary-Carter,[84] en face de l'ancien Stade Parc Jarry (aujourd'hui le Stade de tennis IGA), où ce héros sportif a eu le premier coup de circuit de sa carrière dans la Ligue majeure en septembre 1974, deux ans avant que les matchs des Expos soient relocalisés au Stade Olympique.[85] Depuis 1981, ce Stade accueille les Internationaux de tennis du Canada, et en 1995-96 il a été réaménagé et le Centre du tennis du parc Jarry y est inauguré **[38]**.[86]

Avec l'occupation de ces nouveaux projets résidentiels, ainsi que plusieurs autres dans les quartiers La Petite-Patrie et Mile-Ex, sans oublier des réaménagements urbains récents autour du marché Jean-Talon, le quartier au sud du site à l'étude connaît une période de revitalisation et des changements démographiques importants.

Entretemps, et malgré son statut comme « immeuble de valeur patrimoniale intéressante », le site à l'étude subit plusieurs transformations importantes depuis 2005 **[38, 39]**. Avant 2007, le gym Fit for Life agrandit toutes les fenêtres dans la partie nord du 2e étage. Vers 2010, il reprend le local de l'ancienne école de taekwondo dans la partie sud du 2e étage (7501, boulevard Saint-Laurent) et y ouvre un gym pour des femmes, et lors des années suivantes, la plupart des fenêtres dans la façade de la rue Faillon, aux niveaux du rez-de-chaussée et du 2e étage, sont agrandies; certains de ces travaux ont été amorcés sans permis. À partir de 2014, certains problèmes de maçonnerie sur les façades du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon sont réparés, mais d'une manière provisoire et incomplète, et en 2014-15 la brique est peinte, cachant les défauts. L'Arrondissement, préoccupé par la menace à la sécurité publique due à la condition des murs de brique, notamment au niveau du couronnement, demande une étude réalisée par un ingénieur. Finalement, les détails du couronnement sont simplifiés et des solins temporaires sont installés mais les travaux de réparation/restauration restent incomplets.[87] (Ces

modifications seront discutées en détail dans la section A4 cette étude.)

[39] La façade sur le boulevard Saint-Laurent du site à l'étude en 2019, juste avant la vente de la propriété à l'organisme **Jeunesse au Soleil**; les fenêtres au 2e étage de la partie nord, à l'origine de proportions horizontales comme celles de la partie sud, ont été agrandies vers le bas (Google Street View, août 2019)

[40] La façade sur la rue Faillon en 2019; les fenêtres sur les deux niveaux de la section ouest, de proportions horizontales à l'origine, ont graduellement été agrandies vers le bas depuis que le gym Fit for Life a ouvert son gym pour femmes dans la section sud du 2e étage vers 2010 (Google Street View, juin 2019)

Pendant la même période, les relations entre les occupants de l'immeuble et leurs voisins résidentiels se détériorent. À la suite de plaintes concernant le bruit créée par les équipements de ventilation et de climatisation, des écrans acoustiques sont installés. De plus, plusieurs requêtes sont émises par l'Arrondissement pour le manque de propreté sur le domaine public autour de l'immeuble.[88]

En 2019, la compagnie **9157-5142 Québec Inc.** envisage la possibilité de vendre la propriété au 7501-07, boulevard Saint-Laurent **[39, 40]**. L'organisme sans but lucratif **Jeunesse au soleil**, à la recherche d'un immeuble pour son nouveau siège depuis 2018, l'analyse et, après des discussions avec les occupants et l'Arrondissement, l'achète en février 2020. Le bâtiment, alors occupé à 100 %, possède un revenu locatif intéressant; **Jeunesse au soleil** élabore un accord avec les locataires – le gym Fit for Life (qui occupe le rez-de-chaussée et le 2e étage), l'école de danse Danse-Mode-Action Inc. (qui occupe le 3e étage) et le locataire résidentiel (qui occupe le logement au-dessus du garage) – à l'effet qu'ils resteront pendant quelques années afin de leur permettre de trouver de nouveaux locaux. Pendant cette période, **Jeunesse au soleil** a l'intention de développer son projet de transformation et de lancer sa campagne de financement.[89]

À plusieurs égards, la propriété semble être parfaite pour **Jeunesse au Soleil**, qui fêtera son 70e anniversaire en 2024. L'organisme, dont l'objectif fondamental est « de soulager la pauvreté et de prévenir l'exclusion », a été fondé en 1954 par deux jeunes garçons, Earl De La Perralle, 9 ans, et Sid Stevens, 13 ans, de la rue Clark près de la rue Saint-Cuthbert, alors l'un des quartiers les plus pauvres de Montréal. Afin de leur permettre d'acheter des équipements et d'organiser des activités sportives pour les jeunes du quartier, un groupe de jeunes du quartier dont Earl et Sid ont rédigé un petit journal communautaire, *The Clark Street Sun*, dont les deux copies ont été prêtées aux familles du quartier pour deux cents. À partir de 1964, le journal est rebaptisé *The Sun* et le groupe communautaire créé par les deux jeunes devient la Sun – Youth Organization. Son premier « siège » est à l'arrière d'une cordonnerie sur la rue Saint-Cuthbert.[90]

Depuis le début, le parc Jeanne-Mance (bordé par les avenues du Parc, Duluth Ouest, de l'Esplanade et du Mont-Royal Ouest) est au cœur des activités sportives organisées par la Sun-Youth Organization. En 1967, Jean Drapeau, le maire de Montréal, offre au groupe un siège en bordure de ce parc. La « white house » **[41]**, située à l'angle sud-ouest des avenues du Parc et du Mont-Royal Ouest, permet au groupe de diversifier ses actions : en plus d'organiser des activités sportives, il commence à offrir un support alimentaire aux familles locales, un soutien aux victimes d'incendies ainsi que des échanges avec la communauté sur la prévention du crime, l'abus de la drogue et de l'alcool, le vol à l'étalage et les dangers de l'enlèvement des enfants.[91]

[41] La « White House », le premier siège de l'organisme « Sun – Youth Organization », entre 1964 et 1981, à l'angle des avenues du Parc et du Mont-Royal Ouest (**Jeunesse au Soleil**, https://sunyouth.org/fr/notre-histoire/)

En 1981, au moment où Sun Youth adopte sa dénomination sociale française, **Jeunesse au Soleil**, l'organisme déménage à un local beaucoup plus grand, l'ancienne école secondaire Baron Byng, sur la rue Saint-Urbain entre les rues Marie-Anne Ouest et Rachel Ouest. Ce local lui permet d'ouvrir la première banque alimentaire à Montréal (la deuxième au Canada après celle d'Edmonton, ouverte en 1980, et la première au Québec), de développer une série d'autres programmes d'aide et d'assistance aux familles et aux personnes démunies, et de mettre en valeur son programme sportif. Depuis le milieu des années 1990, l'organisme offre également du soutien à ceux qui sont affectés par des sinistres à Montréal et ailleurs. En 2004, l'organisme inaugure son site Internet, ce qui rend les informations sur ses services et programmes plus accessibles à une clientèle plus large.[92]

[42] L'école secondaire Baron Byng sur la rue Saint-Urbain près de la rue Rachel Ouest, le siège de l'organisme Jeunesse au Soleil de 1981 à 2018 (Bibliothèque publique Juive, collection de photos historiques, 88-107)

En 2017-18, lorsque la Commission scolaire de Montréal décide de reprendre l'ancienne école Baron Byng pour des fins scolaires, un nouveau chapitre dans l'histoire de l'organisme est amorcé. Selon son site Internet, « nous avons décidé de prendre notre avenir en main et de trouver un endroit qui répond aux besoins de notre communauté ».[93] Ernest Rosa, directeur de gestion immobilière de l'organisme, identifie les deux critères les plus importants pour la propriété idéale : elle devra avoir une situation centrale, préférablement près d'une station de métro étant donné que la clientèle vient de partout à Montréal et elle devra être assez grande pour y aménager convenablement un gym de taille réglementaire (pour les programmes sportifs intérieurs, notamment le basketball), les espaces requis pour offrir tous les programmes sociaux et sportifs (banque alimentaire, banque de vêtements, camp de jour, club des aînés, entre plusieurs autres) et un quai de déchargement. La proximité d'un parc qui peut accueillir les activités sportives extérieures serait un atout. La propriété aux 7501-07, boulevard Saint-Laurent répond amplement à ces critères.[94]

Depuis son départ de l'ancienne école Baron Byng en novembre 2018, l'organisme **Jeunesse au soleil** connaît une période de transition : son centre de services fonctionne à partir d'un local loué au 6700, avenue du Parc et de son entrepôt à Saint-Laurent (qu'il possède depuis plusieurs années), et il loue un gym dans une école pour les sports intérieurs.[95]

Ce qui n'était pas prévu dans l'histoire récente de l'organisme et de sa nouvelle propriété c'est la pandémie covid-19. Depuis mars 2020, les programmes sociaux et sportifs, organisés depuis ses locaux transitoires, se sont adaptés pour respecter les normes sanitaires. Le projet de la planification de son nouveau siège et de son établissement au sein de son nouveau quartier avance néanmoins tel que prévu.[96]

Au 7501-07, boulevard Saint-Laurent et 7548, rue Saint-Dominique, **Jeunesse au soleil** assume ses responsabilités comme propriétaire. En plus de l'entretien continu, il entreprend plusieurs travaux de mise aux normes, notamment en ce qui a trait au système électrique et à la stabilisation de la maçonnerie, afin de rendre la propriété sécuritaire pour les locataires et les passants.[97] Les activités de l'école de danse DMA Inc. se sont adaptées pour répondre aux normes sanitaires.[98] Le gym Fit for Life, toutefois, déclare faillite en juin 2020;[99] cette tournure des évènements inattendue constitue une

grande déception pour **Jeunesse au soleil**, dont la planification financière tenait compte du revenu locatif du rez-de-chaussée et du 2e étage pour les deux prochaines années.[100]

Depuis mars 2021, le rez-de-chaussée est loué sur une base temporaire à un centre de liquidation Amazon.[101]

A4. ANALYSE ARCHITECTURALE ET CONTEXTUELLE DU BÂTIMENT

Comme plusieurs bâtiments industriels des années 1920, l'architecture du bâtiment aux 7501, 7503 et 7507, boulevard Saint-Laurent et 7548, rue Saint-Dominique est simple, fonctionnelle et économique. Agrandi au moins 15 fois par son propriétaire d'origine entre 1924 et 1967, transformé en bâtiment commercial en 1978-79 et modifié à plusieurs reprises pour répondre aux besoins de certains occupants depuis les années 1990, l'édifice de 1924 a subi de nombreux changements en plus de l'impact d'un manque d'entretien depuis quelques décennies.

Même si certains travaux, notamment avant 1967, ont respecté les matériaux et les détails de l'immeuble d'origine, plusieurs interventions au fil du temps ont été réalisées d'une manière provisoire, sans attention à la qualité de leur conception, et sans respecter les proportions des façades d'origine. En conséquence, l'intégrité architecturale de l'édifice de 1924 a été compromise progressivement au point où elle est difficile à lire aujourd'hui. Ironiquement, plusieurs travaux majeurs réalisés depuis 2004, lorsque l'édifice d'origine a été inclus sur la liste des « immeubles de valeur patrimoniale intéressante » de l'Arrondissement[102] – notamment l'agrandissement en hauteur de la majorité des fenêtres horizontales sur la section sud du bâtiment et la « réparation » inappropriée et peinture de la maçonnerie sur les deux façades principaux – ont contribué d'une manière importante et irréversible à la diminution de la valeur patrimoniale de la propriété en ce qui a trait à son architecture et à son rapport avec son contexte.

L'architecture extérieure

Le bâtiment d'origine

Tel que déjà mentionné, le bâtiment d'origine de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** a été érigé en 1924 sur le lot 642-58, au 7501, boulevard Saint Laurent, à l'angle nord-est de la rue Faillon Est (Faillon depuis 2013) **[20]**, avec l'intention de l'agrandir sur les lots adjacents vers le nord et l'est. Bien qu'il n'existe aucune documentation de son architecture à l'époque, l'analyse du bâtiment actuel, des dessins de permis pour son agrandissement en 1963 et les photos prises avant certaines modifications

majeures récentes nous permettront d'apprécier son architecture extérieure d'origine.

En fait, le premier siège de **La Lithographie du St-Laurent** possédait une certaine qualité architecturale, même s'il est fort possible qu'il n'a pas été conçu par un architecte, comme c'était le cas de plusieurs immeubles industriels érigés dans les années 1920 et avant :

- Il occupait probablement l'ensemble du lot 642-158 (40' (12,19 m) de largeur par 98' (28,65 m) de profondeur) et avait deux étages **[20]**.

- Il était revêtu de brique d'argile rouge locale (qui existe toujours, même si elle a été réparée et modifiée d'une manière inappropriée en plus d'être peinte) et, comme plusieurs bâtiments de son époque (notamment les plex du quartier), il possédait des éléments décoratifs simples en pierre artificielle (dont la plupart sont malheureusement perdus ou presque illisibles aujourd'hui) **[43 à 52]**.

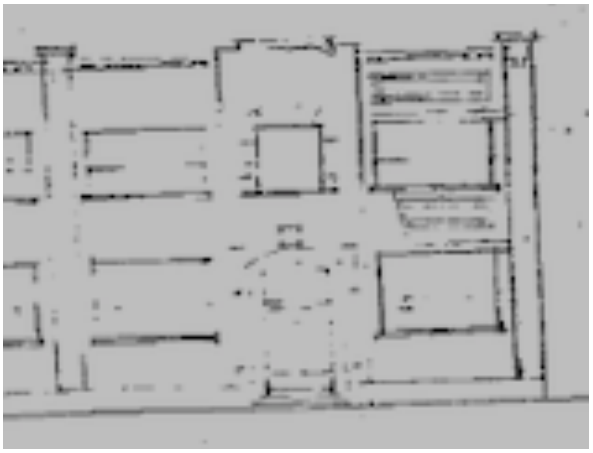
- L'élévation (ouest) sur le boulevard Saint-Laurent **[43 à 49]**, qui constituait la façade principale de l'immeuble, était symétrique et divisée en trois sections **[44, 45]**; la section du centre, moins large que les deux autres et légèrement en saillie, comprenait l'entrée principale, dont l'encadrement en pierre artificielle était surmontée d'une fenêtre de proportions carrées avec un linteau arqué **[44 à 47]**, et les sections latérales comprenaient deux fenêtres de proportions horizontales, surmontées d'une rangée de briques en soldat, sur chacun des deux niveaux, ainsi qu'un pilastre de brique en saillie à chaque extrémité **[44, 45, 48, 49]**.

- L'ornementation de cette façade était très simple : à part l'encadrement de la porte d'entrée en pierre artificielle, la section centrale possédait un parapet surélevé **[43, 45]** (malheureusement disparu aujourd'hui), possiblement avec le nom de la compagnie sur une insertion en pierre artificielle; au niveau du couronnement, les pilastres étaient surélevés et possédaient des motifs de formes géométriques en pierre artificielle **[44, 45, 49 à 52]**; il y avait un rectangle en brique avec des carrées de pierre artificielle à chaque coin entre les fenêtres des deux niveaux et au-dessus des fenêtres supérieures **[46, 48]**; et les solins en métal blanc (probablement acier galvanisé) au-dessus des sections latérales étaient installés avec trois couches pliées, dont la dernière possède des petites sections qui chevauchaient les deux dessous **[48, 49, 52]**.

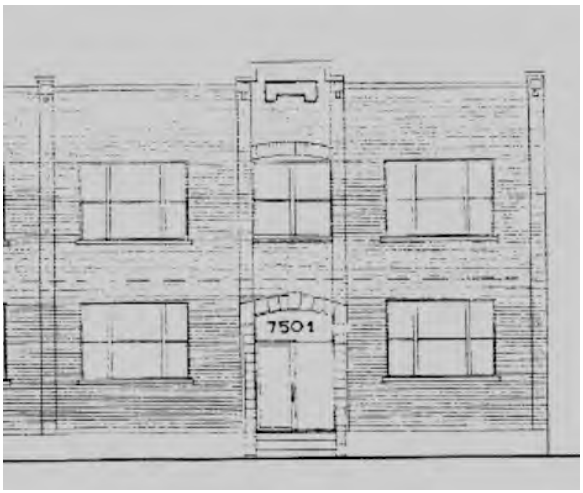
- La façade secondaire (sud), sur la rue Faillon (Faillon Est à l'époque) **[50 à 52]**, comprenait probablement sept sections de largeur plus ou moins égale, à l'exception de celle à l'extrémité ouest (au coin du boulevard Saint-Laurent), qui était plus large que les autres. Chaque section répète les mêmes détails que les sections latérales de la façade principale : une fenêtre de proportions horizontales sur chacun des deux niveaux (sauf à l'extrémité est, où il y a un quai de déchargement en bas), surmontée par une rangée de briques en soldat **[52]**; un rectangle de brique avec des carrés de pierre artificielle à chaque coin entre les deux fenêtres et au-dessus de la fenêtre supérieure; pour séparer les sections, des pilastres surélevés avec des détails ornementaux en pierre artificielle au niveau du couronnement **[52]**; et les solins en trois couches dont la dernière possède des petites sections qui chevauchent les deux couches dessous **[52]**.

- Les fenêtres d'origine, toujours intactes toujours en 1977 **[48]**, étaient probablement en acier, comme celles de la plupart des bâtiments industriels de l'époque (dont un exemple sera discuté plus loin), et divisées en six sections sur deux niveaux, dont les deux au centre sont plus larges que celles des côtés; il est probable que chacune de ces six sections était divisée en carrés plus petits, et que certaines sections ouvraient comme un auvent.

[43] Un détail d'une photo du boulevard Saint-Laurent prise vers 1955 **[24]**, avant ou pendant l'expansion sur les lots vers le nord; on y voit les détails du couronnement, avec ses éléments en pierre artificielle, ainsi qu'un mât (Armour Landry, vers 1955, BAnQ, P97,S1,D15410-15410)



[44] Un extrait du dessin de 1963 de l'élévation sud existante qui montre les trois sections de la façade principale d'origine (1924); les détails sont à peine lisibles mais on voit les proportions des ouvertures (Permis nº 459A, 1963, AVSMPE)



[45] Un extrait du dessin de 1977 de l'élévation ouest existante qui montre les trois sections de la façade principale d'origine (1924); les divisions des fenêtres et certains des détails de la maçonnerie sont plus clairs que sur le dessin de 1963 **[44]**, mais les briques en soldat au-dessus des ouvertures et les rectangles de brique ne sont pas montrés (Permis nº 3957, 1977, AVSMPE)

[46] Une photo de 2011 qui montre les détails de maçonnerie autour de la fenêtre carrée au-dessus de l'entrée, qui se démarque des autres fenêtres par son linteau arqué avec des insertions de pierre artificielle; le parapet surélevé **[45]** est perdu et la fenêtre d'origine, divisée en quatre parties **[45]**, a été remplacée par une fenêtre fixe avec de sections coulissantes dans sa partie antérieure (Google Street View, octobre 2011)

[47] L'entrée principale en 2011, lorsqu'il était toujours possible d'apprécier, certaines des divisions des morceaux de pierre artificielle de l'encadrement; les portes vitrées doubles en bois **[44]** ont été remplacées par une porte vitrée simple et une vitre en acier (Google Street View, octobre 2011)

[48] Une photo de 2011, montrant les détails des rectangles de briques entourés de briques carrées, avec des carrés de pierre artificielle aux quatre coins, ainsi que les briques en soldat au-dessus de la fenêtre; on y voit aussi les détails des solins d'origine (Google Street View, octobre 2011)

[49] Un détail de l'élément décoratif qui couronne le pilastre du coin sud-ouest du bâtiment, ainsi que du solin ornemental (Google Street View, octobre 2011)

[50] Un extrait du dessin de 1963 de l'élévation sud du bâtiment d'origine (sur la rue Faillon), qui comprend sept sections dont celle à l'ouest (à gauche) est plus large, avec deux fenêtres, celle à l'est (à droite) comprend un ancien quai de déchargement et les autres sont similaires aux sections latérales de la façade principale **[44, 45]** (Permis nº 459, 1963, Arrondissement VSMPE)

[51] Une vue de la portion d'origine de la façade secondaire sur la rue Faillon en octobre 2007, avant l'agrandissement des fenêtres, la peinture de la brique et la simplification du couronnement; les fenêtres ne sont pas d'origine et l'ouverture de fenêtre du rez-de-chaussée au coin a déjà été agrandie (Google Street View, octobre 2007)

[52] Un détail du couronnement sur la rue Faillon, avec ses éléments décoratifs en pierre artificielle qui couronnent les pilastres, son solin en trois couches, son rectangle en brique avec des coins en carrés de pierre artificielle et la rangée de briques en soldat au-dessus de la fenêtre, en 2009 (Google Street View, avril 2009)

Les modifications du bâtiment d'origine réalisées par ***La Lithographie du St-Laurent, Ltée*** *avant 1970*

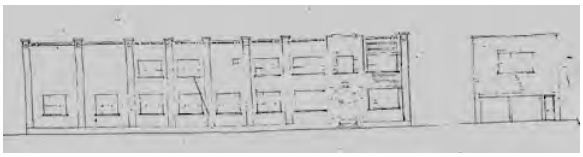
Tel que mentionné dans la section A3, l'immeuble de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** a été agrandi en plusieurs phases; en fait, il y a eu 13 projets d'agrandissement avant 1957 et au moins deux entre 1957 et 1970-71, lorsque la compagnie vend sa propriété.[103]

Le premier plan urbain qui montre le bâtiment date de 1949, lorsqu'il occupait non seulement le lot 642-158 mais également la partie sud du lot 150-1 et la partie est du lot 642-157 **[20, 53]**. Le prochain plan urbain date de 1962, alors qu'il occupait, sur deux étages, la totalité des quatre lots sur le boulevard Saint-Laurent (642-158, 642-157, 642-156 et 642-155) et du lot 651-1 sur la rue Faillon Est, ainsi que la presque totalité du lot 650-2 sur la rue Saint-Dominique **[20, 54]**.

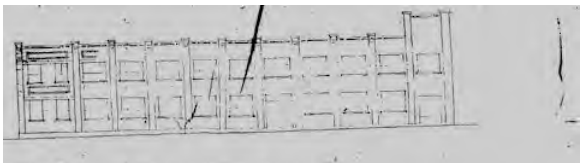
[53] Le plan urbain de 1949, qui montre que **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** a agrandi son siège sur une partie du lot 642-57 et une partie du lot 651-1 (Ville de Montréal, Service de l'urbanisme, *Utilisation du sol*, novembre 1949, pl. 56-52, extrait, BAnQ)

Une demande de permis a été déposée par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** l'année suivante, en 1963, au moment où la compagnie a décidé d'ajouter un troisième étage sur les parties nord et est de l'immeuble, mais pas sur l'édifice d'origine (probablement pour des raisons reliées à sa capacité structurale, mais possiblement aussi au coût ou à l'aménagement intérieur).[104] Les dessins architecturaux qui accompagnent cette demande, bien que pas très lisibles aujourd'hui, confirment l'apparence de chacune de ses trois élévations existantes en 1963, après le dernier projet d'agrandissement dans les années 1950 **[55, 56]** et avant leur agrandissement en hauteur en 1963-64.

[54] Le plan d'assurance de 1962, qui montre l'expansion de la bâtisse en 1955-56, pour occuper presque l'ensemble de son terrain sur deux étages (Underwriters' Survey Bureau Ltd., *Insurance Plan of the City of Montreal*, vol. 10, janvier 1962, pl. 1012, extrait, BAnQ)



[55] La façade principale existante (sur le boulevard Saint-Laurent) et la façade arrière existante (sur la rue Saint-Dominique) en 1963, avant l'agrandissement partiel en hauteur du bâtiment (Permis nº 459, 1963, AVSMPE)



[56] La façade secondaire existante (sur la rue Faillon Est) en 1963, avant l'agrandissement partiel en hauteur du bâtiment (Permis nº 459A, 1963, AVSMPE)

On peut dire que, malgré les multiples phases de son agrandissement, l'immeuble de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** conserve toujours une certaine intégrité architecturale, malgré certaines incohérences, en 1963 **[55, 56]**. En ce qui concerne ses matériaux et ses détails, l'articulation des façades principale et secondaire continue le même langage architectural que l'immeuble d'origine : les murs de brique d'argile rouge, divisés en sections par des pilastres **[55, 56]**; les fenêtres de proportions horizontales surmontées d'une rangée de briques en

soldat **[48, 52, 55, 56]**; les rectangles en brique avec les coins en carrés de pierre artificielle entre les fenêtres du rez-de-chaussée et le 2e étage et au-dessus des fenêtres du 2e étage **[48, 52]**; le couronnement de chaque pilastre surélevé ornementé avec des motifs géométriques en pierre artificielle; et les solins de trois couches dont la dernière possède de petites sections qui chevauchent les autres **[48, 49, 52]**. Ceci étant dit, les largeurs des six sections vers le nord sur le boulevard Saint-Laurent varient, et les proportions des deux dernières sections semblent être particulièrement maladroites **[55]**; de plus, l'absence de trois fenêtres au 2e étage **[55]**, sans doute pour de raisons fonctionnelles reliées à l'aménagement intérieur, compromet légèrement la qualité de la composition. Enfin, sur la rue Faillon Est, la dernière section vers l'est est surélevée en raison du monte-charge qui l'occupe, mais ceci ne compromet pas son intégrité **[56]**.

La façade sur la rue Saint-Dominique **[55]**, qui se trouve entre le hangar et le mur latéral du sixplex de et le bâtiment industriel de produits boulangers **[54]**, est très simple, avec deux portes de garage au rez-de-chaussée – il est probable que ces garages abritent les voitures des patrons – et une simple fenêtre de proportions horizontales à l'étage.

[57] La façade principale proposée (sur le boulevard Saint-Laurent) et la façade arrière proposée (sur la rue Saint-Dominique) en 1963, montrant l'agrandissement en hauteur des quatre sections nord et de la partie est du bâtiment (Permis no 459A, 1963, AVSMPE)

[58] La façade secondaire proposée (sur la rue Faillon Est) en 1963, montrant l'agrandissement en hauteur des trois sections est du bâtiment (Permis no 459A, 1963, AVSMPE)

[59] La façade principale existante sur le boulevard Saint-Laurent en 1977, avec l'agrandissement du 3e étage de 1963-64 à gauche; lorsqu'on compare cette élévation telle que construite avec l'élévation proposée en 1963 **[54]**, on voit que l'espace entre les fenêtres des 2e et 3e étages est beaucoup plus importante (Permis no 3957, 1977, AVSMPE)

L'ajout d'un 3e étage partiel en 1963-64 **[57 à 59]** constitue une intervention majeure compromet davantage la qualité architecturale globale de l'immeuble, notamment en ce qui a trait à sa façade sur le boulevard Saint-Laurent, qui est très visible de loin en raison du parc Jarry en face. Ceci n'était toutefois pas l'intention. Le dessinateur de l'entrepreneur qui a préparé les dessins des élévations a cherché à maintenir une certaine cohérence globale – les mêmes briques d'argile rouges sont utilisées, les pilastres sont continués vers le haut et l'ornementation de leur couronnement est réinstallée au niveau du nouveau couronnement **[57 à 59]** –, et ces consignes ont été respectées dans la construction **[60, 61]**. Afin de respecter les proportions de la composition des deux façades, il a montré le plancher du 3e étage sous la structure de la toiture existante pour que la dimension entre les fenêtres des 2e et 3e étages puisse être la même que celle entre les fenêtres du rez-de-chaussée et du 2e étage **[57]**; les allèges des fenêtres du 3e étage étaient donc au même niveau que le parapet de la section sud de l'immeuble **[57, 58]**. Mais le résultat construit **[59 à 61]** est différent : le plancher du 3e étage reste plutôt sur la structure de l'ancienne toiture; en conséquence, la dimension entre les fenêtres des 2e et 3e étages est beaucoup plus importante que celle qui est montrée sur les dessins de 1963 **[59, 60, 61].** En conséquence, la composition de la façade agrandie sur le boulevard Saint-Laurent est maladroite; le même problème existe sur la rue Faillon, mais cette façade secondaire est moins visible **[60]**.

[60] La façade sur le boulevard Saint-Laurent en 2011; malgré les modifications des ouvertures du rez-de-chaussée et de celles de certaines fenêtres du 2e étage, le changement de toutes les fenêtres, la volumétrie du bâtiment et les proportions entre les fenêtres des 2e et 3e étage n'ont pas changé depuis l'ajout du 3e étage en 1963-64 (Google Street View, octobre 2011)

[61] Une vue de la façade secondaire sur la rue Faillon Est en 2009, où on voit la dimension maladroite entre les 2e et 3e étages de la partie est; on voit aussi que les ouvertures des fenêtres au 2e étage viennent d'être agrandies vers le bas et de nouvelles fenêtres sont installées (Google Street View, avril 2009)

Tel que mentionné dans la section A3, le dernier projet d'agrandissement qui a lieu avant la vente de la propriété par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** en 1971-72 est celui du quai de déchargement à l'extrémité nord de la propriété en 1966-67, environ au moment où la compagnie achète le lot 642-154. Puisque cet ajout d'un seul étage est en recul de plusieurs mètres de la façade et revêtu de brique d'argile rouge, il est discret et son intégration architecturale à l'immeuble est acceptable (si l'on accepte le principe d'un quai de déchargement, en recul, sur le boulevard Saint-Laurent) **[62]**. Il est toutefois dommage que la compagnie n'ait pas revêtu le mur nord de son immeuble – jusqu'alors non visible en raison de la présence du quadruplex qui occupait le lot 642-154, mais maintenant très visible du parc Jarry et du boulevard Saint-Laurent – en brique d'argile rouge, plutôt que de simplement appliquer une couche de crépi sur les briques de l'ancien mur mitoyen.

[62] Une vue de 2009, montrant le quai de déchargement (encerclé en rouge), érigé en 1966-67 à l'extrémité nord de la propriété; à l'époque, il n'y avait pas de fenêtres sur le mur nord et les fenêtres des 2e et 3e étages sur le boulevard Saint-Laurent n'étaient pas agrandies en hauteur tel que montré ici (Google Street View, avril 2009)

On peut donc conclure que **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** a agrandi son immeuble de 1924 au moins 15 fois avant de vendre sa propriété au 7501, boulevard Saint-Laurent plus de 45 ans plus tard, en 1971-72. En fait, la compagnie et un de ses fondateurs, **J.V. Boudrias**, ont acheté les lots adjacents en prévision de cette expansion graduelle en réponse à la réussite de la compagnie, à ses besoins de production changeants et au développement de nouvelles technologies et équipements de lithographie. La conception architecturale de l'édifice d'origine, une structure modeste de deux étages au coin du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon Est, tenait donc compte de ses futurs agrandissements vers l'est et le nord, et ces ajouts ont été réalisés d'une manière qui respectait ses matériaux et ses détails d'origine, même si la qualité architecturale globale de l'immeuble est compromise, en raison des proportions maladroites des sections ajoutées à ses deux façades.

Ces compromis sont toutefois très mineurs si l'on les compare avec les modifications à venir lors des cinq décennies suivantes (à discuter plus loin) !

*Un immeuble industriel similaire à celui **de La Lithographie du St-Laurent Ltée***

Avant de décrire les multiples modifications de la propriété aux 7501-07, boulevard Saint-Laurent depuis 1970, il nous semble pertinent d'introduire une parenthèse pour comparer son architecture d'origine et de ses premières décennies à celle d'un autre bâtiment industriel montréalais de la même échelle et période qui lui ressemble à plusieurs égards. Bien que cet immeuble n'est pas situé dans l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, il n'est pas loin.

[63] Une vue vers le sud-ouest de la façade de l'ancien immeuble de la Ronalds Company Ltd, situé au 6300-6306, avenue du Parc; elle est similaire à plusieurs égards à celle de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** (SDB, 2021, 9231)

L'ancienne bâtisse de l'imprimerie Ronalds Company Ltd, située au 6300-06, avenue du Parc (du côté nord de la voie ferrée près de l'avenue Van Horne Ouest) **[63 à 67]** a été conçue par l'ingénieur-conseil W.H. Wardwell en 1927, trois ans après le 7501, boulevard Saint-Laurent, et a été agrandie vers le côté, vers l'arrière et en hauteur.[105] Même s'il s'agit d'un bâtiment revêtu de brique jaune avec une hauteur de deux étages plus un sous-sol surélevé sur un terrain en pente, la conception de sa façade principale est très similaire à celle de **La Lithographie du St-Laurent** en ce qui a trait : à sa division en sections par des pilastres **[63, 64, 66]**; aux proportions horizontales des fenêtres, leurs allèges en pierre artificielle et leurs linteaux de briques en soldat **[63 à 67]**; aux rectangles de briques qui sous les fenêtres **[65 à 67]**; aux motifs de pierre artificielle qui couronnaient les pilastres (qui existaient toujours en 1980 **[66, 67]** mais qui ont malheureusement disparu depuis **[60 à 62]**); et à l'articulation de l'entrée principale, légèrement en saillie, avec un parapet surélevé et une fenêtre de proportions carrées **[62, 63]**. Le fait que la façade de la Ronalds Company Ltd soit une version un peu plus raffinée de celle de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** mais qu'elle reprenne plusieurs des mêmes éléments suggère qu'il s'agit peut-être de l'œuvre du même concepteur; nous n'avons toutefois aucune preuve à cet égard et la documentation sur les projets architecturaux de W.H. Warden est très mince.

L'immeuble a subi des travaux de rénovation il y a quelques décennies et malheureusement certains de ses détails d'origine, notamment au niveau de son couronnement, ont été altérés ou enlevés. Une photo de 1980 nous fournit toutefois quelques indices sur les détails des fenêtres en métal d'origine et le parapet surélevé d'origine au-dessus de l'entrée qui peuvent s'appliquer au 7501-09, boulevard Saint-Laurent **[66, 67]**.

[64] Une vue vers le nord-ouest de la façade de l'ancienne bâtisse de la Ronalds Company Ltd (SDB, 2021, 9229)

[65] L'entrée principale de l'immeuble au 6300-06, avenue du Parc, qui est semblable au bâtiment d'origine de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée [44, 45]**; les proportions du parapet surélevé actuel, reconstruit il y a quelques décennies, ne reproduisent toutefois pas celles du bâtiment d'origine **[66, 67]** (SDB, 2021, 9230)

[66] Une vue de la façade en 1980, qui confirme que le bâtiment était alors dans un état d'intégrité impressionnant (Communauté urbain de Montréal, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture industrielle*, Montréal, Communauté urbaine de Montréal, septembre 1982, p. 276)

[67] Un détail de la photo au-dessus **[63]**, montrant les rectangles de briques sous les fenêtres, les fenêtres de métal avec leurs linteaux de briques en soldat et leurs allèges de pierre artificielle, et les motifs de pierre artificielle dans la partie supérieure de chaque pilastre (Communauté urbaine de Montréal, *Op. cit.*)

Les modifications de l'immeuble au 7501, boulevard Saint-Laurent réalisées depuis 1971-72

Tel que mentionné dans la section A3, c'est la compagnie **Standard Paper Box Ltd** qui a acheté la propriété au 7501, boulevard Saint-Laurent en 1971-72. Après l'avoir laissée sans occupant pendant quelques années, elle l'a revendue en 1973-74 à **Globe Manufacturers Company Ltd**, une entreprise qui travaille dans le domaine de la fabrication de textiles de refinition (« refinish fabrics »). Cette dernière occupe le bâtiment sans faire de travaux extérieurs, pendant quelques années, d'abord avec une autre compagnie, City Sponging Inc., qui travaille dans le domaine du rétrécissement des textiles. En 1976-77, elle vend la propriété à un homme d'affaires de Westmount, **Jack Scott**, qui la revend l'année suivante à deux entrepreneurs, **Mattéo Scanzano** et **Guiseppe Vannelli**, qui la transfèrent à la compagnie **Construction St-Viateur Inc.** en 1978-79.

Entre 1977 et 1979, l'ancien siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** est transformé, passant d'un immeuble industriel avec un propriétaire occupant la totalité de sa superficie (ou presque, dans le cas de **Globe Manufacturers Company Ltd**) depuis plus de 50 ans à un bâtiment commercial avec plusieurs espaces locatifs, y compris trois « magasins » au rez-de-chaussée ainsi que des locaux de différentes superficies occupés par des bureaux, un petit atelier manufacturier, une salle de montre et un entrepôt aux étages.

Puisque le bâtiment ne possède qu'une seule entrée sur le boulevard Saint-Laurent, la demande de permis pour le transformer inclut la conversion de trois fenêtres de proportions horizontales du rez-de chaussée en alcôves – il fallait y intégrer quelques marches – avec des entrées en recul : le 7501, l'entrée existante, reste inchangée à l'extérieur, mais mènerait directement à un local au 2e étage de la partie sud de l'immeuble; le 7503, dans une nouvelle alcôve, mèneraient au magasin sud; les 7505 et 7507, qui partageraient une nouvelle alcôve, ouvriraient respectivement au magasin du centre et à un escalier menant aux locaux dans la partie nord du 2e étage et au 3e étage; et le 7509, dans une nouvelle alcôve – qui sera éliminée en 2001 – ferait accéder au magasin nord **[59, 68]**. La demande comprend également l'agrandissement vers le bas des autres fenêtres horizontales du rez-de-chaussée sur le boulevard Saint-Laurent, ainsi que celle de la

section au coin sur la rue Faillon Est, afin de créer des vitrines pour les commerces. Enfin, elle propose l'ajout des trois fenêtres manquantes (sans doute pour des raisons d'aménagement intérieur de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**) au deuxième étage **[59]**.

[68] L'élévation sur le boulevard Saint-Laurent telle que proposée dans une demande de permis de 1977; si on la compare avec l'élévation existante **[59]**, on voit les trois nouvelles alcôves avec les quatre nouvelles portes d'entrée (*), les nouvelles vitrines commerciales et les trois fenêtres ajoutées au 2e étage (*) (Permis no 3957, 1977, AVSMPE)

Les intentions derrière cette transformation sont pertinentes. L'introduction de commerces avec de grandes vitrines au rez-de-chaussée de ce bâtiment, situé en face d'un des plus grands parcs à Montréal, à côté d'un quartier densément peuplé, à proximité d'une station de métro, et sur une artère principale très fréquentée, a le potentiel d'animer la section du boulevard Saint-Laurent en face du parc Jarry, jusqu'alors réservée à quelques plex et à plusieurs immeubles industriels, et d'améliorer l'expérience piétonne du côté est de la rue. L'ajout d'une diversité de locaux commerciaux aux étages a le potentiel de rendre l'immeuble plus accessible au public et d'améliorer son rapport avec la communauté, sans oublier de le rentabiliser.

Cependant, la conception des détails de ces interventions et la qualité de leur exécution sont très décevantes. Le dessin de la demande de permis **[68]** n'a pas été respecté en ce qui a trait aux alignements et aux proportions des ouvertures, et les matériaux et les détails des travaux réalisés ne respectent pas l'intégrité architecturale de l'immeuble à plusieurs égards :

- La fenêtre au-dessous de l'alcôve au 7505-07, boulevard Saint-Laurent **[59, 68]** n'a jamais été installée **[69]**.

- Les nouvelles fenêtres dans les premières et deuxième sections à partir de l'extrémité nord de l'immeuble ne sont pas alignées sur les fenêtres au rez-de-chaussée et au 3e étage **[69 à 71]**, tel que montré sur l'élévation architecturale **[68]**.

- L'alcôve de la porte au 7503, boulevard Saint-Laurent est moins large et moins haute que l'ouverture et est revêtue de tuiles de marbre **[72 à 74]**; les jonctions entre ces dernières, les marches et le mur de fondation sont maladroites.

- L'alcôve de la porte au 7507, boulevard Saint-Laurent (la porte au 7505 a été éliminée) **[75 à 77]** est traitée d'une manière différente de l'autre alcôve **[72 à 74]**, avec une fenêtre et une imposte alignées avec la maçonnerie. Elle est revêtue de tuiles céramiques et la jonction entre ce revêtement, les marches et le mur de fondation est maladroite. (Il n'est pas clair si tous ces éléments datent de 1978-79.) Le rapport entre la porte au 7507 et l'alcôve est maladroite et il y a un coin caché dans cette alcôve qui peut être potentiellement dangereux.

- Puisque l'alcôve de l'ancienne porte au 7509, boulevard Saint-Laurent, située plus vers le nord que prévue sur le dessin architectural **[68]**, a été éliminée et remplacée par une vitrine en 2001, nous n'avons aucune information sur son apparence; les réparations au niveau du mur de fondation ne sont toutefois pas très discrètes **[78]**.[106]

- Les travaux de remplacement des fenêtres horizontales du rez-de-chaussée par des vitrines de proportions verticales divisées en deux parties (sur le boulevard Saint-Laurent et dans la section du coin sur la rue Faillon) respectent le dessin architectural **[59, 68]** – les largeurs des ouvertures restent inchangées et elles sont agrandies vers le bas – mais changent d'une manière importante la composition et les proportions de la façade principale. De plus, leur réalisation est très décevante en ce qui a trait à la qualité de l'exécution des réparations de la brique, de l'application de crépi sur le mur de fondation, de l'installation des linteaux d'acier et de l'installation de calfeutrage (probablement remplacé depuis) **[78 à 81]**. Ces travaux serviront malheureusement de modèle pour l'agrandissement d'autres ouvertures de fenêtres à l'avenir.

[69] Les deux nouvelles ouvertures de fenêtres percées vers 1978 (*), qui ne sont pas alignées avec les ouvertures des fenêtres du rez-de-chaussée et du 3e étage, telles que montrées dans le dessin de permis **[68]** (ces fenêtres ont été agrandies vers le bas depuis); l'autre nouvelle fenêtre proposée **[68]** n'a jamais été installée (*) (SDB, 2021, 9439)

[70] Le mauvais alignement de l'ouverture de la fenêtre dans la première section au 2e étage (SDB, 2021, 9400)

[71] Le mauvais alignement de la fenêtre dans la deuxième section (SDB, 2021, 9397)

[72] L'alcôve avec la porte d'entrée au 7503, boulevard Saint-Laurent, qui est moins haute et moins large que l'ouverture (SDB, 2021, 9378)

[73] Le revêtement de l'alcôve en tuiles de marbre (SDB, 2021, 9381)

[74] Les jonctions maladroites entre les tuiles de marbre, les marches et le mur de fondation (SDB, 2021, 9379)

[75] L'alcôve à l'entrée au 7507, boulevard Saint-Laurent (la porte au 7505 était éliminée), qui est traitée d'une manière différente de l'autre alcôve **[72]**, cette fois-ci avec une fenêtre et une imposte (qui ont peut-être été ajoutées après) (SDB, 2021, 9458)

[76] Le rapport maladroit entre la porte au 7507, boulevard Saint-Laurent (*) et l'entrée de l'alcôve, et le coin caché de cette alcôve (SDB, 2021, 9389)

[77] Les jonctions maladroites entre le revêtement de tuiles céramiques, les marches et le mur de fondation (SDB, 2021, 9388)

[78] L'ancienne entrée au 7509, boulevard Saint-Laurent, condamnée en 2001; la réparation du mur de fondation (*) n'est pas très discrète (SDB, 2021, 9422)

[79] La qualité inappropriée des réparations de la maçonnerie et de l'installation de calfeutrage lors de l'installation des vitrines du rez-de-chaussée vers 1978 et depuis (SDB, 2021, 9367)

[80] Le crépi sur le mur de fondation, probablement appliqué lors des travaux d'installation des vitrines et des alcôves, qui est en très mauvais état aujourd'hui (SDB, 2021, 9393)

[81] Un détail typique montrant la mauvaise installation des vitrines au rez-de-chaussée au niveau des linteaux (SDB, 2021, 9366)

Depuis ces modifications malheureuses des années 1970, d'autres interventions sur les façades principale et secondaire de l'immeuble ont été réalisées d'une manière provisoire ou inappropriée, généralement sans respect pour la qualité et l'intégrité architecturales de l'immeuble, et dans certains cas amorcées sans permis :

- Lors des années 1980 ou 1990,[107] les fenêtres d'origine qui restent après la transformation de celles du rez-de-chaussée sur le boulevard Saint-Laurent en alcôves et vitrines sont remplacées par des fenêtres fixes avec de petites sections coulissantes dans la partie inférieure. Tel que discuté ci-haut, ces fenêtres étaient très probablement en acier et divisées en sections **[59, 67]**, et leur remplacement change d'une manière importante l'articulation des façades et réduit considérablement la ventilation naturelle des locaux **[82 à 87]**. Bien que la plupart de ces premières fenêtres de remplacement aient ensuite été remplacées, certaines existent toujours, notamment au 3e étage, et exceptionnellement au 2e étage dans la façade sur la rue Saint-Dominique, dans l'immeuble d'origine au 7501, boulevard Saint-Laurent, à l'extrémité est de la façade sur la rue Faillon, à l'extrémité est du mur nord et dans le petit mur est à côté du quai de déchargement.

- Depuis le début des années 2000, et notamment depuis 2004, lorsque le 7501 a été inclus sur la liste de « bâtiments de valeur patrimonial et architectural » de l'Arrondissement et un permis est requis pour changer les ouvertures et remplacer les fenêtres, la plupart des ouvertures de proportions horizontales du rez-de-chaussée et du 2e étage sur la rue Faillon **[83]** et la moitié de celles du 2e étage sur le boulevard Saint-Laurent **[82]** ont progressivement été agrandies vers le bas, et leurs fenêtres sont remplacées par des fenêtres fixes de proportions verticales, divisées verticalement en deux (comme les vitrines installées sur le boulevard Saint-Laurent dans les années 1970). Cette intervention progressive visent probablement l'augmentation de la lumière naturelle dans le gym Fit for Life pendant la journée et de la visibilité des activités à l'intérieur du gym (ouvert 24 heures sur 24) aux passants en soirée. Son impact négatif sur la qualité architecturale de la composition des façades et sur les éléments qui contribuent à

leur intérêt patrimonial est très important : les rectangles de brique avec leurs carrés de pierre artificielle disparaissent, sauf pour la partie inférieure, et les compositions et proportions de ces deux façades sont complètement altérées. Des ouvertures de mêmes proportions avec les mêmes fenêtres sont aussi ajoutées au rez-de-chaussée et au 2e étage du mur nord, un ancien mur mitoyen **[85]**.

[82] La façade principale sur le boulevard Saint-Laurent, où la plupart des fenêtres d'origine ont été remplacées par des fenêtres agrandies vers le bas; les ouvertures de proportions horizontales d'origine qui restent (*) ont des fenêtres fixes avec de petites sections coulissantes dans la partie inférieure qui datent des années 1980 ou 1990; les quatre fenêtres dans la partie nord du 2e étage ont été agrandies vers le bas avant 2007 (SDB, 2021, 9071)

[83] La façade secondaire sur la rue Faillon, où toutes les fenêtres dans la section de deux étages ont été agrandies vers le bas (vers 2009 au 2e étage et entre 2011 et 2014 au rez-de-chaussée); les seules ouvertures de fenêtres d'origine sont dans la section de trois étages, et elles ont des fenêtres fixes (*) ou fixes avec une petite section coulissante dans le partie inférieure (*) datant des années 1980 ou 1990 (SDB, 2021, 9106)

[84] La façade sur la rue Saint-Dominique, où l'ouverture horizontale d'origine au 2e étage a une double fenêtre fixe avec de petites fenêtres coulissantes et celles du 3e étage ont des fenêtres coulissantes; ces fenêtres datent des années 1980 ou 1990 (SDB, 2021, 9322)

[85] La section du mur nord qui est visible du boulevard Saint-Laurent et du parc Jarry, un ancien mur mitoyen dont les traces du quatruplex et de son hangar qui occupaient le lot 642-54 jusqu'en 1966 sont évidentes en raison du revêtement partiel en crépi, possède une seule ouverture horizontale au 3e étage, avec une fenêtre fixe et coulissante des années 1980 ou 1990 (*); les ouvertures de proportions verticales avec les fenêtres fixes au rez-de-chaussée et au 2e étage ont été ajoutées depuis 2000 (SDB, 2021, 9089)

[86] Le mur nord au bout de la ruelle, derrière le quai de déchargement, possède ses ouvertures d'origine, avec des fenêtres fixes et coulissantes datant des années 1980 ou 1990 (SDB, 2021, 9412)

[87] Le petit mur est (arrière) qui donne sur la ruelle possède une ouverture de fenêtre de proportions plus verticales que les autres ouvertures d'origine; celle-ci a une fenêtre fixe et coulissante qui date des années 1980 ou 1990 (SDB, 2021, 9417)

[88] Le vestige d'un des anciens rectangles de brique (encadré en rouge), avec ses coins en carrés de pierre artificielle **[54]** (aujourd'hui peints, comme la brique), qui ont disparu presque complètement lorsque les fenêtres du 2e étage ont été agrandies vers le bas (SDB, 2021, 9394)

- En plus de perdre la plupart de ses rectangles de brique (un élément caractéristique du bâtiment d'origine et de ses agrandissements jusqu'en 1956), la maçonnerie des façades sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon a souffert, notamment entre 2000 et 2019, d'une manière irréversible à d'autres égards **[88 à 118]**. Très endommagée en raison d'un manque d'entretien et de l'agrandissement des ouvertures, elle a été « réparée » d'une manière provisoire et puis peinte en 2014-15 pour cacher ses multiples défauts ainsi que les quelques éléments de pierre artificielle qui restent **[88 à 118]**. (La peinture de la brique **[89]** n'est pas recommandée en raison de l'endommagement qu'elle peut causer avec le temps, notamment s'il y a des infiltrations d'eau.). Il est difficile de croire que les travaux reliés à un permis pour la « restauration » de ces façades, émis en 2015, aient été complétés.[108] Entre autres, on voit aujourd'hui l'effritement et l'éclatement des briques **[90, 91]**, des briques cassées et endommagées **[93, 94, 97, 99, 101]**, des joints sans mortier **[91, 95, 98, 100]**, des joints réparés avec un matériau autre que le mortier (calfeutrage, uréthane, ciment) **[93, 96, 99, 100]**, des lézardes qui suggèrent que le mur a bougé **[100, 101]**, des ventres-de-bœuf **[92]**, des briques de remplacement insérées dans le mauvais sens **[102]** et des allèges en pierre artificielle (des ouvertures des fenêtres horizontales) cassées, endommagées et sans mortier **[106 à 108]**. Au niveau du couronnement, où un manque d'entretien de la toiture et des murs a fait en sorte que la mauvaise condition de la maçonnerie menaçait

la sécurité publique, les anciens solins multicouches **[48, 49, 52]** ont été remplacés par un simple solin **[60, 61]**, les sections surélevées des pilastres et du parapet au-dessus de l'entrée **[49, 52]** ont été enlevées **[60, 61]**, y compris leurs éléments décoratifs en pierre artificielle **[49, 52]**; de nouveaux solins et un treillis de protection ont été installés par Jeunesse au Soleil en 2020 pour des raisons de sécurité publique **[103 à 105]**. L'encadrement de l'entrée principale d'origine en pierre artificielle, remarquablement intact mais pas en très bon état, a été peint en gris **[109 à 111]**. Au niveau des murs de fondation, il y des fissures importantes dans le crépi **[91, 115]**, des sections manquantes de ce crépi **[114 à 118]** et des marches fissurées **[111, 112]**.

[89] Quelques petites sections de la brique et deux carrés de pierre artificielle qui ont échappé la peinture (SDB, 2021, 9090)

[90] Les problèmes d'effritement de la brique provoqués par sa peinture; on voit aussi les joints qui sont réparés d'une manière inappropriée (SDB, 2021, 9384)

[91] Les briques qui ont perdu leur surface extérieure dure en raison de l'infiltration d'eau entre la peinture et la brique; on voit aussi des joints mal réparés et sans mortier (SDB, 2021, 9392)

[92] Un ventre-de-bœuf dans la façade sur la rue Faillon (SDB, 2021, 9350)

[93] Quelques briques qui ont été installées à l'envers, ce qui confirme leur provenance locale; on y voit aussi que la peinture rend moins évident la mauvaise qualité des réparations (SDB, 2021, 9337)

[94] Les briques cassées et éclatées dont certaines ont été réparées avec du calfeutrage ou du ciment avant d'être peintes (SDB, 2021, 9343)

[97] Des coins des pilastres avec des briques endommagées et peintes pour cacher les défauts (SDB, 2021, 9348)

[95] Un joint vide, malgré la peinture (SDB, 2021, 9345)

[98] Des joints mal réparés (SDB, 2021, 9356)

[96] Un joint vide qui a été réparé avec de l'uréthane (SDB, 2021, 9346)

[99] Des briques endommagées et des joints mal réparés (SDB, 2021, 9357)

[100] Un des nombreux exemples de joints vides et de la maçonnerie mal réparée après l'installation des nouvelles fenêtres (SDB, 2021, 9358)

[101] Des briques endommagées et une série de fissures qui ont été mal réparées (SDB, 2021, 9359)

[102] Des briques de remplacement installées dans le mauvais sens (SDB, 2021, 9354)

[103] Les façades sur le boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon, couronnées par **Jeunesse au Soleil** d'un treillis de protection pour des raisons de sécurité publique (SDB, 2021, 9426)

[104] Un détail des nouveaux solins et du treillis de protection (SDB, 2021, 9450)

[105] Un détail du treillis de protection et des renforts autour de la partie supérieure du monte-charge sur la rue Faillon (SDB, 2021, 9108)

[106] Une allège cassée sous une fenêtre qui a des problèmes de condensation (SDB, 2021, 9340)

[107] Une allège sans mortier dans ses joints et des joints mal réparés en dessous (SDB, 2021, 9376)

[108] Une allège dont une section est manquante (SDB, 2021, 9377)

[109] L'entrée principale d'origine (7501, boulevard Saint-Laurent), dont l'encadrement en pierre artificielle a été peint en gris (SDB, 2021, 9369)

[110] La partie supérieure de l'entrée, où il y a eu quelques réparations (SDB, 2021, 9372)

[111] La partie inférieure de l'entrée principale; la peinture s'enlève et il y a des fissures dans les marches (SDB, 2021, 9373)

[112] Un détail des fissures dans les marches de l'ancienne entrée principale (SDB, 2021, 9370)

[113] Un détail montrant l'enlèvement du crépi près d'une des alcôves (SDB, 2021, 9094)

[114] L'enlèvement du crépi sous une des vitrines sur le boulevard Saint-Laurent (SDB, 2021, 9099)

[115] Les fissures et une section manquante dans le crépi du mur de fondation sur le boulevard Saint-Laurent (SDB, 2021, 9393)

[116] La partie supérieure du mur de fondation sur la rue Faillon, où une section de crépi est manquante (SDB, 2021, 9362)

[117] Le bollard au coin nord-ouest de l'immeuble, où le crépi s'enlève (SDB, 2021, 9399)

[118] Un bollard à côté de l'ancien quai de déchargement sur la rue Faillon, où le crépi s'enlève (SDB, 2021, 9355)

- Le mur nord de l'immeuble **[119 à 122]** est très visible du boulevard Saint-Laurent et du parc Jarry depuis que le quadruplex et le hangar du lot 642-154 ont été démolis en 1966. Pour cette raison, il est revêtu partiellement en brique d'argile rouge, comme la façade principale, et partiellement en brique revêtue de crépi peint en gris **[119]**, et son mur de fondation et plus épais que le mur au-dessus **[120]**. La peinture s'enlève **[121]** et, dans quelques sections, le crépi est manquant, exposant la brique de l'ancien mur mitoyen et créant une source d'infiltration d'eau **[122]**. Récemment, un treillis de protection a été installé en raison de l'instabilité de la maçonnerie de la partie supérieure du mur **[119, 121]**. Tel que déjà discuté, des fenêtres au niveau du rez-de-chaussée et du 2e étage ont été intégrées à ce mur d'une manière maladroite depuis 2000 **[119]**.

[119] Le mur nord de l'immeuble, dont la brique et le crépi sont également peints, avec son treillis de protection au niveau du couronnement (SDB, 2021, 9089)

[120] Le mur de fondation mitoyen partagé avec l'ancien quadruplex, qui a été démoli en 1966 (SDB, 2021, 9402)

[121] Un détail du treillis de protection sur la partie supérieure du mur, où la peinture sur le crépi s'enlève (SDB, 2021, 9405)

[122] Une section de crépi qui s'enlève, exposant la brique; on voit aussi des signes d'infiltration d'eau sous la fenêtre supérieure (SDB, 2021, 9404)

[123] Le quai de déchargement, avec l'arrière de l'immeuble résidentiel sur la rue Saint-Dominique à gauche; voir aussi **[119]** pour une vue à partir de la rue (SDB, 2021, 9410)

- La maçonnerie peinte du quai de déchargement **[119, 123 à 128]**, un agrandissement qui date de 1966-67, n'a probablement pas été modifiée au fil du temps, mais est dans un état de détérioration avancée, faute d'entretien depuis plusieurs décennies. Bien qu'en recul de la rue par 50' (15,23 m),[109] la façade de cette structure, qui possède des joints de brique sans mortier et des fissures au niveau de la fondation **[124 à 126]**, est visible du boulevard Saint-Laurent et du parc Jarry **[119]**. La condition négligée de son auvent **[124]** et le mélange d'écrans acoustiques de différents matériaux et hauteurs (voir ci-dessous) **[123]** ne contribuent pas à la qualité du paysage de la rue. Les irrégularités de la surface des murs nord et est, en blocs de béton avec du crépi peint en gris, suggèrent qu'ils ont été réparés au fil du temps **[124, 127, 128]** et la jonction entre la façade et le mur nord est maladroite **[124]**. Cette structure ne contribuent pas à la qualité des vues à partir du bâtiment résidentiel de la rue Saint-Dominique (situé du côté est de la ruelle), du quintuplex voisin du côté nord, ou du boulevard Saint-Laurent.

[124] La jonction maladroite entre la brique de la façade du quai de déchargement et son mur nord en bloc de béton, fini avec du crépi peint, et la condition de la structure en acier qui supporte l'auvent en papier goudronné (SDB, 2021, 9419)

[125] Le mur de fondation, en partie (au moins sous les portes) fini en brique revêtue de crépi; les multiples fissures, les sections manquantes et les signes de réparations antérieures du crépi suggèrent que la structure a peut-être bougé avec le temps (SDB, 2021, 9407)

[126] Des joints sans mortier et mal réparés de la façade de brique peinte, ainsi que des cadres de porte rouillés et des réparations provisoires et inappropriées du mur de fondation (SDB, 2021, 9408)

[127] Les irrégularités dans la surface de crépi du mur nord du quai de déchargement, surmonté d'un écran acoustique (SDB, 2021, 9415)

[128] Le mur est du quai de déchargement, en blocs de béton revêtus de crépi, également surmonté d'un écran acoustique; un escalier d'une sortie d'urgence en acier peint le longe (SDB, 2021, 9413)

- La maçonnerie de la petite façade qui donne sur la rue Saint-Dominique **[84, 129 à 132]**, qui n'a pas été peinte, présente également des problèmes de maçonnerie, notamment dans la partie supérieure (au-dessus du milieu du 2e étage), où des renforts et un filet de protection ont été installés par **Jeunesse au Soleil** pour des raisons de sécurité publique **[129]**. Il y également quelques problèmes réparables – briques cassées, manquantes, effritées, et joints sans mortier ou mal réparés **[130 à 132]** – près du sol, et de nombreuses sorties de ventilation qui semblent être installées d'une manière arbitraire **[129]**. Tel que déjà mentionné, cet agrandissement date des années 1950, mais son 3e étage a été ajouté en 1963-65 et les fenêtres ont été remplacées dans les années 1980 ou 1990. L'imposte de la porte simple du côté nord a été remplacée par un panneau de métal **[132]**, ce qui cela réduit l'éclairage naturel dans l'escalier d'issue, qui sert également d'entrée au logement du 2e étage.

[129] La partie supérieure de la façade sur la rue Saint-Dominique, dont la maçonnerie a besoin d'être protégée par un filet et des renforts (pour une vue de l'ensemble de la façade, voir **[84]**) (SDB, 2021, 9427)

[130] Les briques endommagées et les joints sans mortier dans la partie inférieure du mur, côté sud (SDB, 2021, 9329)

[131] Les briques endommagées et manquantes et les joints mal réparés et sans mortier dans la partie inférieure du mur, côté nord (SDB, 2021, 9331)

[132] La porte qui mène à l'escalier d'issue et au logement du 2e étage, dont l'imposte a été remplacé par un panneau de métal (SDB, 2021, 9325)

- Enfin, lorsque les fenêtres ouvrantes ont été remplacées par des fenêtres fixes de plus grande superficie, de nouveaux équipements de ventilation et de climatisation du gym ont été installés sur les toits du 2e étage et du quai de déchargement **[133 à 136]**. Plusieurs de ces appareils mécaniques ont été installés d'une manière où ils sont visibles du domaine public

[133, 134, 136]. De plus, le niveau du bruit produit par leur opération a nécessité l'installation d'écrans acoustiques. Ces écrans, qui sont de différents matériaux et hauteurs, sont massifs, mal intégrés à l'architecture de l'immeuble et très visibles du boulevard Saint-Laurent, du parc Jarry, de la rue Faillon ainsi que des propriétés privées voisines; bien que possiblement plus beaux que les appareils mécaniques qu'ils cachent, et essentiels pour respecter les normes acoustiques, leur présence n'améliore pas l'apparence de l'immeuble ou son intégration à son paysage urbain.

[133] Les écrans acoustiques sur le quai de déchargement (encerclés en rouge), qui sont visibles du parc Jarry, du boulevard Saint-Laurent et des propriétés privées voisines (SDB, 2021, 9444)

[134] Un écran acoustique sur le toit du 2e étage près de la façade sur la rue Faillon qui est visible du boulevard Saint-Laurent, de la rue Faillon et des propriétés privées voisines (SDB, 2021, 9432)

[135] Une vue, à partir du 3e étage, du toit du 2e étage du partie nord de l'immeuble, avec ses appareils mécaniques (SDB, 2021, 8688)

[136] Une vue vers le sud-ouest du toit du 2e étage avec la section surélevée du puits de lumière et des appareils mécaniques qui sont visibles des étages supérieurs des bâtiments résidentiels au sud-ouest de l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Gary-Carter (SDB, 2021, 8687)

Bref, une combinaison d'un manque d'entretien et d'une série de modifications mal conçues et mal réalisées depuis la vente de la propriété par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** il y a cinq décennies ont eu un impact important sur l'intégrité architecturale de cet immeuble dont la partie d'origine est presque centenaire. À l'exception de l'encadrement en pierre artificielle de l'entrée d'origine, presque toutes les composantes architecturales d'origine des façades du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon ont disparu et celles qui existent toujours ont été obscurcies par la peinture, appliquée en 2014-15 pour cacher des travaux incomplets et mal réalisés de réparation de la maçonnerie. Le remplacement de la plupart des fenêtres ouvrantes de proportions horizontales

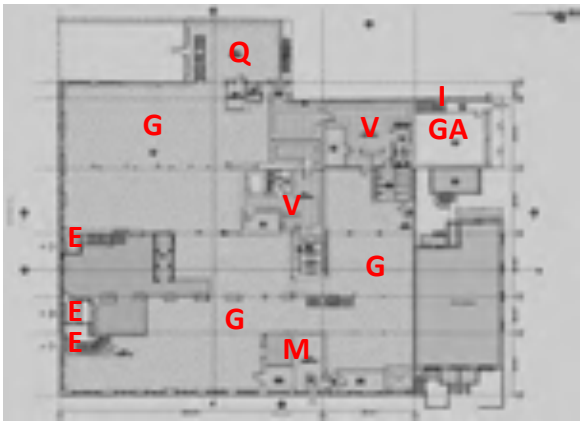
d'origine par des fenêtres fixes de proportions verticales a altéré complètement la composition de ces deux façades. La maçonnerie de la petite façade sur Saint-Dominique et des murs du quai de déchargement est également en mauvais état.

L'architecture intérieure

L'intérieur de l'ancien immeuble est à plusieurs égards un labyrinthe. Même s'il n'y avait que deux locataires commerciaux au moment de l'achat de la propriété par **Jeunesse au Soleil** en février 2020 – le gym Fitness for Life, sa section réservée aux femmes et sa garderie au rez-de-chaussée et au 2e étage, et Danse-Mode-Action Inc. au 3e étage – l'aménagement des différentes pièces et la circulation entre elles ne sont pas très logiques, fonctionnels ou efficaces. Cet aménagement incohérent est influencé sans doute par l'emplacement des anciens murs extérieurs qui sont devenus des murs intérieurs à la suite d'un agrandissement par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, des corridors et escaliers introduits depuis les années 1970 pour mener à un local, une entrée ou une issue, et possiblement le désir de certains occupants d'utiliser les cloisons des locataires précédents plutôt que d'investir dans le réaménagement intérieur pour des raisons de coût. Dans certaines pièces, la structure progressive et hybride de l'immeuble est exposée; dans d'autres, elle est cachée. Certaines finitions des murs et planchers sont anciennes, d'autres sont récentes. Bref, il y a un manque de clarté dans l'aménagement et de cohérence dans le décor, et les indices d'un manque d'entretien depuis plusieurs années sont visibles partout. Les photos parlent d'elles-mêmes.

Pour de plus amples informations sur la structure de l'immeuble, voir l'étude structurale.

Le rez-de-chaussée **[137 à 156]**, accessible par la porte d'entrée au 7503, boulevard Saint-Laurent **[137]** et occupé jusqu'en juin 2020 par le gym Fit for Life, est loué depuis mars 2021 à un centre de liquidation d'Amazon **[137 à 149]**. Ce niveau de l'immeuble contient également les anciens vestiaires **[150]**, la salle électrique et la salle mécanique (du côté sud) **[151, 152]**, les garages qui ouvrent sur la rue Saint-Dominique (du côté est), le quai de déchargement qui ouvre sur le boulevard Saint-Laurent (du côté nord) **[153 à 155]**, ainsi que les entrées pour la partie sud du 2e étage (7501, boulevard Saint-Laurent) **[156]** et les 2e et 3e étages (7507, boulevard Saint-Laurent) **[157]** et l'entrée du logement au 2e étage, qui sert également d'issue pour les étages supérieurs (7548, rue Saint-Dominique) **[158]**. Les variations dans les matériaux des planchers des différentes parties de l'immeuble et la diversité des éléments structuraux et des types de structure qui sont exposés sont des témoins de l'expansion graduelle et progressive du bâtiment pendant les années 1920, 1930, 1940 et 1950 ainsi que de plusieurs travaux de transformation depuis **[137 à 158]**.



[137] Le plan existant du rez-de-chaussée; on y voit les espaces ouverts de l'ancien gym (**G**), ses anciens vestiaires (**V**), les salles électriques et mécaniques (**M**), le quai de déchargement (**Q**), les entrées des étages aux 7501 et 7507, boulevard Saint-Laurent (**E**), l'entrée du logement au 2e étage au 7548, rue Saint-Dominique qui sert également d'issue pour les étages (**I**) et le garage sur la rue Saint-Dominique (**GA**) (KANVA, 23 février 2021)

[138] Le coin sud-ouest de l'immeuble, avec ses vitrines donnant sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon (SDB, 2021, 8813)

[139] Le grand espace ouvert de l'ancien gym, interrompu par des sections des anciens murs extérieurs et des colonnes d'acier qui supportent les étages supérieurs (SDB, 2021, 8867)

[140] Des sections des anciens murs extérieurs qui sont recouvertes de bois (SDB, 2021, 8855)

[141] Une section d'un ancien mur de brique dont les grandes ouvertures sont renforcées par des éléments d'acier (SDB, 2021, 8856)

[142] Le plancher en béton et des colonnes d'acier; l'escalier menant aux anciens espaces du gym au 2e étage est au fond (SDB, 2021, 8828)

[143] Une vue du plancher de béton, avec ses différentes finitions et niveaux (SDB, 2021, 8891)

[144] Le plafond, en grand partie peint en noir pour camoufler les conduits mécanique, le filage électrique, le système de gicleurs et la structure (SDB, 8861)

[145] Une section du plafond qui n'est pas peinte en noir, une poutre en acier et le plafond (SDB, 2021, 8814)

[146] La jonction entre une colonne d'acier et la dalle de béton (SDB, 2021, 8829)

[147] La jonction entre une colonne d'acier et les poutres d'acier qui soutiennent le 2e étage (SDB, 2021, 8830)

[148] Une colonne qui supporte des poutres sur deux axes différents (SDB, 2021, 8838)

[149] L'escalier qui mène aux espaces au 2e étage de l'ancien gym (SDB, 2021, 8819)

[150] Un des anciens vestiaires du gym, où de nouvelles cloisons ont été installées, les plafonds ont été suspendus et toutes les anciennes finitions ont été remplacées (SDB, 2021, 8845)

[151] La salle mécanique, située du côté sud du rez-de-chaussée, où on retrouve les réservoirs d'eau chaude et les contrôles du système de gicleurs (SDB, 2021, 8821)

[152] La salle électrique, située du côté sud du rez-de-chaussée (SDB, 2021, 8823)

[153] L'intérieur du quai de déchargement, construit en 1966-67, avec l'ancien mur extérieur/mitoyen nord du bâtiment principal en brique (à gauche); une ancienne ouverture au niveau du 2e étage est en train d'être condamnée (SDB, 2021, 8869)

[154] Une des portes de garage du quai de déchargement et le mur en blocs de béton (SDB, 2021, 8870)

[155] La structure en acier du toit du quai de déchargement (SDB, 2021, 8872)

[156] L'escalier entre l'entrée au 7501, boulevard Saint-Laurent et le gym des femmes au 2e étage (SDB, 2021, 8893)

[157] L'escalier entre l'entrée au 7507, boulevard Saint-Laurent et l'ancienne garderie au 2e et le studio de danse au 3e étage (SDB, 2021, 8811)

[158] L'escalier d'issue est, qui sort sur la rue Saint-Dominique; cet escalier sert également d'entrée pour le logement au-dessus du garage (SDB, 2021, 8753)

Le 2e étage **[159 à 187]** est divisé en deux parties distinctes qui ne sont reliées que par un corridor d'issue du côté est de l'immeuble **[178]**. La partie nord **[159 à 177]**, accessible à partir de l'intérieur du rez-de-chaussée **[149, 159, 160]** et de l'entrée au 7507, boulevard Saint-Laurent **[157, 159, 172]**, est occupée par différentes salles de classe **[160 à 171]**, ainsi que la garderie du gym **[159, 173, 174]**, un escalier d'urgence qui sort vers un escalier extérieur **[175, 176]**, et l'escalier et le corridor qui mènent aux locaux de Danse-Mode-Action, Inc. au 3e étage **[172]**; sur la rue Dominique, il y a un logement au-dessus du garage **[159, 177]**, ainsi que l'escalier d'issue, qui sert également d'entrée pour ce logement **[158, 159]**. La partie sud **[159, 179 à 187]**, accessible par la porte d'entrée au 7501, boulevard Saint-Laurent **[156, 159, 179]**, était occupée par une école de karaté et puis de taekwondo, avant d'être convertie vers 2010 en gym de femmes; fermée en raison de la faillite du gym Fit for Life en juin 2020, elle a servi entre le 1er décembre 2020 et le 30 avril 2021 de refuge de nuit temporaire **[181, 182]**.[110]

À part le logement, l'étage est vacant au moment de la rédaction de cette étude. La structure de l'immeuble est moins évidente sur ce niveau étant donné que plusieurs cloisons, plafonds et finitions de plafonds ont été ajoutés au fil du temps. La circulation manque de clarté en raison des multiples réaménagements pour répondre aux besoins de locataires successifs et aux exigences d'issue **[159]**.

[159] Le plan existant du 2e étage; on y voit les salles de classe du gym Fit for Life (**G**), le gym des femmes Fit for Life (**GF**), le corridor d'issue et l'escalier d'issue sur la rue Saint-Dominique (**I**), l'escalier d'issue nord (**I**), le toit du quai de déchargement (**T**), le corridor et l'escalier qui mènent au studio de danse au 3e étage (**D**), la garderie de Fit for Life (**GG**) (KANVA, 23 février 2021)

[160] L'escalier entre le rez-de-chaussée et le 2e étage du gym, vu du 2e étage (SDB, 2021, 8750)

[161] Une des salles de classe du gym (SDB, 2021, 8747)

[162] Une autre salle de classe du gym (SDB, 2021, 8746)

[163] La mezzanine de la salle de classe (SDB, 2021, 8761)

[164] L'affaissement du plancher de la salle de classe (SDB, 2021, 8759)

[165] La salle de classe au coin nord-ouest de l'immeuble (SDB, 2021, 8762)

[166] Les vestiges d'anciennes cloisons au niveau du plancher (SDB, 2021, 8766)

[167] Les vestiges d'anciennes cloisons et finitions de plancher (SDB, 2021, 8777)

[168] Les différents matériaux du plancher et les vestiges d'anciennes ouvertures dans le plancher (SDB, 2021, 8768)

[169] Un trou entre les espaces du gym du rez-de-chaussée et du 2e étage, montrant la structure en bois du plancher du 2e étage (SDB, 2021, 8779)

[171] Un détail du plafond, avec des planches de bois, des poutres d'acier et du filage électrique exposé (SDB, 2021, 8778)

[170] Des colonnes sur différents axes (SDB, 2021, 8772)

[172] Le corridor qui mène à la garderie et au studio de danse du 3e étage (SDB, 2021, 8809)

[173] L'ancienne garderie du gym Fit for Life (SDB, 2021, 8743)

[174] Le corridor qui mène de l'ancienne garderie à l'issue (SDB, 2021, 8745)

[176] L'escalier d'issue extérieur nord, qui mène à la ruelle (SDB, 2021, 8796)

[175] L'escalier d'issue nord (SDB, 2021, 8798)

[177] L'entrée du logement au-dessus du garage (SDB, 2021, 8755)

[178] Le corridor d'issue du gym des femmes, qui mène à l'issue sur la rue Saint-Dominique (SDB, 2021, 8922)

[181] L'aire d'accueil du gym des femmes, avec une vue sur la salle d'entraînement (SDB, 2021, 8895)

[179] L'entrée, à partir du 7501, boulevard Saint-Laurent, de l'ancien gym des femmes, qui a servi de refuge pour des sans-abris pendant l'hiver 2020-21 (SDB, 2021, 8934)

[182] L'ancienne salle d'entraînement du gym, qui a été en train d'être nettoyée et préparée pour servir de refuge de nuit temporaire au moment de la visite en mars (SDB, 2021, 8905)

[180] Le café-accueil de l'ancien gym des femmes (SDB, 2021, 8894)

[183] La salle de classe de l'ancien gym des femmes (SDB, 2021, 8913)

[184] Le bureau au coin sud-ouest de l'ancien gym des femmes (SDB, 2021, 8904)

[185] Le vestiaire de l'ancien gym des femmes (SDB, 2021, 8898)

[186] Un trou dans le plafond qui montre la structure de bois de la toiture du bâtiment d'origine (SDB, 2021, 8907)

[187] Les portes du monte-charge à l'extrémité sud-est de l'immeuble (un des premiers agrandissements), à l'est de l'ancien gym des femmes (SDB, 2021, 8924)

Enfin, tel que déjà mentionné, le 3e étage partiel de l'immeuble **[188 à 200]**, ajouté en 1963-64 par **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, est depuis plusieurs années occupé par l'école de danse Danse-Mode-Action, Inc. Fermée au moment de la rédaction de cette étude en raison des normes sanitaires reliées à la pandémie covid-19, les locaux de DMA, Inc. sont accessibles à partir de l'entrée au 7507, boulevard Saint-Laurent, un corridor au 2e étage et un escalier entre les 2e et 3e étages **[157, 172, 188 à 190]** et comprennent plusieurs grandes salles de danse **[188, 193 à 196]** et quelques petites pièces qui servent de réception, bureaux, toilettes, rangement, entre autres **[188, 191, 192, 197]**. La plupart des espaces à cet étage possèdent des vues intéressantes et un éclairage naturel abondant grâce à leurs fenêtres de proportions horizontales **[198]**, mais leur ventilation naturelle est limitée en raison des petites fenêtres coulissantes dans la partie inférieur. L'escalier d'issue **[200]** mène à la rue Saint-

Dominique. Au moment de la visite en mars 2021, il y avait des infiltrations d'eau dans plusieurs pièces de ce niveau en raison de la condition détériorée de la toiture **[195, 196]**; ces problèmes ont été réglés par **Jeunesse au Soleil** depuis.

[188] Le plan existant du 3e étage, montrant le toit du 2e étage (**T**), avec son puits de lumière et ses appareils mécaniques, ainsi que les différentes salles de danse (**S**), l'aire de réception et des bureaux (**R**), l'escalier principal entre les 2e et 3e étages (**E**) et les deux escaliers d'issue (**I**) (KANVA, 23 février 2021)

[189] L'escalier principal entre le corridor du 2e étage **[]** et l'école de danse DMA, Inc. au 3e étage (SDB, 2021, 8690)

[190] Le plafond de l'escalier et la structure du toit en acier et en bois (SDB, 2021, 8691)

[191] L'aire de réception de l'école de danse (SDB, 2021, 8714)

[192] Une poutre d'acier qui révèle une ancienne cloison (SDB, 8693)

[193] Une des nombreuses salles de danse (SDB, 2021, 8713)

[194] La salle de danse au coin sud-est de l'immeuble (SDB, 2021, 8724)

[195] Une des salles de danse où il y avait des infiltrations d'eau (SDB, 2021, 8718)

[196] Une autre salle de danse avec des infiltrations d'eau (SDB, 2021, 8729)

[197] Le plafond du corridor menant à l'issue (SDB, 2021, 8701)

[198] Un détail des fenêtres de cet étage, de modèle fixe avec des petites sections coulissantes, qui ont remplacées les fenêtres d'origine dans les années 1980 ou 1990 (SDB, 2021, 8702)

[199] Un détail de la partie supérieure du mur et de la structure d'acier et de bois de la toiture (SDB, 2021, 8704)

[200] L'escalier qui descend vers l'issue est (SDB, 2021, 8737)

Le rapport entre l'immeuble et son contexte actuel

Le contexte du site à l'étude **[201 à 229]**, dont les façades donnent sur trois rues, est très diversifié et comprend un grand parc, une artère principale et deux rues résidentielles **[201]**. On peut toutefois dire que sa volumétrie, son échelle, ses matériaux, son alignement et son langage architectural des années 1920 s'intègrent bien à chacun de ces contextes. Il est toutefois malheureux que certaines des modifications récentes des façades sur le boulevard Saint-Laurent et la rue Faillon – notamment, l'agrandissement des fenêtres et l'enlèvement de son couronnement –, sans oublier la condition détériorée et peinture de sa maçonnerie et le filet de protection qui est nécessaires pour assurer la sécurité publique, compromettent d'une manière importante son rapport autrement harmonieux avec son environnement immédiat.

[201] Une vue aérienne du contexte immédiat du site à l'étude; on y voit des plex (A), deux bâtiments industriels (B) et un immeuble résidentiel (C) vers le nord sur le boulevard Saint-Laurent, une série de petits bâtiments commerciaux et résidentiels vers le sud (côté est) (D), le parc Jarry en face (E), le nouveau complexe résidentiel autour de l'ancienne Institution des Sourds-Muets vers le sud-ouest (F) et les rues Faillon (G) et Saint-Dominique (H), toutes les deux bordées notamment de plex de deux et trois étages, vers l'est (Google Maps, 2021)

Du côté nord sur le boulevard Saint-Laurent **[201 à 207]**, on retrouve un mélange de bâtiments résidentiels, commerciaux et industriels **[202]**. Au nord de la ruelle qui longe la partie ouest de la ligne de propriété nord du site à l'étude **[203]**, il y a trois quintuplex isolés érigés, avec une marge de recul, qui ont été construits dans les années 1920 et revêtus de briques polychromes **[204]**. Leur voisin nord est une ancien immeuble de trois étages construit en 1954 avec trois espaces manufacturiers locatifs qui est occupé aujourd'hui par le siège et la manufacture de Petites-Mains **[205]**, un organisme dont la mission est très compatible avec celle de **Jeunesse au Soleil** : « aider les personnes en difficulté, surtout les femmes immigrantes, monoparentales et sans emploi, à sortir de l'isolement, et apprendre un métier, afin de favoriser leur insertion sur le marché du travail et leur intégration à la société québécoise pour qu'elles y vivent en dignité ».[111] Un autre quintuplex isolé occupe le lot suivant **[205]** et son voisin nord est un très large immeuble de deux étages qui offre depuis 1949 des locaux manufacturiers et commerciaux locatifs **[206]**. À l'angle sud-est de la rue Villeray, une ancienne station-service a été remplacée récemment par un immeuble résidentiel de quatre étages **[207]**.

[202] Une vue vers le nord du côté est du boulevard Saint-Laurent à partir de la rue Garry-Carter (SDB, 2021, 9434)

[203] Une vue de l'arrière de l'immeuble résidentiel sur la rue Saint-Dominique, qui possède une vue du boulevard Saint-Laurent et du parc Jarry à travers la ruelle du côté nord du quai de déchargement du site à l'étude (à droite) (SDB, 2021, 9411)

[204] Les trois quintuplex isolés du côté nord du site à l'étude (SDB, 2021, 9445)

[205] Le siège et manufacture de Petites-Mains, dont la mission est compatible avec celle de **Jeunesse au Soleil**, situé entre deux quintuplex isolés au 7595, boulevard Saint-Laurent (SDB, 2021, 9446)

[206] L'immeuble industriel et commercial locatif au 7665-75, boulevard Saint-Laurent (SDB, 2021, 9085)

[207] Un immeuble résidentiel construit récemment à l'angle sud-est du boulevard Saint-Laurent et de la rue Villeray, sur le site d'une ancienne station-service (SDB, 2021, 9086)

Au sud de la rue Faillon **[201, 208, 209]**, le paysage urbain du côté est du boulevard Saint-Laurent comprend surtout des bâtiments commerciaux et résidentiels contigus, avec et sans marge de recul, dont la hauteur varie entre deux et quatre étages. L'immeuble directement en face du site à l'étude n'est que de deux étages; un ancien garage qui a été revêtu de panneaux de béton avec des fenêtres de

proportions horizontales, il abrite aujourd'hui une garderie au rez-de-chaussée.

[208] Une vue vers le sud du côté est du boulevard Saint-Laurent à partir de l'intersection de la rue Faillon (SDB, 2021, 9455)

[209] L'immeuble commercial de deux étages à l'angle sud-est du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon; une garderie occupe son rez-de-chaussée (SDB, 2021, 9424)

De l'autre côté du boulevard Saint-Laurent, au coin sud-ouest de la rue Gary-Carter (l'ancienne rue Faillon Ouest) **[201, 210, 211]**, l'ancienne Institution des Sourds-Muets (l'Institut Raymond Dewar depuis 1984), depuis quelques années transformée en condominiums, continue à dominer malgré le fait qu'une grande partie des jardins qui l'entouraient est occupée depuis les années 2010 par des immeubles résidentiels de six étages. Plus à l'ouest, d'autres complexes de condominiums de quatre étages bordent depuis le début du 21e siècle le côté sud de la rue Gary-Carter.

[210] Une vue du coin sud-ouest de l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Gary-Carter ainsi que du côté sud de cette dernière rue, bordée maintenant de complexes de condos de 4 à 6 étages (SDB, 2021, 9364)

[211] Les Habitations Castelnau, une construction récente, et l'ancienne Institution des Sourds-Muets (depuis 1984, l'Institut Raymond-Dewar), érigée en 1916-21, qui abrite aujourd'hui des condominiums (SDB, 2021, 9456)

En face du site à l'étude est l'énorme espace vert qui sert depuis 1925 comme parc local et parc métropolitain, un lieu de détente et de loisirs ainsi qu'une destination très populaire pour les participants et spectateurs d'une diversité de sports **[38, 201, 212 à 216]**. Au coin sud-ouest du parc Jarry (mais loin du site à l'étude) est le Centre du tennis où se déroulent les mondiaux de Tennis Canada chaque année **[38]**. Le rapport entre le site à l'étude et ce parc est jusqu'à ce jour limité à des vues **[215, 216]** et des activités sportives ponctuelles organisées par ses occupants, mais le potentiel est très riche.

[212] L'enseigne qui identifie le parc Jarry et explique sa dénomination (SDB, 2021, 9069)

[213] L'entrée du parc Jarry à l'angle nord-ouest du boulevard Saint-Laurent et de la rue Gary-Carter (SDB, 2021, 9248)

[214] Une vue, à partir du boulevard Saint-Laurent, vers la fontaine du parc Jarry à travers la pelouse et les arbres (SDB, 2021, 9442)

[215] Une vue vers le nord, à partir du 3e étage du site à l'étude, du boulevard Saint-Laurent et du parc Jarry (SDB, 2021, 8781)

[216] Une vue vers le sud, à partir du 3e étage du site à l'étude, du parc Jarry et de la rue Gary-Carter (SDB, 2021, 8782)

La rue Faillon (jusqu'à 2013, la rue Faillon Est) **[201, 217 à 222]** est une artère est-ouest relativement tranquille qui est bordée surtout de plex résidentiels de deux et trois étages, majoritairement construits dans les années 1920 avec un petit recul par rapport au trottoir **[219 à 222]**. Bien que la tour du monte-charge de l'ancien immeuble de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** se démarque par sa hauteur, et la condition du bâtiment se démarque par sa condition détériorée, la division de sa large façade sud en plusieurs sections facilite son intégration architecturale aux bâtiments d'échelle résidentielle vers l'est, notamment le sixplex voisin à l'angle nord-ouest de la rue Saint-Dominique **[218, 222]**.

[217] Une vue, à partir du boulevard Saint-Laurent, vers l'est sur la rue Faillon (SDB, 2021, 9432)

[218] Une vue vers l'ouest, à partir de la rue Saint-Dominique, du côté nord de la rue Faillon (SDB, 2021, 9114)

[219] Une vue vers l'ouest, à partir de la rue Saint-Dominique, du côté sud de la rue Faillon (SDB, 2021, 9308)

[220] Les plex de deux à trois étages du côté sud de la rue Faillon près de la rue Saint-Dominique (SDB, 2021, 9317)

[221] Une vue vers l'est, à partir de la rue Saint-Dominique, de la rue Faillon (SDB, 2021, 9310)

[222] Le sixplex érigé en 1931-32 du côté est du site à l'étude, qui donne sur la rue Faillon (SDB, 2021, 9103)

Sur la rue Saint-Dominique **[201, 223 à 228]**, l'ancien immeuble de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** ne possède qu'une petite façade **[224]**, comparée à ses façades ouest et sud **[202, 218]**. Lorsque cet agrandissement a été construit dans les années 1950 (avec deux étages), les deux portes de garage au rez-de-chaussée n'étaient pas très problématique; il était situé entre un hangar avec un garage au rez-de-chaussée et un bâtiment industriel, alors une manufacture de produits boulangers, de trois étages **[54]**. Depuis, ce dernier a été converti en logements **[226]** et les portes de garage se démarquent donc dans un paysage de rue composé notamment des bâtiments résidentiels contigus de deux et trois étages, majoritairement construits dans les années 1920, avec un petit recul par rapport au trottoir **[227 à 229]**.

[223] Une vue du côté ouest de la rue Saint-Dominique, à partir de la rue Faillon; la façade du site à l'étude est encadrée en rouge (SDB, 2021, 9313)

[224] La façade du site à l'étude sur la rue Saint-Dominique, avec ses deux portes de garage (SDB, 2021, 9322)

[225] Le hangar du côte sud du site à l'étude et son rapport avec le sixplex (SDB, 2021, 9115)

[226] Une vue du site à l'étude et de son voisin nord, un immeuble résidentiel qui occupe une ancienne usine (SDB, 2021, 9319)

[227] Une vue vers le nord du côté ouest de la rue Saint-Dominique au nord du site à l'étude (SDB, 2021, 9318)

[228] Une vue du côté est de la rue Saint-Dominique à partir de la rue Faillon (SDB, 2021, 9315)

[229] Une vue vers le nord du côté est de la rue Saint-Dominique à partir du site à l'étude (SDB, 2021, 9320)

B. RÉSUMÉ DE L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DU LIEU

Pour les sources et les illustrations, voir la Partie A de cette étude.

L'intérêt patrimonial de la propriété aux 7501, 7503 et 7507, boulevard Saint-Laurent et au 7528, rue Saint-Dominique est fondé notamment sur son histoire : son association avec **Stanley Clark Bagg**, entre les années 1820 et 1920 et depuis 2020; son association avec une importante compagnie québécoise de lithographie et avec le développement de cette industrie entre les années 1920 et 1970; son rôle comme témoin du remplacement des activités industrielles en milieu urbain par des activités commerciales entre les années 1970 et 1990; et son association avec la notion de santé physique du quartier et au-delà. Sur le plan architectural, l'intérêt patrimonial du bâtiment est exprimé par le rôle comme témoin d'un immeuble industriel de qualité des années 1920 de son bâtiment d'origine (le 7501, boulevard Saint-Laurent), mais malheureusement les nombreux agrandissements entre 1924 et 1967, même si similaires dans leurs matériaux et détails, ne démontrent pas la même sensibilité en ce qui a trait à leurs proportions; de plus, les multiples modifications depuis 1977 et notamment depuis 2000 ont dénaturé l'immeuble au point où son intégrité architecturale est compromise, presque toutes ses composantes d'origine ont disparu et celles qui restent sont dans un état de détérioration avancée. Enfin, sur le plan contextuel et paysager, l'intérêt patrimonial de la propriété repose sur son rôle comme témoin industriel des années 1920 qui s'intégrait bien à son paysage urbain très divers, mais qui se démarque actuellement en raison de sa condition détériorée, comme point de repère en face du parc Jarry et sur le boulevard Saint-Laurent, et comme lieu de rassemblement potentiel pour les résidents du quartier et les Montréalais.

B1. INTÉRÊT HISTORIQUE ET SOCIAL

Association avec les familles Clark et Bagg entre les années 1820 et 1920 et depuis 1954

Entre les années 1820 et les années 1920, la section ouest du site à l'étude (aujourd'hui le lot 2 249 866) faisait partie d'une immense propriété de **Stanley Clark Bagg** (1820-73), puis de **la succession de Stanley Clark Bagg** et enfin de la **Stanley Bagg Corporation**. La propriété en question faisait partie du réseau de fermes appartenant au 19e siècle à la famille Bagg entre la rue Sherbrooke et la rivière des Prairies. Plus précisément, la propriété qui comprenait le site à l'étude – connue comme la « Clark Cottage Farm » et identifiée comme le cadastre 642 à partir de 1877 – s'étendait de la limite nord du Village de Saint-Louis-du-Mile-End (l'actuelle rue de Castelnau) vers le nord jusqu'à ce qui est aujourd'hui la rue Jarry, et de la ligne ferroviaire du Canadien Pacifique à l'ouest jusqu'à la ruelle entre le futur boulevard Saint-Laurent et la future rue Saint-Dominique à l'est. Cette ferme était à la limite ouest du territoire qui deviendra le Village de Villeray en 1896, mais depuis l'annexion de ce village en 1905, elle fait partie de la Ville de Montréal.

Le boulevard Saint-Laurent, qui traverse cette ancienne ferme, a été construit au nord de la rue de Castelnau entre 1907 et 1914. Entre 1916 et 1921, l'édifice monumental de l'Institution des Sourds-Muets (connue comme l'Institut Raymond-Dewar depuis 1984 et Habitations Castelnau depuis 2011) a été érigée à l'extrémité sud du cadastre 642. En 1923, lorsque la **Stanley Bagg Corporation** a offert de louer ou vendre le grand terrain qui deviendra le parc Jarry en 1925 à la Ville de Montréal, plusieurs des lots du quartier Villeray entre les rues Saint-Dominique et Saint-Hubert étaient déjà construits ou en construction. Les lots du côté est du boulevard Saint-Laurent – y compris les anciens lots 642-158, 642, 642-157, 642-156, 642-155 et 642-154, qui forment la partie ouest du site à l'étude (aujourd'hui le lot 2 249 866) – n'ont été créés qu'en 1924. (Les anciens lots qui forment sa partie est, 650-2 et 651-1, aujourd'hui le lot 2 589 984, ont toutefois été créés en 1877.)

L'année 1924 a vu la fondation de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, qui a acheté le lot 642-158, situé à l'angle nord-est de la rue Faillon et en face du futur parc Jarry, de la **Stanley Bagg Corporation**, et qui y a construit la première phase du bâtiment qui lui servirait de siège social pendant plus de 45 ans.

Enfin, il est intéressant de noter que le propriétaire du site à l'étude depuis février 2020, **Jeunesse au Soleil**, possède depuis ses origines en 1954 un lien avec **Stanley Clark Bagg**. Cet organisme sans but lucratif a été fondé sur la rue Clark, ainsi nommée en

l'honneur de **Stanley Clark Bagg** en raison de sa situation sur une autre de ses anciennes fermes, plus au sud. Ses fondateurs ont rédigé un journal communautaire, *The Clark Street Sun*, dont les modestes revenus étaient utilisés pour acheter de l'équipement sportif et pour organiser des activités sportives pour les jeunes des familles démunies des quartiers bordant le boulevard Saint-Laurent. De 1981 à 2018, le siège de **Jeunesse au Soleil** était l'ancienne école secondaire Baron Byng, située entre les rues Saint-Urbain et Clark, Rachel Ouest et Marie-Anne Ouest.

Association avec une importante compagnie québécoise de lithographie et au développement de cette industrie entre les années 1920 et 1970

Fondée en 1924 par le maître imprimeur Henri Lebeau et l'homme d'affaires **J.V. Boudrias**, **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** fut la première maison canadienne-française à offrir un service de lithographie, un procédé d'impression offset de très haute qualité qui ne sera adopté par la plupart des imprimeurs commerciaux du Québec que quelques décennies plus tard. En 1929, lorsque **J.V. Boudrias** a quitté l'administration de l'entreprise, où travaillaient les quatre fils d'Henri Lebeau (Paul, Philippe, Georges et Jean), l'imprimerie était « déjà en plein essor ». Paul est devenu président en 1949-50, et le développement de nouvelles technologies d'impression dans la période de l'après-guerre a fait prospérer la compagnie familiale. Ayant acheté plusieurs lots adjacents à son siège d'origine (642-57, 642-56, 642-55, 651-1 et 650-2, et plus tard 642-54) en prévision de son expansion future, la compagnie a agrandi son immeuble environ 15 fois entre 1924 et 1967 afin de répondre à ses besoins d'espace croissants pour la production et d'introduire des équipements dernier cri. Le départ la compagnie de sa propriété sur le boulevard Saint-Laurent en 1970-71 pour établir ses opérations à Saint-Laurent correspondait au début de la fin de l'entreprise familiale, dont l'imprimeur Pierre Des Marais II est alors devenu président. **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** a disparu dans les années 1980.

Témoin du remplacement des activités industrielles en milieu urbain par des activités commerciales entre les années 1970 et 1990

En fait, l'ancienne propriété de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** est un témoin du phénomène très répandu à Montréal entre les années 1970 et les années 1990 : le départ des activités industrielles et manufacturières des quartiers centraux, soit pour s'établir dans les banlieues afin d'avoir des locaux modernes avec de l'espace pour agrandir et du stationnement pour leurs employés, soit en raison de leur fermeture (comme c'est le cas de plusieurs compagnies dans l'industrie du vêtement). En conséquence, la majorité des bâtiments industriels de Montréal ont été convertis pour diverses fins commerciales, ce qui est le cas du siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, qui, après quelques années de vacance et quelques années d'occupation par la **Globe Manufacturing Company Ltd**, un fabricant de textiles de finition (« refinish fabrics »), a été rénové à la fin des années 1970 afin de recevoir une diversité de locataires commerciaux.

Association avec la notion de santé physique du quartier et au-delà

À la suite de sa transformation en immeuble commercial, le site à l'étude a connu plusieurs propriétaires et a accueilli lors des années 1980 et 1990 une succession de locataires commerciaux de courte durée : un magasin de marbre et de céramique, une salle de montre de cuisines, un centre de tapis, un centre de vêtements en gros, des bureaux du propriétaire, une agence de publicité, une commission scolaire, entre autres. Ce n'est qu'à vers 2000 que des propriétaires et locataires à plus long terme assure une certaine stabilité. Ces locataires font partie notamment du domaine de la santé physique : une école de karaté, un club de taekwondo, un gym, une école de danse. L'ancien siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**, jusqu'alors ouvert uniquement à ses clients et sans rapport direct avec son quartier, est devenu à partir des années 1990 une destination populaire et un lieu de rencontre pour les résidents du secteur de tous les âges ainsi que, en raison de l'accès facile au lieu par les transports en commun, des Montréalais d'autres quartiers. De plus, en raison de l'affichage commercial proéminent de ces établissements, ainsi que de leur situation en face d'un grand parc populaire et sur une artère très fréquentée, l'immeuble est devenu un point de repère sur cette section du boulevard Saint-Laurent pour plusieurs Montréalais qui n'y sont jamais entrés.

Lorsque l'organisme **Jeunesse au Soleil** a acheté la propriété en février 2020, il y avait deux occupants commerciaux : au 3e étage, Danse-Mode-Action (D.M.A.), Inc., une école de danse multidisciplinaire

pour tous les âges qui offre un programme danse-études aux étudiants du secondaire et sert d'agence pour des danseurs, comédiens et chanteurs professionnels; et, au rez-de-chaussée et au 2e étage, le centre de santé Fitness for Life, ouvert 24 heures sur 24, qui comprenait un gym pour hommes et femmes, un gym réservée aux femmes et une garderie. Une entente précisait que ces deux locataires occuperaient les lieux pendant environ deux ans, le temps de trouver de nouveaux locaux et de permettre à **Jeunesse au Soleil** d'élaborer son projet pour la propriété qui, en lien avec sa mission, comprendra un volet sportif et un volet service à la communauté.

Un mois après, en mars 2020, ces deux locataires étaient forcés de fermer leurs portes en raison de la pandémie covid-19. D.M.A., Inc. a adapté ses programmes, en offrant des activités en ligne, et, lorsque la loi l'a permis pendant quelques mois de l'été et l'automne derniers, a rouvert selon de nouvelles normes. Cependant, Fitness for Life a déclaré faillite en juin 2020, à la grande déception non seulement de ses 12 000 membres mais du nouveau propriétaire des locaux qu'il louait. Depuis mars 2021, toutefois, un centre de liquidation loue le rez-de-chaussée de l'immeuble sur une base temporaire; il attire un autre type de clientèle, cette fois-ci à la recherche de marchandise à grand rabais, provenant non seulement du quartier mais de toute la région de Montréal.

B2. INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Témoin d'un immeuble industriel de qualité des années 1920, mais sans intégrité architecturale

L'architecture de la bâtisse d'origine de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** (7501, boulevard Saint-Laurent) était, comme plusieurs autres bâtiments industriels construits dans les années 1920 avec un budget limité, simple, fonctionnelle et économique. Occupant le lot au coin du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon, elle a été conçue, possiblement sans architecte mais définitivement avec un certain souci du design, pour être agrandie, sur les lots adjacents, au fil du temps. De volumétrie rectangulaire et d'une hauteur de deux étages, elle était revêtue de briques d'argile locales de teinte rouge. Son ornementation se limitait à des pilastres surélevés couronnés de motifs géométriques en pierre artificielle, des solins multicouches, des rectangles de brique avec des carrés de pierre artificielle à chaque coin, des fenêtres de proportions horizontales, et l'encadrement en pierre artificielle de l'entrée principale, qui a été surmontée d'une fenêtre carrée et d'un parapet surélevé.

La façade principale d'origine sur le boulevard Saint-Laurent, de composition symétrique, comprenait trois sections, dont celle au centre était plus étroite pour démarquer l'entrée principale; elle a été progressivement élargie à neuf sections avant 1962, lorsque l'immeuble occupera tous les lots adjacents qui appartenaient à **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**. La façade secondaire sur la rue Faillon était probablement composée de sept sections, dont celle du coin était plus large; elle a été prolongée jusqu'à onze avant 1962. Dans les deux cas, ces agrandissements ont respecté les matériaux et détails de l'immeuble d'origine, mais les sections ajoutées ont été de largeurs différentes ce qui a compromis la qualité de la composition des façades de l'immeuble agrandi. Cette qualité a été compromise encore plus en 1963-64, lorsqu'un troisième étage a été ajouté sur les quatre sections à l'extrémité nord et les trois sections à l'extrémité est de l'immeuble; même si les mêmes matériaux et détails ont été utilisés, cet agrandissement en hauteur partiel a non seulement déséquilibré les deux façades mais, comme le plancher du 3e étage a été construit sur le toit du 2e étage, la dimension verticale entre les fenêtres des 2e et 3e étages est beaucoup plus importante que celle entre les fenêtres du rez-de-chaussée et du 2e étage, rendant les proportions des sections plus hautes maladroites.

Malgré leur composition compromise, les deux façades possédaient toujours une certaine intégrité architecturale en 1971-72 lorsque **La Lithographie du Saint-Laurent, Ltée** a vendu la propriété en raison de la cohérence des matériaux – la brique d'argile rouge avec des éléments de pierre artificielle – et des détails – notamment, les fenêtres de proportions horizontales, les rectangles en brique avec des carrés en pierre artificielle, les pilastres surélevés couronnés de motifs en pierre artificielle, les solins multicouches, l'entrée unique encadrée de pierre artificielle et surmontée d'un parapet surélevé – de l'immeuble. Cette intégrité architecturale n'est malheureusement plus lisible aujourd'hui. Presque tous les composantes architecturales qui y contribuaient ont été modifiés ou enlevés, et plusieurs interventions ont été réalisées sans respect pour les qualités et les proportions du bâtiment

d'origine, et d'une manière provisoire en ce qui a trait à leur conception et exécution. À la fin des années 1970, trois nouvelles alcôves avec des entrées (dont deux existent encore aujourd'hui) ont été créées sur le boulevard Saint-Laurent. Dans les années 1980 ou 1990, les fenêtres d'acier d'origine ont été remplacées par des fenêtres fixes avec de petites sections coulissantes. Depuis, toutes les ouvertures horizontales des fenêtres du rez-de-chaussée et presque toutes celles du 2e étage ont été agrandies vers le bas et ces premières fenêtres de remplacement ont été remplacées par des fenêtres fixes de proportions verticales. En conséquence, la plupart des rectangles de brique ont disparu. Depuis 2013, la maçonnerie, mal entretenue depuis des décennies, a été réparée d'une manière inappropriée et ensuite peinte pour cacher ses multiples défauts. Laissés longtemps sans entretien, les éléments qui formaient le couronnement distinctif de l'immeuble – ses pilastres surélevés et leurs motifs décoratifs, les solins multicouches et le parapet surélevé au-dessus de l'entrée principale – ont été enlevés; récemment, un filet de protection a été installé sur le couronnement simple qui reste parce qu'il menaçait la sécurité publique.

Bref, malgré l'identification du 7501, boulevard Saint-Laurent comme un « bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural » par l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension en 2004, toutes les composantes architecturales d'origine restants sur les façades du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon ont disparu ou ont été obscurcies d'une manière irréversible par la peinture lors des deux dernières décennies.

De plus, le mur nord, très visible du boulevard Saint-Laurent et du parc Jarry en raison du recul du quai de déchargement – un ajout de 1966-67 qui est dans un état de détérioration avancée –, est un ancien mur mitoyen qui est aujourd'hui fini partiellement en crépi peint et partiellement en brique peinte; il a été percé de grandes fenêtres sans réflexion à leur impact sur l'apparence de l'immeuble. La façade est, qui donne sur la rue Saint-Dominique et comprend deux portes de garage et une porte d'entrée/d'issue, est également en mauvais état; ses portes sans vitre ne contribuent pas d'une manière positive à son contexte résidentiel. Enfin, les équipements mécaniques mal-localisés sur le toit du 2e étage et du quai de déchargement sont cachés par des écrans acoustiques de divers matériaux et hauteurs qui, bien qu'essentiels pour diminuer le bruit des appareils, sont très visibles du domaine public et des propriétés privées à proximité.

Il va sans dire que l'intérieur de l'ancienne imprimerie a subi plusieurs réaménagements avant et depuis le départ de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée**. Les composantes architecturales des 45 premières années sont limitées à quelques escaliers et planchers ainsi qu'à la structure en maçonnerie, en bois et en acier, qui présente plusieurs différents techniques de construction et d'adaptation en raison des multiples agrandissements et modifications au fil du temps. On a l'impression que les divers projets de réaménagement et de réparation intérieurs depuis 1971-72, comme les travaux extérieurs de cette période, ont été réalisés d'une manière provisoire et sans beaucoup d'attention à la qualité de leur design ou de leur exécution. (Pour de plus amples informations sur l'état de la structure de l'immeuble, voir le rapport des ingénieurs.)

B3. INTÉRÊT CONTEXTUEL ET PAYSAGER

Un témoin industriel qui s'intègre à son contexte hétérogène mais qui se démarque dans son paysage urbain par sa condition détériorée

Depuis la construction de son bâtiment d'origine en 1924, le site à l'étude s'intègre bien à son contexte hétérogène. En face, il y a l'énorme espace vert du parc Jarry, dont les quelques constructions sont loin. Du côté nord, sur le boulevard Saint-Laurent, il n'y avait que quelques immeubles résidentiels isolés de trois étages et plusieurs lots vacants jusqu'à la rue Jarry dans les années 1920; dans les années 1950, lorsque **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** occupait déjà une largeur de quatre lots sur deux étages, les lots vacants en face du parc ont été remplacés par d'autres bâtiments industriels et commerciaux d'échelle similaire, notamment de deux ou trois étages et d'expression architecturale moderne. Vers le sud, du côté est du boulevard Saint-Laurent, il y avait depuis les années 1920, et c'est toujours le cas aujourd'hui, un mélange de petits bâtiments résidentiels et commerciaux de deux ou trois étages. Du côté est du site à l'étude, entre les rues Saint-Dominique et Saint-Hubert, le paysage urbain résidentiel depuis les années 1920 est à plusieurs égards « typiquement Villeray », avec des rues paisibles bordées d'arbres et de petits jardins ainsi que des plex et des conciergeries de deux à quatre étages, revêtus de brique polychrome, qui logent des

ménages de revenu modeste. Enfin, vers le sud-ouest, le monumental édifice en pierre calcaire de l'ancienne Institution des Sourds-Muets (l'Institut Raymond-Dewar depuis 1984) et ses ateliers étaient seuls sur une grande propriété jusqu'au début des années 2000, lorsque trois complexes de condominiums de quatre étages ont été construits du côté sud de la rue Faillon Ouest (depuis 2013 la rue Gary-Carter), et depuis 2011 de nouveaux immeubles de condominiums de six étages entouré l'ancienne école, qui elle aussi a été convertie en condominiums; ces projets de densification ont eu un impact énorme sur la population locale et la démographie du secteur.

Bref, l'ancien immeuble de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** s'intègre bien à ce paysage urbain, qui présente une très grande diversité en termes de la typologie, de l'échelle, de l'âge, des matériaux et de l'expression architecturale de son tissu bâti. Il se démarque toutefois de ses voisins, tous bien entretenus au fil du temps, en raison de l'intégrité architecturale compromise et de la condition détériorée de ses façades.

Un point de repère dans le paysage urbain de Villeray

Malgré l'état déplorable de ses façades, l'ancien immeuble industriel à l'angle du boulevard Saint-Laurent et de la rue Faillon, dont la section d'origine (7501, boulevard Saint-Laurent) est l'un des deux ouvrages industriels reconnus comme « bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, constitue certes un point de repère important dans le paysage urbain du secteur. Depuis presqu'un siècle, cette bâtisse en brique rouge très bien située a été vue chaque jour par des centaines, parfois des milliers, d'usagers des aires de détente, des terrains sportifs, de la piscine et de l'ancien stade de baseball (et depuis les années 1980 le centre de tennis) du parc Jarry, ainsi que par les milliers de passants sur le boulevard Saint-Laurent. De plus, entre les années 1990 et mars 2020, l'immeuble représentait une destination fréquente pour les utilisateurs de ses installations sportives, provenant du secteur ainsi que d'autres quartiers montréalais.

Un lieu de rassemblement potentiel pour les résidents du quartier et les Montréalais

Au moment de la rédaction de cette étude, les restrictions sanitaires reliées à la pandémie covid-19 et l'état actuel de l'ancien siège de **La Lithographie du St-Laurent, Ltée** ne permettent pas la réalisation de son plein potentiel. Son nouveau propriétaire, **Jeunesse au Soleil**, est toutefois en train d'élaborer, en collaboration avec des professionnels et l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, un projet ambitieux qui vise non seulement à mettre en valeur cette propriété unique et son rapport avec le parc et le quartier, mais aussi à la transformer en lieu de rassemblement où l'organisme sans but lucratif et organisme de bienfaisance pourra poursuivre sa mission depuis 1954 : soulager la pauvreté et prévenir l'exclusion, en offrant à la communauté locale et montréalaise une diversité de programmes sportifs et communautaires.

[1] Susan D. Bronson est architecte spécialisée en conservation du patrimoine et chercheure. Depuis quatre décennies, elle contribue à l'avancement de l'architecture, de l'histoire et de la mise en valeur du patrimoine montréalais par ses recherches, ses publications, ses conférences, sa pratique architecturale, ses travaux de consultation, son enseignement, ses initiatives de sensibilisation ainsi que sa participation active au sein de différents conseils d'administration, comités consultatifs et groupes de travail. Elle est *Fellow* de l'*Association for Preservation Technology International* depuis 2002. En 2010, elle a été récipiendaire de la *Médaille Gabrielle-Léger* (un prix accordé annuellement par la Fondation Héritage Canada, aujourd'hui la Fiducie nationale du Canada, pour reconnaître une personne « ayant rendu des services éminents au pays dans la cause de la conservation du patrimoine »).
Depuis 1992, Susan D. Bronson a réalisé plusieurs douzaines d'études patrimoniales, variant d'abrégée à très détaillée, pour une diversité de bâtiments, ensembles et paysages culturels, notamment à Montréal. En tant que professeure à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal (1999 à 2008), elle en a dirigé une centaine. Elle est familière avec la réglementation montréalaise grâce à ces études patrimoniales, à ses deux mandats comme membre du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du Plateau-Mont-Royal (2002 à 2008), à son poste temporaire comme architecte de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal (lorsque l'architecte permanent était en congé, juin 2010 à décembre 2012) et à ses travaux de consultation ponctuels pour le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger (2017 à 2020). À l'échelle locale, elle a fondé et a siégé comme membre du conseil d'administration de l'organisme *Mémoire du Mile End* (2003 à 2011) et a siégé comme membre du conseil d'administration et présidente de l'organisme *Les Amis du boulevard Saint-Laurent* (2004 à 2011); elle était responsable de plusieurs initiatives de sensibilisation pour ces deux organismes.
Un curriculum vitae détaillé est disponible sur demande.
[2] *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension RCA04-14007* (codification administrative mise en vigueur le 11 mai 2020).
[3] Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme, Ville de Montréal, *L'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu : Guide pour la formulation d'un énoncé de l'intérêt patrimonial, Notions, principes et boîte à outils*, janvier 2019, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PATRIMOINE_URBAIN_FR/MEDIA/DOCUMENTS/GUIDE_PROCESSUS_JANVIER%202019.PDF. Il faut noter que ce document recommande que l'intérêt patrimonial d'un lieu soit défini selon un processus organisé par la Division du patrimoine qui implique toutes les parties prenantes; l'annexe B du règlement cité ci-dessus demande toutefois à l'auteur de l'étude patrimoniale de le définir ce processus.
[4] Voir la note 1.
[5] Acte de vente par **9157-5142 Québec Inc.** à **Jeunesse au Soleil**, 28 février 2020, devant le notaire Me Edouardo Dias, minute 28822, publié à Montréal le 28 février 2020 sous le n° 25240707.
[6] Les dimensions métriques viennent du Plan topographique du site **[2]**, et les conversions impériales sont au pouce près.
[7] Ville de Montréal, Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, « Le patrimoine bâti », *Plan d'urbanisme*, *Partie II*, chapitre de l'AVSMPE, janvier 2016, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/181217_PATRIMOINE_26.PDF.
[8] Ville de Montréal, Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension », *Plan d'urbanisme, Partie II*, chapitre de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, p. 40, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/181217_PATRIMOINE_26.PDF.
[9] Ville de Montréal, Service de Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension*, 2005, p. 31.
[10] Ville de Montréal, Mise en valeur du territoire et du patrimoine, *Plan d'urbanisme, Partie I*, « Le patrimoine archéologique », carte 2.6.2, janvier 2016 http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/160125_CARTE_2_6_2.PDF.
[11] Jean Paquin, arpenteur-géomètre, Groupe conseil T.T. Katz, arpenteurs-géomètres, ingénieurs-conseil, « Certificat de localisation » pour la propriété sise aux 7501, 7503, 7507 et 7509, boulevard Saint-Laurent, 15, rue Faillon Est et 7548, rue Saint-Dominique, Ville de Montréal (Arrondissement Villeray – Saint-Michel – Parc Extension), minute 18035, dossier 49692-37609-81, 5 mars 2021, p. 2.
[12] « 9. La Cité du Nord », dans Michèle Benoît et Roger Gratton, *Pignon sur rue : les quartiers de Montréal*, Montréal, Guérin, éditeur, ltée, 1991, p. 250-255.
[13] Yves Desjardins et Justin Burr, « Deux familles montréalaises : les Bagg et les Clark », 2012-12-16, révisé 2013-06-30 et 2018-11-29, http://memoire.mile-end.qc.ca/fr/deux-familles-montrealaises-les-bagg-et-les-clark/.
[14] Henry W. Hopkins, *Atlas of the City & Island of Montreal*, 1879, p. 102-103 (BAnQ); « 9. La Cité du Nord », *Op. cit.*
[15] « 9. La Cité du Nord », *Op. cit.*
[16] « Municipalité du Village de Villeray : Histoire administrative » (description du fonds), AVM, https://archivesdemontreal.ica-atom.org/fonds-de-la-

municipalite-du-village-de-villeray-1890-1907; « Histoire du quartier Villeray », https://grandquebec.com/montreal-histoire/histoire-de-villeray/; « Villeray », Ville de Montréal, *Les rues de Montréal : Répertoire historique*, Montréal, Éditions du Méridien, 1995, p. 495.

[17] « Population des principales municipalités de la banlieue de Montréal, 1891-1911 », Paul-André Linteau, *Histoire de Montréal depuis la Confédération*, Montréal, Les Éditions du Boréal, 1992, p. 194.

[18] « Municipalité du Village de Villeray : Histoire administrative », Op. cit.

[19] *Ibid.*

[20] « Bénédiction à l'Institut des Sourds-Muets », *La Presse*, 16 juin 1917, p. 17, BAnQ; « L'Institution Catholique des Sourds-Muets, sous la direction des Clercs de Saint-Viateur », AVM, VM166-R3111-2_6436-10725; Communauté urbaine de Montréal, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal : les couvents*, Montréal, CUM, septembre 1984, p. 212-215.

[21] *Ibid.*

[22] « Bénédiction à l'Institut des Sourds-Muets », *Op. cit.*

[23] « L'Institution Catholique des Sourds-Muets … », *Op. cit.*

[24] « Municipalité du Village de Villeray : Histoire administrative », Op. cit.

[25] « 9. La Cité du Nord », *Op. cit.*

[26] « Extrait du procès-verbal d'une séance d'une assemblée spécial du conseil municipal de Montréal, tenue le 24 août 1923 », dans « Jarry, parc : historique », AVM, VM166-D01901-22-1.

[27] Ibid.

[28] « Raoul Jarry », Raphael Ouimet, *Biographies canadiennes-françaises*, Montréal, 1922, AVM, VM166-D00016-406.

[29] « Extrait du procès-verbal d'une séance du conseil municipal de Montréal, tenue le 11 juin 1925 », dans « Jarry, parc : historique », AVM, VM166-D01901-22-1; « New Blood Welcomed: Substitution of Ald. Turcot by Ald. Jarry Will Smoothen Path of Administration », *The Review, Montreal*, 26 avril 1924, AVM, VM166-D00016-406.

[30] « Parc Jarry » dans « Jarry, parc : historique », AVM, VM166-D01901-22-1; « L'éch. Jarry meurt subitement à sa résidence », *Le Canada*, 24 janvier 1930, AVM, VM166-D00016-406.

[31] Jean Paquin, Op. cit., p. 2; Ville de Montréal, Rôle d'évaluation, quartier Villeray (S2), 1923, 1924 (AVM).

[32] Ville de Montréal, Rôle d'évaluation, quartier Villeray (S2), 1923, 1924 (AVM).

[33] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (S2, puis 69), 1924 à 1967 inclusivement (AVM); les dimensions impériales des lots viennent du rôle d'évaluation de 1971 (AVM).

[34] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (S2), 1923, 1924 (AVM).

[35] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (S2, puis 69), 1924 à 1967 inclusivement (AVM).

[36] Ibid.

[37] Éric Leroux, *Histoire de l'imprimerie au Québec : portraits d'ateliers, 1938-1967*, Sherbrooke, Éditions Ex Libris, GRÉLUQ, 2005, p. 31; « La Lithographie du Saint-Laurent continue son expansion : 33 ans de progrès, *Le Maître imprimeur*, octobre 1957, p. 17-18, (reproduit dans Eric Leroux, *Op. cit.*, p. 93-95).

[38] *Ibid.*

[39] « La Lithographie du Saint-Laurent continue son expansion… », *Op. cit.*

[40] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (S2, puis 69), 1924 à 1949 inclusivement (AVM).

[41] Les années de construction viennent de l'Extrait du rôle d'évaluation foncière, https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/.

[42] *Annuaires Lovell*, 1949, 1950 (BAnQ).

[43] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1951-55, 1ière partie, 1956, 1ière partie (AVM).

[44] « La Lithographie du Saint-Laurent continue son expansion… », *Op. cit.*

[45] *Ibid.*

[46] *Ibid.*

[47] Nous avons déposé une demande d'accès à l'information pour avoir des copies des anciennes demandes de permis pour la propriété, et nous sommes très reconnaissants à l'AVSMPE de nous avoir fourni plusieurs documents qui ont éclairci notre compréhension des multiples transformations du bâtiment depuis 1963.

[48] Fiche de demandes de permis pour le 7501, boulevard Saint-Laurent (Arrondissement VSMPE); dessins associés au permis no 459A, émis le 6 février 1963 (Arrondissement VSMPE).

[49] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1963, 1964 (AVM).

[50] *Annuaire Lovell*, 1964 (BAnQ).

[51] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1963, 1964 (AVM).

[52] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1964, 1965 (AVM); *Annuaire Lovell*, 1965 (BAnQ).

[53] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1964 à 1968 (AVM); fiche de demandes de permis pour le 7501, boulevard Saint-Laurent (Arrondissement VSMPE); dessins associés au permis 3686, émis le 29 novembre 1966 (Arrondissement VSMPE).

[54] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1971, 1972 (AVM).

[55] *Annuaires Lovell* (« section commerciale »), 1972 (BAnQ).

[56] *Annuaires Lovell* (« section commerciale »), 1971 à 1985 (BAnQ).

[57] Coalition des amis du parc Jarry, « Historique du parc », http://www.parcjarry.org/?q=node/9; « Jarry Park Stadium », https://en.wikipedia.org/wiki/ Jarry_Park_ Stadium; « Stade IGA », https://en.wikipedia.org/wiki/ Stade_IGA.

[58] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1971 à 1974 (AVM); *Annuaires Lovell*, 1971 à 1974 (BAnQ).

[59] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1974 à 1977 (AVM); *Annuaires Lovell*, 1974 à 1977 (BAnQ).
[60] Fiche de demandes de permis pour le 7501, boulevard Saint-Laurent (AVSMPE); dessins du permis nº 3467, émis le 19 septembre 1974 (AVSMPE).
[61] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1976 à 1979 (AVM); *Annuaires Lovell*, 1976 à 1979 (BAnQ).
[62] *Annuaires Lovell*, 1924 à 1977 inclusivement (BAnQ).
[63] Fiche de demandes de permis pour le 7501-09, boulevard Saint-Laurent (AVSMPE); dessins du permis nº 3957, émis le 22 mai 1977 (AVSMPE). Il faut noter que la qualité de la reproduction de ces dessins n'est pas bonne et que plusieurs d'entre eux ne sont pas lisibles.
[64] Fiche de demandes de permis pour le 7501-09, boulevard Saint-Laurent (AVSMPE); dessins des permis nº 67, émis le 12 janvier 1978, nº 94, émis le 18 janvier 1978, nº 4238, émis le 6 octobre 1978 et nº 5051, émis le 30 novembre 1978 (AVSMPE). Il faut noter que la qualité de la reproduction de ces dessins n'est pas bonne et que plusieurs d'entre eux ne sont pas lisibles.
[65] *Annuaire Lovell*, 1980 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[66] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1980 à 1996 (AVM).
[67] Ibid.
[68] *Annuaire Lovell*, 1982 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[69] *Ibid.*, 1986 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[70] *Ibid.*, 1990 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[71] *Ibid.*, 1995 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[72] Ville de Montréal, Rôles d'évaluation, quartier Villeray (69), 1996 (AVM).
[73] « Impression historique d'un bâtiment », 1995 à 2005 (Arrondissement VSMPE); dessins des permis nº 3515 et nº 7665, émis en 1998, nº 921001, émis en 2001 et 447002, émis en 2002 (AVSMPE). Il faut noter que la qualité de la reproduction de ces dessins n'est pas bonne et que plusieurs d'entre eux ne sont pas lisibles.
[74] *Annuaire Lovell*, 2000 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[75] Ville de Montréal, Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, « Le patrimoine bâti », *Plan d'urbanisme*, *Partie II*, chapitre de l'AVSMPE, janvier 2016, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/181217_PATRIMOINE_26.PDF; Ville de Montréal, Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension », *Plan d'urbanisme, Partie II*, chapitre de l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, p. 40, http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/181217_PATRIMOINE_26.PDF; Ville de Montréal, Service de Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension*, 2005.
[76] Ville de Montréal, *Évaluation du patrimoine urbain : Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension*, Op. cit., p. 12. Ces critères proviennent de l'*Évaluation du patrimoine industriel: critères généraux*, un document préparé par Archémi pour le compte de la Ville de Montréal en 2003. Les recherches du Service de Mise en valeur du territoire et du patrimoine sur lesquelles la sélection du 7501, boulevard Saint-Laurent a été fondée ne sont pas accessibles. Les autres immeubles (non industriels) sur la liste sont évalués selon les critères suivants :
- leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un évènement historique;
- leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive);
- leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage (*Ibid.*).

[77] *Ibid.*, p. 31. Les deux niveaux de valeur patrimoniale sont définies ainsi :
- *Exceptionnel :* un bâtiment ancien par rapport aux autres bâtiments de l'arrondissement construits aux mêmes fins et(ou) qui affiche des caractéristiques inhabituelles ou remarquables quant à son architecture (par rapport à des bâtiments comparables) et qui n'a pas subi de modifications extérieures importantes. De plus, il sert souvent de point de repère ou est reconnu comme un témoin historique important.
- *Intéressant :* un bâtiment qui n'est pas nécessairement plus ancien que ceux construits aux mêmes fins dans l'arrondissement, qui affiche certaines caractéristiques inhabituelles ou remarquables par rapport à des bâtiments comparables mais dans une moindre mesure que dans la catégorie précédente, et qui peut avoir subi quelques modifications. *(Ibid.*, p. 12).

[78] Jean Paquin, Op. cit.
[79] *Ibid.*, 2005 (BAnQ); cette liste n'est pas nécessairement exhaustive.
[80] Ville de Montréal, comptes de taxes, Arrondissement de VSMPE, 2004, 2005 (AVM).
[81] Extrait du rôle d'évaluation foncière, https://servicesenligne2.ville.montreal.qc.ca/; Google Maps.
[82] Ibid.; Google Street View, 2009-2020.
[83] Ville de Montréal, « La rue Gary-Carter – un nouveau toponyme à partir du 25 mai 2013 dans l'Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension », http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=1560,111529572&_dad=portal&_schema=PORTAL.
[84] MONDEV, « Carter sur le parc », https://www.mondev.ca/fr/appartements-a-louer-montreal/mile-ex/carter-sur-le-parc.

[85] « Jarry Park Stadium », Op. cit.
[86] Coalition des amis du parc Jarry, Op. cit.; « Stade IGA », Op. cit.
[87] Google Maps, photos des années 2009 à 2021; « Impression historique d'un bâtiment » (AVSMPE).
[88] « Impression historique d'un bâtiment », 1995 à 2005 (AVSMPE); photos prises par l'Arrondissement (AVSMPE).
[89] Acte de vente, Op. cit.; discussions avec Ernest Rosa, gestion immobilière, **Jeunesse au Soleil**, 7 mai 2021.
[90] **Jeunesse au Soleil**, « Notre histoire », https://sunyouth.org/fr/notre-histoire/.
[91] Ibid.
[92] Ibid.
[93] Ibid.
[94] Discussion avec Ernest Rosa, directeur, gestion immobilière, **Jeunesse au Soleil**, 7 mai 2021.
[95] **Jeunesse au Soleil**, « Notre histoire », *Op. cit.*
[96] Visite de la propriété, 5 mars 2021; Discussion avec Ernest Rosa, directeur, gestion immobilière, **Jeunesse au Soleil**, 7 mai 2021.
[97] Discussion avec Ernest Rosa, directeur, gestion immobilière, **Jeunesse au Soleil**, 7 mai 2021.
[98] Danse-Mode-Action Inc., https://www.dansemodeaction.ca/.
[99] CISION, « Fermeture d'un studio de santé – Avis aux anciens clients de Club santé Fit for Life inc. », 27 juillet 2020, https://www.newswire.ca/news-releases/fermeture-d-un-studio-de-sante-avis-aux-anciens-clients-du-club-sante-fit-for-life-inc--885655255.html; Jean-Michel Clermont, « Fermeture du gym Fit for Life à Montréal : les clients pourront enfin être remboursés », Narcity Montréal, 27 juillet 2020, https://www.narcity.com/fr/montreal/fermeture-du-gym-fit-for-life-montral-les-clients-pourront-finalement-tre-rembourss.
[100] Discussion avec Ernest Rosa, directeur, gestion immobilière, **Jeunesse au Soleil**, 7 mai 2021.
[101] Ibid.; Visite de la propriété, 5 mars 2021.
[102] Voir la section A3 pour les sources.
[103] Voir la section A3 pour les sources.
[104] Fiche de demandes de permis pour le 7501, boulevard Saint-Laurent (AVSMPE); dessins associés au permis n° 459A, émis le 6 février 1963 (AVSMPE). En fait, une proposition qui montre une option avec un 3e étage sur l'ensemble de la façade sur le boulevard Saint-Laurent est inclus dans les dessins qui accompagne cette demande de permis, mais cette option n'a évidemment pas été retenue.
[105] Communauté urbain de Montréal, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal – Architecture industrielle*, Montréal, Communauté urbaine de Montréal, septembre 1982, p. 276-277.
[106] Permis n° 921001, émis en 2001 (AVSMPE).
[107] La demande de permis de 1977 montre les fenêtres d'origine, mais les demandes de permis des années 1990 montrent les fenêtres fixes avec de petites sections coulissantes dans la partie inférieure; à l'époque, un permis n'était pas requis pour changer les fenêtres de cet immeuble.
[108] Permis n° 3000502053-15, émis le 15 septembre 2015 (AVSMPE).
[109] Jean Paquin, Op. cit.
[110] Échange courriel avec Ernest Rosa, directeur gestion immobilière**, Jeunesse au Soleil**, 19 mai 2021. Le refuge de nuit temporaire a été établi en collaboration avec Pacte de rue et la Ville de Montréal.
[111] « Petites-Mains », https://www.petitesmains.com/a-propos.

KANVA

SECTION IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. L'évaluation d'une demande d'autorisation est faite selon les critères suivants, en fonction du type de projet :

Critères généraux

1° le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

2° les occupations prévues au projet sont compatibles avec le milieu d'insertion et leur emplacement dans le bâtiment tend à minimiser leur impact sur le milieu d'insertion;

3° la conservation des bâtiments existants d'intérêt et la mise en valeur des éléments architecturaux d'origine sont préconisées;

4° dans le cas de la démolition complète ou partielle d'un bâtiment, la démolition est nécessaire ou apporte une plus-value importante pour la réalisation du projet;

5° le projet minimise son empreinte écologique sur le plan de la quantité de déchets de construction produite, par l'utilisation de matériaux recyclés ou par la réutilisation, la récupération ou la valorisation des matériaux de construction lors d'une démolition;

6° le projet vise l'atteinte de critères ou une certification permettant d'améliorer sa performance écologique, notamment au niveau de la réduction des îlots de chaleur, la biodiversité, la rétention et la réutilisation des eaux de pluie, la consommation d'énergie, la récupération et la réutilisation des déchets de construction, le transport durable et la qualité de vie des résidents et utilisateurs (ex: LEED, BOMA, WELL, stationnement écologique, etc.);

7° le projet minimise ses impacts environnementaux, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, de la qualité de l'air, du ruissellement des eaux et de la circulation véhiculaire;

8° les dérogations demandées sont justifiables et compensées par des composantes avantageuses pour la collectivité sur le plan des composantes environnementales, économiques, culturelles ou sociales du projet;

Implantation et volumétrie

9° le bâtiment s'intègre dans son milieu sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement des lieux et des matériaux de revêtement proposés;

10° le projet favorise l'utilisation des modes de transport actifs et collectifs tels la marche, le vélo et l'autopartage;

11° le stationnement intérieur est préconisé et le nombre d'unités de stationnement proposé doit être justifié par une analyse des besoins des différents usages envisagés sur le site et la proximité des autres modes de transports actifs et collectifs;

12° le projet favorise l'accessibilité universelle du bâtiment, 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 l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

Aménagement extérieur

13° le projet favorise des aménagements extérieurs de qualité ainsi que des plantations en pleine terre et, dans le cas d'une augmentation de la densité, présente des éléments de verdissement alternatif de la propriété (notamment plantation en bac, toit ou mur végétalisé, déminéralisation ou densification du verdissement des espaces au sol);

14° les aménagements extérieurs et l'organisation fonctionnelle du site prennent en considération les usages du bâtiment et favorisent un lien avec le domaine public adjacent au terrain;

15° le projet vise la préservation et la mise en valeur des aménagements paysagers d'intérêt existants sur le site. La suppression d'arbres d'intérêt est dûment justifiée et avantageusement compensée par des plantations nouvelles de canopée au moins équivalente aux arbres abattus;

16° la gestion des matières résiduelles est prise en compte dans la conception du projet, afin d'éviter l'encombrement du domaine public et l'entreposage permanent de conteneurs ou de bacs en cour avant;

Affichage

17° le cas échéant, le programme d'affichage proposé prend en considération le milieu d'insertion, la volumétrie du bâtiment, les usages visés ainsi que l'échelle de la rue et favorise l'intégration des enseignes de manière sobre et harmonieuse.

_____

RCA04-14003-03, a. 1 (2016); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

9.1. En plus des critères prévus à l'article 9, les critères d'évaluation suivants s'appliquent pour une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant l'autorisation d'un usage résidentiel malgré les usages prescrits au Règlement de zonage de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (01-283) :

1° le projet n'affecte pas le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;

2° le projet démontre la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureaux;

3° le projet est compatible avec les usages existants dans le secteur et les nuisances potentielles pour les futurs occupants et pour le voisinage immédiat sont prises en considération et sont minimisées;

4° le projet contribue à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur et favorise une diversité à même le projet, notamment par l'intégration de logements répondant aux besoins des familles;

5° la densité, la volumétrie et l'implantation proposées sont compatibles avec un usage résidentiel et permettent d'assurer une qualité et une quantité suffisante d'espaces de vie extérieurs individuels et collectifs pour répondre aux besoins des occupants du bâtiment;

6° le projet prévoit des espaces végétalisés au sol pour l'aménagement d'aires communes et privilégie des espaces verts d'un seul tenant, des plantations en pleine terre et des marges de recul suffisantes pour assurer la viabilité de ces dernières.

_____
RCA04-14003-2, a.2 (2014); RCA04-14003-4, a. 1 (2020); RCA04-14003-5, a.5 (2022)

SECTION V
CONSULTATIONS

10. Dans les 90 jours suivant la date du dépôt d'un projet particulier, l'autorité compétente transmet un exemplaire du projet au comité, avec ou sans commentaires.

_____
RCA04-14003-5, a.2 (2022)

11. Après étude du projet particulier, le comité soumet au conseil ses avis et sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

12. L'autorité compétente transmet un exemplaire du projet particulier au conseil, accompagné de sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans conditions, la demande d'autorisation ou de la refuser.

_____
RCA04-14003-5, a.2 (2022)

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : C02-069**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation			H					
Commerce		C.4						
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)		X						
Inférieurs au RDC		X						
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC			X					
Tous les niveaux								
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal								
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)	25						
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)	B						
Café-terrasse autorisé		X						

CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/16	0/16					
En étage	min/max	3/4	3/4					
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-					
Mode d'implantation	(I-J-C)	J-C	J-C					
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/70	35/70					
Densité	min/max	0/4,5	0/4,5					
Marges								
Avant principale	min/max (m)	0/2	0/2					
Avant secondaire	min/max (m)	0/3	0/3					
Latérale	min (m)	2,5	2,5					
Arrière	min (m)	3	3					
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/100	10/40					
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	-	80					
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-2
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-113 (2022-05-18)
01-283-116 (2023-04-04)

CARTE DE LA ZONE

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

Grille des usages et des normes

USAGES AUTORISÉS **ZONE : H02-125**

Catégories d'usages autorisées		Principal						
Habitation		H.2	H.3	H.4	H.4	H.4		
Commerce								
Industrie								
Équipements collectifs et institutionnels								
Niveaux de bâtiment autorisés								
Rez-de-chaussée (RDC)								
Inférieurs au RDC								
Immédiatement supérieur au RDC	(2e étage)							
Tous sauf le RDC								
Tous les niveaux		X	X	X	X	X		
Autres exigences particulières								
Usages uniquement autorisés								
Usages exclus								
Nombre de logements maximal				4	6	8		
Superficie des usages spécifiques	max (m2)							
Distance entre deux restaurants	min (m)							
Catégorie de débit de boissons alcooliques	(A-B-C-D-E)							
Café-terrasse autorisé								

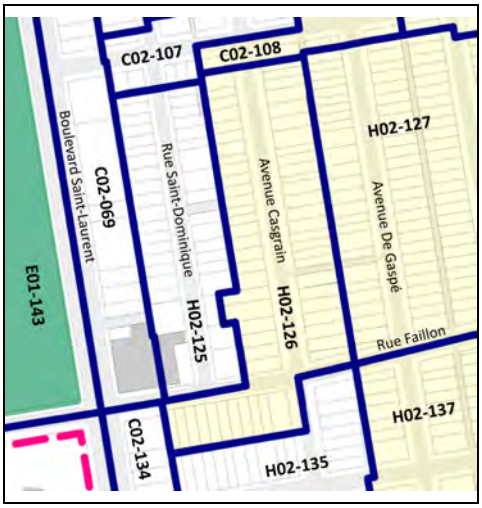
CADRE BÂTI

Hauteur								
En mètre	min/max (m)	0/11,5	0/11,5	0/11,5	0/11,5	0/11,5		
En étage	min/max	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3		
Implantation et densité								
Largeur du terrain	min (m)	-	-	-	9	11		
Mode d'implantation	(I-J-C)	C	C	C	C	C		
Taux d'implantation au sol	min/max (%)	35/60	35/60	35/60	35/60	35/60		
Densité	min/max	-	-	-	-	-		
Marges								
Avant principale	min/max (m)	1,5/3,5	1,5/3,5	1,5/3,5	1,5/3,5	1,5/3,5		
Avant secondaire	min/max (m)	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4		
Latérale	min (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
Arrière	min (m)	3	3	3	3	3		
Apparence d'un bâtiment								
Pourcentage d'ouvertures	min/max (%)	10/40	10/40	10/40	10/40	10/40		
Pourcentage de maçonnerie	min (%)	80	80	80	80	80		
Patrimoine								
Secteur d'intérêt patrimonial	(A, AA, B, F)	-						

AUTRES DISPOSITIONS

Dispositions particulières	
Articles visés	665.61
Autres dispositions particulières	
Enseignes	
Catégorie d'affichage	A-0
Règlements discrétionnaires	
PIIA (secteur)	-
PAE	-

CARTE DE LA ZONE



MISES À JOUR

01-283-108 (2021-01-19)
01-283-116 (2023-04-04)

***Cette grille contient des dispositions applicables à la zone concernée. D'autres dispositions, dont celles générales, se retrouvent dans le texte du règlement.*

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
04-047-241

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du 24 octobre 2022, le conseil municipal décrète :

1. Le chapitre 26 de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension est modifié par le retrait de l'adresse « 7501, boulevard Saint-Laurent » de la catégorie « Les édifices industriels » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville (édifice Lucien-Saulnier) et publié dans *Le Devoir* le 13 décembre 2022.

COPIE CERTIFIÉE

GREFFIER DE LA VILLE