

**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement  
du mercredi 22 janvier 2025, à 14 h 30**

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 815, rue Bel-Air, salle 02-101, le mercredi 22 janvier 2025, à 14 h 30.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Constater l'avis de convocation et adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 22 janvier 2025, à 14 h 30

**10.03** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de commentaires des élus

**10.04** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et commentaires du public

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1247972004

Accorder un contrat à Groupe ici jeux pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 - 12 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 187 833,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 1) - 5 soumissionnaires / Accorder un contrat à Tessier Récréo-Parc inc. pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 18 mois - 5 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 203 075,61 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 2) - 5 soumissionnaires / Autoriser une dépense totale de 469 091,07 \$, comprenant les taxes et les contingences

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

**20.02** Subvention - Contribution financière

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1248062011

Octroyer une contribution financière de 10 000 \$ à la Société de développement commercial Les Quartiers du Canal pour soutenir la programmation culturelle dans le cadre de la piétonnisation hivernale Montréal Boréal

## 40 – Réglementation

**40.01** Règlement - Avis de motion

CA Direction des services administratifs - 1250858001

Donner un avis de motion et déposer un projet de Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 22019)

**40.02** Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1259838001

Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance du 22 janvier 2025

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

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1244824023

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3251, rue Saint-Jacques

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

## 70 – Autres sujets

**70.01** Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 10**

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

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

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

---

---

Daphné CLAUDE  
Secrétaire d'arrondissement  
Montréal, le lundi 20 janvier 2025

**Dossier # : 1247972004**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Accorder un contrat à Groupe ici jeux pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 – 12 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 187 833,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 1) - 5 soumissionnaires / Accorder un contrat à Tessier Récréo-Parc inc. pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 18 mois – 5 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 203 075,61 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 2) - 5 soumissionnaires / Autoriser une dépense totale de 469 091,07 \$, comprenant les taxes et les contingences |

D'accorder à Groupe ici jeux, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 - 12 ans au parc Campbell Ouest, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 187 833,62 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20724 (lot 1);

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

D'autoriser une dépense totale de 37 566,72 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'accorder à Tessier Récréo-Parc inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 18 mois - 5 ans au parc Campbell Ouest, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 203 075,61 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 24-20724 (lot 2);

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

D'autoriser une dépense totale de 40 615,12 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel.

Ces dépenses seront entièrement assumées par l'arrondissement.

**Signé par** Benoit GLORIEUX **Le** 2025-01-16 13:36

**Signataire :**

Benoit GLORIEUX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247972004**

|  |   |
|--|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Accorder un contrat à Groupe ici jeux pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 – 12 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 187 833,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 1) - 5 soumissionnaires / Accorder un contrat à Tessier Récréo-Parc inc. pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 18 mois – 5 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 203 075,61 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 2) - 5 soumissionnaires / Autoriser une dépense totale de 469 091,07 \$, comprenant les taxes et les contingences |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le parc Campbell Ouest est un parc de voisinage légué à la Ville de Montréal par M. Charles S. Campbell en 1920. Très populaire dans le quartier Côte-Saint-Paul pour sa vocation récréative, sportive et de détente, on y retrouve une grande diversité d'activités pour les enfants et les familles telle que des terrains de pétanque, une aire de jeux libres, une aire de jeux pour les 18 mois à 5 ans et les 5 à 12 ans, une aire de jeux d'eau et divers mobiliers urbains, dont des patinoires en hiver.

Séparé en deux sections par la rue Eadie, il fut soulevé, par la population, le désir de réunir les deux parties du parc afin d'augmenter l'offre de service et d'unifier ce grand parc. Une démarche participative a été lancée afin de sonder les citoyens sur leur besoin et utilisation. Le rapport publié démontra que les citoyens avaient de plus grands besoins et que les activités qui étaient offertes dans le parc ne répondaient plus à la demande grandissante du quartier, dont celle d'améliorer et de soutenir l'activité physique chez les enfants.

Le présent contrat consiste à faire l'acquisition d'équipements de jeu pour les 18 mois à 12 ans afin d'y intégrer une nouvelle programmation inclusive et écoresponsable basée sur divers besoins tels que le jeu libre et la créativité, tout en réduisant l'empreinte carbone et les îlots de chaleur pour maintenir une vie active pour tous.

Afin de respecter les règles d'octroi de contrat, l'acquisition et la fourniture des équipements de jeu a fait l'objet d'une démarche distincte du contrat des travaux. Le Service de

l'approvisionnement de la ville a été responsable du lancement de cet appel d'offres ainsi que du suivi pendant la période de soumission. Une représentante du Service de l'approvisionnement a aussi été responsable de l'approbation du comité de sélection ainsi que de la conformité de la rencontre du comité et des résultats.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA 22 22 0276 - 12 septembre 2022** - Affecter une somme de 360 000 \$ du Fonds de la réserve pour fins de parcs de l'arrondissement du Sud-Ouest afin de débiter les études et dépenses préliminaires des projets prévus au programme décennal d'immobilisations 2023-2024 (dossier 1227972002)

**DA 23 797 2007- 21 novembre 2023** - Accorder un contrat de services professionnels à Desjardins experts conseils pour la conception de plans et devis d'ingénierie en gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements prévus au parc Campbell Ouest, au montant de 94 854.38 \$, taxes et contingences incluses - Appel d'offres 212356 pour un contrat de gré à gré. (dossier 2237972007)

**DA 23 797 2006 - 21 novembre 2023** - Autoriser une dépense totale de 32 327.52\$, taxes et contingences incluses, pour les services professionnels de Direktion 360 (entente-cadre no 212203) pour des services de réalisation de plans et devis d'ingénierie électrique ainsi que pour la surveillance de chantier dans le cadre de l'aménagement prévu au parc Campbell-Ouest dans le cadre du projet d'aménagements prévus au PDI 2023-2032 de l'arrondissement du Sud-Ouest. (dossier 2237972006)

**SMCE 23 807 4008 - 28 juin 2023** - Mandat d'exécution révisé - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL)

**DA 24 797 2008 - 29 octobre 2024** - Approuver la composition du comité de sélection pour l'analyse des soumissions dans le cadre de l'appel d'offre no. 24-20724 pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux pour les 18 mois - 5 ans et 5 - 12 ans dans le parc Campbell-Ouest.

**CA 24 22 0226 - 11 septembre 2024** - Approuver une grille d'évaluation et de pondération pour l'évaluation des propositions des appels d'offres pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux écoresponsables et durables pour l'ensemble des projets de l'arrondissement (dossier 1247972002).

## **DESCRIPTION**

Ce contrat vise à faire l'acquisition d'équipements de jeu pour le parc Campbell-Ouest, incluant la livraison, l'installation et toutes les garanties sur l'ensemble des équipements de jeu. L'installation des équipements permettra de finaliser le réaménagement complet du parc et son unification.

Les deux aires de jeux proposées augmentent la capacité d'accueil des aires existantes et permettent de connecter l'enfant à la créativité, l'imagination et le défi qu'offrent des jeux naturels en bois.

Afin d'ouvrir le marché et de diversifier les offres, l'arrondissement, de concertation avec le Service de l'approvisionnement de la ville, a décidé de diviser les aires de jeux en lot distinctifs. Cela a permis à certains fournisseurs de soumissionner sur un seul lot ou les deux lots.

Le lot 1 constitue l'aire pour le 5 à 12 ans. De par sa forme et les arbres présents dans l'aire, le parcours de type hébertisme était demandé. Celui-ci offrira plus de défis et de coordination tout en offrant une zone de balançoires diversifiées et uniques près de l'espace adolescent.

Le lot 2 constitue l'aire des 18 mois - 5 ans. La découverte, la motricité et l'imagination ont été le moteur du choix de l'équipement. Trois types de balançoires ont été inclus afin de diversifier les expériences ainsi qu'un carré de sable à pâte pour développer la motricité fine des plus jeunes.

L'arrondissement souhaite avoir une qualité d'équipements qui intègrent des mesures pour la transition écologique. Ce critère faisait partie des points importants de l'évaluation des offres.

## JUSTIFICATION

### APPEL D'OFFRES

L'appel d'offres public 24-20724, à deux enveloppes, a été publié le mercredi 9 octobre 2024 sur SEAO et dans le journal Le Devoir. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 12 novembre 2024.

Trois (3) addendas ont été publiés les 21 octobre, 24 octobre et 4 novembre 2024, pour préciser et corriger des informations aux critères de sélection et pour répondre aux questions du marché.

Nous avons reçu cinq (5) soumissions pour chacun des lots sur 10 preneurs du cahier des charges sur le site SEAO dont un organismes public qui s'est procuré les documents pour consultation seulement.

Trois firmes ont complété le formulaire de non-participation à l'appel d'offres en donnant la raison de désistement suivante : La demande leur apparaît restrictive en raison des points suivants (Privilegié les modules de jeux en bois ou ne pas offrir les modules en bois) Les autres n'ont pas donné suite à notre demande.

Conformément aux plans et devis de la soumission 24-20724, 5 fournisseurs sur 5 ont obtenu la note de passage de 21 sur 30, soit 70%, pour le lot 1 et 3 fournisseurs sur 5 ont obtenus la note de passage de 21 sur 30, soit 70%, pour le lot 2

Un comité de sélection a été prévu le 19 novembre 2024 à 9h00 et a eu lieu finalement le 25 novembre 2024 à 13h00 afin d'évaluer les propositions des firmes selon les critères des documents d'appel d'offres 24-20724.

## TABLEAU DES RÉSULTATS

### LOT 1 – Aire de jeux 5 - 12 ans

Sur un total de cinq soumissionnaires, les cinq soumissionnaires ont été déclarés conformes au niveau administratif.

| Soumissions conformes    | Pointage intérimaire (%) | Pointage final | Prix avant taxes | Taxes           | Contingences (20%) | Total taxes incluses  |
|--------------------------|--------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| Groupe Ici Jeux          | 72.3                     | 3.90           | 163<br>369.10 \$ | 24<br>464.53 \$ | 37 566.72 \$       | <b>225 400.34 \$</b>  |
| TECHNO aire de jeux inc. | 75.0                     | 3.51           | 188<br>530.00 \$ | 28<br>232.37 \$ | 43 352.47 \$       | <b>260 114.847 \$</b> |
| Techsport inc.           | 89.3                     | 2.87           | 274<br>181.25 \$ | 41<br>058.64 \$ | 63 047.98 \$       | <b>378 287.87 \$</b>  |



|  |      |      |                  |                 |              |                          |
|--|------|------|------------------|-----------------|--------------|--------------------------|
| Atmosphère inc.  | 92.0 | 2.86 | 282<br>482.39 \$ | 42<br>301.74 \$ | 64 956.83 \$ | <b>389 740.96</b><br>\$  |
| Tessier Récréo-Parc inc.   | 83.3 | 2.47 | 296<br>478.71 \$ | 44<br>397.69 \$ | 68 175.28 \$ | <b>409 051.68</b><br>\$  |
| <b>Dernière estimation réalisée taxes incluses</b>   |      |      |                  |                 |              | 551 880.00<br>\$         |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)<br>(la plus basse conforme – estimation)                           |      |      |                  |                 |              | - 364<br>046.38 \$       |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)<br>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100       |      |      |                  |                 |              | - 66 %                   |
| Écart entre la 2e meilleure note finale et l'adjudicataire (\$)<br>(2e meilleure note finale – adjudicataire)                        |      |      |                  |                 |              | 28 928.75 \$<br><br>15 % |
| Écart entre la 2e meilleure note finale et l'adjudicataire (%)<br>((2e meilleure note finale – adjudicataire) / adjudicataire) x 100 |      |      |                  |                 |              |                          |

La firme Groupe ICI jeux. a obtenu un pointage final de 3.90 sur 5 et le montant total soumis par la firme est de 187 833.62 \$, taxes incluses.

L'écart de 66 % entre l'adjudicataire et la dernière estimation peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- L'adjudicataire se procure ses matériaux au Québec, ce qui diminue les coûts de transport et manutention.
- La fabrication est faite par l'équipe interne de l'adjudicataire.
- L'estimation a été réalisée à la suite du dernier appel d'offres public qui démontrait des prix élevés sur le marché. Ces prix découlaient de soumissionnaires qui se procuraient la fourniture en Europe de l'est.

## **LOT 2 – Aire de jeux 18 mois - 5 ans**

Sur un total de cinq soumissionnaires, deux d'entre eux n'ont pas obtenus la note de passage de 70% selon les exigences des plans et devis du présent appel d'offre, et donc n'ont pas été évalué en pointage final.

| Soumissions conformes | Pointage intérimaire (%) | Pointage final | Prix avant taxes | Taxes           | Contingences (20%) | Total taxes incluses    |
|-----------------------|--------------------------|----------------|------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| Tessier Récréo-Parc   | 72.7                     | 3.63           | 176<br>625.88 \$ | 26<br>449.73 \$ | 40 615.13 \$       | <b>243 690.74</b><br>\$ |
| Techsport inc.        | 84.7                     | 3.29           | 226<br>797.92 \$ | 33<br>962.99 \$ | 52 152.18 \$       | <b>312 913.09</b><br>\$ |
| Atmosphère inc.       | 98                       | 3.40           | 253<br>409.09 \$ | 37<br>948.01 \$ | 58 271.42 \$       | <b>349 628.52</b><br>\$ |

|  |  |  |  |  |                 |
|--|--|--|--|--|-----------------|
| <b>Dernière estimation réalisée taxes incluses</b>   |  |  |  |  | 415 059.75 \$   |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)<br>(la plus basse conforme – estimation)                           |  |  |  |  | - 211 984.14 \$ |
| Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)<br>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100       |  |  |  |  | - 51 %          |
| Écart entre la 2e meilleure note finale et l'adjudicataire (\$)<br>(2e meilleure note finale – adjudicataire)                        |  |  |  |  | 57 685.30 \$    |
| Écart entre la 2e meilleure note finale et l'adjudicataire (%)<br>((2e meilleure note finale – adjudicataire) / adjudicataire) x 100 |  |  |  |  | 28 %            |

La firme Tessier Récréo-Parc inc. a obtenu un pointage final de 3.63 sur 5 et le montant total soumis par la firme est de 203 075.61 \$, taxes incluses.

L'écart de 51 % entre l'adjudicataire et la dernière estimation peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- L'adjudicataire se procure ses matériaux en Angleterre
- L'installation est faite par l'équipe interne de l'adjudicataire.
- L'estimation a été réalisée à la suite du dernier appel d'offres public qui démontrait des prix élevés sur le marché. Ces prix découlaient de soumissionnaires qui se procuraient la fourniture en Europe de l'est.

La description du résultat de l'appel d'offres sera effectuée par la responsable du Service de l'approvisionnement dans les interventions.

VALIDATION DES ADJUDICATAIRES / CONTRAT D'APPROVISIONNEMENT EN BIENS  
POUR CHACUN DES DEUX (2) LOTS

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

Ce contrat, suite à une analyse de risque et à l'aide des différents outils élaborés par le Service de l'approvisionnement, n'a pas besoin de faire l'objet d'une évaluation du rendement de ses adjudicataires, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001. L'évaluation de risque du contrat est en pièce jointe.

Les documents d'appel d'offres tels que la liste de commandes, les prix de soumission des firmes retenues, le procès-verbal, le formulaire d'intervention suite à l'appel d'offres ainsi que le tableau des résultats du comité de sélection sont joints à l'intervention du Service de l'approvisionnement, Direction de l'acquisition.

Une prolongation de 29 jours pour la validité de la soumission a été acceptée par les 5

soumissionnaires pour les 2 lots, la date d'échéance révisée étant le 3 mars 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Des contingences d'une valeur de 20% du contrat sont ajoutées afin de répondre aux imprévus qu'un tel projet pourrait rencontrer.

| <b>Répartition des coûts</b>     |                          |  |
|----------------------------------|--------------------------|--|
|                                  | <b>Montant total TTC</b> | <b>Montant total net de ristournes</b> |
| Lot 1                            | 187 833.62 \$            | 171 517.13 \$                          |
| Lot 2                            | 203 075.61 \$            | 185 435.10 \$                          |
| Lot 1 Contingences 20%           | 37 566.72 \$             | 34 303.42 \$                           |
| Lot 2 Contingences 20%           | 40 615.12 \$             | 37 087.02 \$                           |
| <b>Montant total à autoriser</b> | <b>469 091.07 \$</b>     | <b>428 342.67 \$</b>                   |

La dépense totale est de 428 342.67 \$ net de ristournes et sera financée à 100% par l'arrondissement selon l'intervention financière inscrite au dossier

## MONTRÉAL 2030

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

- Renforcer la solidarité, l'équité et l'inclusion à l'échelle humaine et de quartier;
- en favorisant les liens sociaux du quartier et communautaires grâce à l'implantation d'aire de jeux pour toutes les tranches d'âges et de zones libres ouvertes à tous;
- en rendant le site accessible et inclusif tout en respectant les grandes lignes de l'ADS+ sur l'inclusion des genres et en matière de sécurité par l'ajout de lampadaire et d'activités répondant aux besoins des différentes communautés;
- Accélérer la transition écologique à l'échelle humaine et de quartier;
- en implantant des aires de jeux naturels en bois pour les 18 mois - 12 ans ;
- en soutenant l'économie locale et écoresponsable par le choix d'équipements en bois local fait par un fournisseur local ( ICI jeux);
- en réduisant l'émission des GES grâce à qualité des matériaux basés sur la réduction de l'empreinte écologique et l'utilisation de matériel écoresponsable et recyclé;
- en installant une surface de jeux perméable.

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe au présent dossier

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, l'arrondissement perdrait l'occasion de contribuer au développement d'une vie active des enfants, de contribuer à la transition écologique montréalaise et de bonifier l'offre d'activités dans le quartier. L'arrondissement perdrait l'opportunité de développer un projet intégré répondant aux besoins des citoyens et au plan Montréal 2030 que la ville s'est dotée.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **En amont**

Porte à porte: janvier 2023

Création d'une page sur le site **Réalisons Mtl.**: avril 2023

Démarche participative citoyenne sur le site et sondage en ligne: mai-juin 2023

Rapport de la démarche participative en ligne sur **Réalisons Mtl.**: 14 août 2023

Rencontre avec les acteurs locaux: Septembre 2024

Site Internet

### **À l'octroi**

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

Panneau de chantier : pendant les travaux

Mise à jour sur la page Réalisons Mtl

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

Diffusion médias sociaux

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

Fabrication de 16 à 20 semaines à partir de l'octroi. Installation prévu septembre 2025.

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

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

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

Ce contrat n'est pas assujetti à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, RLRQ, c. C-11 car il ne possède pas plus de 50 employés tel qu'inscrit au REQ.

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

## **VALIDATION**

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

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Mestapha DAMOU)

Certification de fonds :

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

---

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

---

## Parties prenantes

Mestapha DAMOU, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Mestapha DAMOU, 10 décembre 2024

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Corinne LAFORCE-LAVOIE  
architecte paysagiste

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-12-10

Catherine ST-PIERRE  
chef(fe) de division - Bureau de Projets

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Christian BISSONNETTE  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1248062011**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 10 000\$ à la SDC Les Quartiers du canal pour soutenir la programmation culturelle dans le cadre de la piétonnisation hivernale Montréal Boréal |

D'octroyer à la SDC Les Quartiers du Canal une contribution financière d'une somme 10 000 \$, payable en un seul versement, pour soutenir la programmation culturelle dans le cadre de la piétonnisation hivernale Montréal Boréal, édition 2025.  
Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Benoit GLORIEUX **Le** 2025-01-15 16:05

**Signataire :**

Benoit GLORIEUX

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1248062011**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Octroyer une contribution financière d'une somme de 10 000\$ à la SDC Les Quartiers du canal pour soutenir la programmation culturelle dans le cadre de la piétonnisation hivernale Montréal Boréal |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les artères commerciales, à l'échelle montréalaise, font face à de grands défis, alors que s'accroît la compétition de l'offre commerciale des couronnes, et que le numérique prend une part de plus en plus importante dans les achats des consommateurs. Il devient indispensable de continuer d'innover dans la mise en oeuvre des stratégies et des actions visant l'amélioration de l'attractivité commerciale de nos quartiers centraux. Afin d'améliorer le rayonnement et l'attractivité des territoires desservis par les Sociétés de développement commercial, il est souhaité de leur accorder des subventions pour la réalisation de projets de piétonnisation visant la revitalisation commerciale de leurs territoires (REG RCA23 22008).

Par ailleurs, un *règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial* a été adopté (RCA24 22007), ce qui permet d'encadrer les soutiens financiers annuels et ponctuels octroyés par l'arrondissement, afin que ces sociétés puissent continuer à assumer de façon optimale leur rôle de partenaire majeur en matière de développement économique local.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA24 22 0306 - 11 novembre 2024 - Adopter, avec changement, un Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (Dossier 1241940003)
- CA24 220324 - 11 décembre 2024 - Adopter un règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Sud-Ouest pour la réalisation de projets de piétonnisation (Dossier 1248062009)

**DESCRIPTION**

Pour une deuxième année, l'Arrondissement du Sud-Ouest en collaboration avec la SDC Les Quartiers du canal dépose une candidature à l'appel à projets lancé par la Ville de Montréal (SDÉ), afin de soutenir financièrement les arrondissements dans la réalisation de projets de piétonnisation de rues commerciales sélectionnés par un jury constitué à cet effet. Le projet de piétonnisation hivernale Montréal Boréal déposé par l'arrondissement a été retenu et bénéficiera d'une subvention maximale de 125 000 \$ du Service de développement économique (SDÉ). Le budget initial de réalisation de Montréal Boréal est d'environ 157 600

\$, sans compter le matériel et le mobilier existant apportés par les différents partenaires. Afin de renforcer l'animation de la rue et de s'assurer d'une programmation culturelle étalée sur toute la durée de 10 jours de piétonnisation, la SDC Les Quartiers du canal injectera une somme de 15 000 \$ supplémentaire dans le projet, dont une contribution financière de 10 000 \$ demandée à l'arrondissement.

## **JUSTIFICATION**

Le soutien financier de l'arrondissement facilitera la réalisation d'un projet ayant un double impact de contribuer à l'animation de la vie de quartier, et à la vitalité commerciale de la rue Notre-Dame Ouest dans une période de l'année où l'achalandage sur les artères commerciales est au plus bas. Il permettra également de renforcer l'acceptabilité sociale du projet de piétonnisation.

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

La contribution financière sera imputée au budget de fonctionnement de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP). Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement

## **MONTRÉAL 2030**

Les rues commerciales locales constituent une composante essentielle de la qualité du milieu de vie des résidents. Les commerces de proximité favorisent les déplacements actifs et limitent l'impact des consommateurs sur l'environnement, car ces derniers n'ont pas souvent besoin de prendre leur voiture pour aller faire des emplettes. La présent soutien financier contribuera à l'échelle locale à la réalisation des priorités 4 de la planification stratégique Montréal 2030 de la Ville.

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Comme l'exige notre règlement de subvention des projets de piétonnisation hivernale, la SDC a élaboré un plan de communication continue auprès des citoyens et des commerçants. Le plan comprend principalement des visites porte-à-porte des commerces, un communiqué de presse, le développement d'une page Web de Montréal Boréal, les diffusions sur les médias sociaux, une campagne d'affichage, l'envoi de cinq (5) Infolettres, et la distribution d'un avis aux résidents rédigée par les communications de l'arrondissement. Par ailleurs, la SDC fera état de la contribution de l'arrondissement dans les véhicules promotionnels et publicitaires relatifs au projet.

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

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement du 22 janvier 2025

## **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.

## **VALIDATION**



## Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachad LAWANI  
Commissaire au développement économique

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-15

Martin PARÉ  
chef de division - Urbanisme (arrondissement  
du Sud-Ouest))

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Marc-André HERNANDEZ  
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.  
entreprises (arr.)

**Tél :** 514-868-4288  
**Approuvé le :** 2025-01-15



**Dossier # : 1250858001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe           |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 22019) |

D'adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 22019).

**Signé par** Benoit GLORIEUX **Le** 2025-01-16 16:36

**Signataire :**

Benoit GLORIEUX

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1250858001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe           |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 22019) |

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut établir une tarification destinée à financer en tout ou en partie les biens, services et activités rendus à la population. La tarification en question est révisée annuellement et un règlement de remplacement est adopté avant le début de chaque exercice financier. Le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025 (RCA24 22019) adopté par la résolution CA24 220356 à la séance du conseil d'arrondissement du 11 décembre 2024 doit être modifié afin de remplacer le paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 36 dudit Règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 220356 - GDD1243547004 - Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)

**DESCRIPTION**

Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 22019) afin de remplacer le paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 36 dudit Règlement. L'adoption de ce règlement viendra modifier et fixer les tarifs pour l'inspection du domaine public, lors d'une excavation sur le domaine privé.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Publication d'un avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement sur le site Internet de l'arrondissement et de la Ville de Montréal.

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

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : janvier 2025

Adoption : février 2025

Publication : mi-février 2025

Entrée en vigueur : date de publication de l'avis public

## **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**

Nathalie DERET  
Secrétaire-Recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Daphné CLAUDE  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-01-16

**Dossier # : 1259838001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance extraordinaire du 22 Janvier 2025   |

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), une ordonnance autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 22 janvier 2025.
- D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 531), une ordonnance autorisant l'installation d'enseignes et/ou de bannières, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 22 janvier 2025.
- D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, article 3 et 8), une ordonnance autorisant la vente de boissons, non alcoolisées et alcoolisées, d'articles promotionnels et de nourriture, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 22 janvier 2025.
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe 8<sup>o</sup> de l'article 3), une ordonnance autorisant la fermeture des rues à la circulation de véhicules motorisés, sur les rues et les périodes identifiées dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance extraordinaire du 22 janvier 2025.

**Signé par** Benoit GLORIEUX **Le** 2025-01-14 17:26

Signataire :

Benoit GLORIEUX

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259838001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance extraordinaire du 22 Janvier 2025   |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8);
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article 531);
- Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe. 8<sup>o</sup> de l'article 3)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Montréal Boréal CA24 22 0014 15 Janvier 2024 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838007)

Fête Hivernale 2025 CA24 22 0014 15 Janvier 2024 Ordonnances - Événements publics (dossier 1239838007)

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

| Événement | Organisme | Lieu | Dates |
|-----------|-----------|------|-------|
|-----------|-----------|------|-------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| Montréal Boréal     | SDC - Les Quartiers du Canal             | Rue Notre-Dame entre la Rue de Courcelle et la Rue Lacasse ainsi que le Square Sir-George-Étienne-Cartier | <p>L'événement : 7 au 16 février 2025</p> <p>Programmation d'activités :</p> <p>Vendredi 7 février de 18 h à 23 h, samedi 8 février de 10 h à 23 h, dimanche 9 février de 10 h à 17 h, lundi 10 février et mercredi 12 février de 17 h à 18 h, mardi 11 février, jeudi 13 février et vendredi 14 février de 16 h à 19 h, samedi 15 février de 12 h à 20 h et dimanche 16 février de 11 h 30 à 18 h</p> <p>Autorisation de la fermeture de la rue Notre-Dame entre la rue de Courcelle et la Rue Lacasse du 7 février 7 h au 16 février 23 h 59</p> <p>En cas d'intempéries : Maintenu</p> |
| Fête Hivernale 2025 | Concertation Ville-Émard et Côte St-Paul | Parc Campbell-Ouest   | <p>L'événement : le 15 février 2025 de 10 h à 14 h</p> <p>Montage: le 15 février 2025 de 8 h à 10 h</p> <p>Démontage: le 15 février 2025 de 14 h à 15 h</p> <p>En cas d'intempéries : Reporté le 22 février 2025</p>  |

## JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permettra la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcoolisées ou non, permettront aux organismes d'autofinancer leurs événements.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.



## **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et partenaires concernés pour négociation des parcours, approbation des mesures de sécurité et des plans d'installations. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis public édictant les ordonnances sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Réalisation des événements.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Emile GARCEAU  
Agent de projets

#### **ENDOSSÉ PAR**

Karine BÉLANGER  
Cheffe de section

Le : 2025-01-09

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc-Antoine DIONNE  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements



**Dossier # : 1244824023**

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

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3251, rue Saint-Jacques

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Ariel Aaron, architecte, déposés et estampillés en date du 20 décembre 2024, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de construction à des fins de transformation du bâtiment situé au 3251, rue Saint-Jacques.

**Signé par** Marc-André HERNANDEZ Le 2025-01-17 08:57

**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

\_\_\_\_\_  
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en arrondissement  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

**IDENTIFICATION****Dossier # :1244824023**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme    |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 3251, rue Saint-Jacques |

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) pour le projet d'agrandissement du bâtiment mixte de 3 étages situé au 3251, rue Saint-Jacques. Le bâtiment qui comporte un dépanneur au RDC et un logement à chaque étage se trouve au coin des rues Saint-Jacques et Walker. Il se situe dans un secteur de valeur intéressante.

Cette demande doit être approuvée conformément au Règlement sur les Plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), tel qu'exigé par l'article 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, et en rapport à l'unité de paysage 4.4 - Rue Greene.

Incluse dans l'aire de paysage Saint-Henri, cette unité de paysage est comprise entre l'avenue Brewster à l'ouest et l'avenue Atwater à l'est, ainsi qu'entre la rue Saint-Antoine Ouest au nord et la rue Saint-Jacques au sud.

Les types architecturaux principaux de cette unité de paysage sont: le duplex de 3 étages, le triplex avec escalier intérieur, le triplex avec escalier extérieur et le multiplex. Les types secondaires sont représentés par l'immeuble à vocation mixte, et l'immeuble à vocation commerciale.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

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

Il s'agit de l'ajout d'une construction de 6,85 m de long par 7,46 m de large comportant 2 étages, rattachée à la partie arrière du bâtiment existant. Le projet nécessite la démolition des garages situés sur la rue Walker ainsi que le démantèlement des balcons et de l'escalier de secours situés sur la partie arrière du bâtiment existant.

Le projet se décrit comme suit:

- Au RDC: réaménagement et agrandissement du local commercial existant comportant 2 nouvelles fenêtres donnant sur la rue Walker, et 2 portes sur la façade arrière pour accéder à la cour arrière paysagée dans laquelle on retrouve l'escalier d'accès aux étages supérieurs;
- Au 2e étage: Agrandissement du logement avec l'ajout de 3 chambres à coucher;
- Au 3e étage: Aménagement d'une terrasse pour le logement existant du 3e étage aménagée au-dessus de l'agrandissement du 2e étage.

Parements et composantes architecturales:

- Brique d'argile rouge de type "Granite Red Velour" de "Sioux City", format modulaire métrique;
- Allèges des fenêtres en béton préfabriqué;
- Cadres des fenêtres, corniche et éléments métalliques de couleur noire.

## JUSTIFICATION

La Division de l'urbanisme a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur, et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté au CCU du 2 décembre 2024.

L'analyse du projet en vertu du Règlement sur les PIIA a été effectuée selon le fascicule d'intervention E1 - Construction ou agrandissement dont l'objectif est de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à l'échelle humaine, et participer à la transition écologique et à la lutte aux changements climatiques.

### **CCU du 2 décembre 2024 :**

Pour cette présentation, l'architecte du projet a soumis 2 options d'escalier d'issue, l'un droit (option 1) et l'autre en colimaçon (option 2).

### **Recommandation de la Division de l'urbanisme :**

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA, lors du CCU du 2 décembre 2024, la DAUP a émis un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 3251, rue Saint-Jacques et a recommandé d'approuver l'option 2.

Dans le but d'améliorer le projet, la DAUP a proposé un nouvel alignement des fenêtres de l'agrandissement pour obtenir une meilleure équilibre de la façade.

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

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet en optant pour l'option 2 en allant dans le sens de la recommandation de la DAUP par rapport à l'alignement des fenêtres. Les membres ont, par ailleurs, exigé que le garde-corps en verre de la terrasse soit remplacé par un garde-corps métallique.

L'architecte du projet a modifié et complété ses plans, compte tenu des conditions émises lors du CCU du 2 décembre 2024. Ces plans sont joints au présent sommaire.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTREAL 2030

S.O.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

CA du 10 février 2025

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

El-Bassim KAZI-AOUAL  
Agent de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2025-01-17