



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 4 avril 2023 à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communication de la présidente au public
- 10.02 Présentation thématique sur « L'humain au cœur du bâti »
- 10.03 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 mars 2023 à 19 h
- 10.05 Communications des conseillers au public
- 10.06 Première période de questions du public

#### 12 – Orientation

- 12.01 Adhérer et mettre en application la *Politique de transition écologique et de développement durable des immeubles municipaux de la Ville de Montréal* (PTÉDDIM), pour les projets à réaliser dans le parc immobilier de l'arrondissement de Verdun. (1231035001)

#### 15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner *La Semaine de l'action bénévole*

#### 20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Renouveler l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Les excursions rapides de Lachine inc.* ayant pour objet la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium de Verdun pour une période de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023 jusqu'au 31 décembre 2027. (1235163002)
- 20.02 Renouveler avec l'organisme à but non lucratif *Action Prévention Verdun* une convention de services ayant pour objet l'animation et la gestion de l'installation de *La Station - Maison intergénérationnelle* pour un montant de 102 438 \$, toutes taxes comprises, et ce, pour une durée de 12 mois, soit du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024. (1235163003)

- 20.03** Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1<sup>er</sup> août 2023 au 31 juillet 2024. / Autoriser une dépense maximale de 265 592,25 \$ (toutes taxes comprises). (1232198001)
- 20.04** Conclure, de gré à gré, avec la *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne)* (SPCA) une convention de services ayant pour objet le contrôle animalier sur le territoire de l'arrondissement de Verdun pour la période allant du 1<sup>er</sup> mai 2023 au 30 avril 2024, avec une option de renouvellement d'une année / dépense totale de 118 228 \$ incluant les honoraires et les taxes applicables. (1239198001)
- 20.05** Autoriser une dépense additionnelle de 33 324,38 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans le cadre du contrat accordé à la firme « *9346-2182 QUÉBEC INC.* » (*Construction MAP 2000*) majorant ainsi le montant total du contrat de 287 436,14 \$ à 320 760,52 \$, taxes incluses, et financer une partie de cette dépense en transférant les frais incidents du projet vers les frais contingents.(1206972005)
- 20.06** Résilier la convention intervenue entre l'arrondissement de Verdun et *Projet Paysage inc., Blanchette architectes* et *Le groupe conseil Genipur inc.* suite au concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire pour le parc Dan-Hanganu. (1236811002)
- 20.07** Accorder un contrat à *Placement potentiel inc.*, plus bas soumissionnaire conforme, au prix de sa soumission, soit un montant de 247 052,53 \$, taxes incluses, pour l'entretien ménager du Quai 5160-Maison de la culture de Verdun, et ce, pour une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025, incluant une possibilité de renouvellement de 2 ans. / Appel d'offres public numéro 23-19794 (6 soumissionnaires). (1228054008)

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de février 2023. (1237148003)
- 30.02** Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2023. (1237148004)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2023. (1237148005)
- 30.04** Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal* (SLIM) pour la tenue de l'événement « *Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie* » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme Verdun actif. (1235163004)
- 30.05** Demander un décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale *d'Infrastructure Canada*, dans le cadre du *Fonds pour le transport actif* (FTA), tel que l'exige la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (LMCE), et ce, afin de rédiger un document de planification intégrant la mobilité active. (1232959001)
- 30.06** Autoriser monsieur Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à déposer une demande de décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale *d'Infrastructure Canada* afin d'améliorer les produits de marquage pour les transports actifs, dans le cadre du *Fonds pour le transport actif* (FTA), et ce, tel que l'exige la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (LMCE). (1239950001)

- 30.07** Autoriser la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la diversité et de l'inclusion sociale et ce, dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain inclusif 2023* pour les personnes âgées, les personnes ayant une limitation fonctionnelle et les enfants pour la réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu. (1239950002)
- 30.08** Autoriser une contribution financière de 2 500 \$, non taxable, à l'organisme *Vélo Québec*, et ce, dans le cadre du programme « *Toutes à vélo à Verdun* ». (1234637002)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption, avec changements, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA23 210004). (1228182003)
- 40.02** Avis de motion - *Projet de règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels, à savoir la division et la subdivision des logements ainsi que la réduction du nombre de logements*. (1235291001)
- 40.03** Édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* afin de supprimer les tarifs de location relatifs à un quai (OCA23 210011). (1231908011)
- 40.04** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1234955003)
- 40.05** Édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* afin de modifier des tarifs imposés pour l'occupation temporaire du domaine public en compensation de travaux (OCA23 210017). (1237579001)
- 40.06** Adoption, avec changements, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015B). (1227325002)
- 40.07** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun*. (1239641001)
- 40.08** Adoption en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. (1225999008)
- 40.09** Adoption, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement. (1229641004)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2022. (1234422002)
- 60.02** Dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 16 février au 20 mars 2023. (1231908012)
- 60.03** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 28 mars 2023 sur la résolution CA23 210047 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement. (1237579002)

## **70 – Autres sujets**

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



**Dossier # : 1231035001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division immeubles et matériel roulant
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adhérer et mettre en application la Politique de transition écologique et de développement durable des immeubles municipaux de la Ville de Montréal (PTÉDDIM), pour les projets à réaliser dans le parc immobilier de l'arrondissement de Verdun

Il est recommandé :  
d'adhérer et de mettre en application la *Politique de transition écologique et de développement durable des immeubles municipaux de la Ville de Montréal* (PTÉDDIM) pour les projets à réaliser dans le parc immobilier de l'arrondissement de Verdun.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-20 14:11

**Signataire :** Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1231035001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division immeubles et matériel roulant
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adhérer et mettre en application la Politique de transition écologique et de développement durable des immeubles municipaux de la Ville de Montréal (PTÉDDIM), pour les projets à réaliser dans le parc immobilier de l'arrondissement de Verdun

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En novembre 2018, la Ville de Montréal a adopté à l'unanimité la *Déclaration citoyenne universelle d'urgence climatique* , visant à accélérer l'implantation de mesures de réduction de gaz à effet de serre (GES) et d'adaptation aux changements climatiques, et à inciter les autres paliers de gouvernement à en faire de même. Ce faisant, Montréal a réitéré son engagement dans la lutte contre les changements climatiques.

Le rapport du *Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat* (GIEC) *Climate change 2022 : Mitigation of climate change* publié en avril 2022 indiquait que les émissions de GES étaient à leur plus haut niveau depuis les débuts de l'humanité et que la trajectoire de réduction des émissions de GES suivie actuellement ne permet pas de limiter le réchauffement climatique à 1,5°C à moins que des actions importantes de réduction des émissions de GES soient entreprises immédiatement dans tous les secteurs. Ce même rapport indique cependant que des solutions existent actuellement pour tous les secteurs afin de réduire les émissions de GES d'au moins 50 % d'ici 2030 et que le temps est venu de passer à l'action.

**Alignement stratégique**

**Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l'exemplarité en design et en architecture**

En 2019, convaincue du lien étroit entre la qualité des milieux de vie et la transition écologique et en réponse à l'appel mondial, la Ville de Montréal a présenté son propre Agenda montréalais 2030 pour la qualité et l'exemplarité en design et en architecture : « une posture en faveur d'un développement urbain qualitatif, responsable et pérenne pour les générations actuelles et futures ».

**Plan directeur de gestion des matières résiduelles (PDGMR)**

Ce plan adopté en 2020 prévoit que Montréal tend vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles.

## **Montréal 2030**

En 2020, la Ville a déposé le plan *Montréal 2030*, son premier plan stratégique aligné sur les objectifs de développement durable des Nations Unies. La première orientation du plan est liée à la transition écologique.

### **Plan climat**

En 2020, la Ville déposait le *Plan climat 2020-2030* qui précise les objectifs et les cibles liés à l'exemplarité de la Ville pour mener la transition écologique, car les 10 prochaines années seront déterminantes pour la lutte et l'adaptation aux changements climatiques.

Les défis du chantier 4 visent l'exemplarité de la Ville, en particulier les immeubles et comprennent les actions phares suivantes:

- Transformer 100 % du parc immobilier municipal en parc zéro carbone opérationnel;
- Décarboniser les déplacements domicile-travail et les déplacements d'affaires à Montréal.

Parmi les mesures de mise en oeuvre des actions phares, le plan climat prévoit que Montréal:

- adopte une nouvelle politique de transition écologique et de développement durable dans les immeubles municipaux en 2021;
- met en application, dès 2021, de nouvelles exigences en énergie et en émissions de GES pour les bâtiments de la Ville de Montréal.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CG20 0648 – 17 décembre 2020 – Dépôt du document intitulé Plan climat 2020-2030. (1207534004)

CE20 2035 et CG20 0649 – 17 décembre 2020 – Adoption du plan stratégique Montréal 2030 et dépôt au conseil municipal et au conseil d'agglomération. (1209043001)

CG20 0407 – 27 août 2020 – Adoption du Plan directeur de gestion des matières résiduelles de l'agglomération de Montréal 2020-2025 PDGMR. (1202937001)

CM18 1332 – 19 novembre 2018 – Déclaration pour la reconnaissance de l'urgence climatique.

*Pour information aux arrondissements suivants et référence, dossiers décisionnels d'adoption en (politique de 2009)*

- Rosemont - La Petite-Patrie (1121630002)
- Plateau Mont-Royal (1114140007)
- Ville-Marie (1090141043)
- LaSalle (1092365035)
- Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (1091502006)
- Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (1103942002)
- Saint-Laurent (1091570002)

## **DESCRIPTION**

Adhérer et mettre en application la *Politique de transition écologique et de développement durable des immeubles municipaux de la Ville de Montréal* (PTÉDDIM), pour les projets à réaliser dans le parc immobilier de l'arrondissement de Verdun.

L'objectif de cette Politique est d'assurer que la conception, la construction, la rénovation, la démolition et l'exploitation des immeubles municipaux contribuent à mettre en œuvre la planification stratégique de la Ville.

En résumé, les trois priorités à respecter sont les suivantes:

### **Sobriété énergétique et réduction des émissions de gaz à effet de serre**

- Poser des gestes concrets pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES afin de limiter l'ampleur des changements climatiques.

### **Adaptation aux changements climatiques et résilience des immeubles municipaux**

- S'adapter aux changements climatiques et atténuer leurs impacts, diminuer la vulnérabilité et la vétusté des immeubles municipaux et en rehausser la résilience.
- Tendre vers un avenir zéro déchet et assurer une gestion durable de l'eau.

### **Inclusion, qualité et exemplarité en design et exploitation**

- Intégrer la qualité et l'exemplarité en design et en exploitation aux immeubles municipaux existants et projetés.
- Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire en permettant un accès équitable et sécuritaire à l'ensemble de services et infrastructures pour toutes et tous, dont l'accessibilité universelle aux personnes ayant des limitations fonctionnelles.

## **JUSTIFICATION**

Le plan climat prévoit que Montréal:

- adopte une nouvelle politique de transition écologique et de développement durable dans les immeubles municipaux en 2021;
- met en application, dès 2021, de nouvelles exigences en énergie et en émissions de GES pour les bâtiments de la Ville de Montréal.

La présente politique propose des moyens pour atteindre ces objectifs de transition écologique et de développement durable et les bénéfices escomptés.

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

Le Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) travaillera conjointement avec les arrondissements ayant adopté la politique afin de trouver des sources de financement pour accélérer la décarbonation des immeubles sous leur responsabilité. Les coûts pour les nouvelles constructions et rénovations majeures visant des certifications environnementales seront intégrés à même les budgets des projets au PDI de l'arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**



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

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

Le rejet ou le report de ce dossier pourrait occasionner des retards afin d'atteindre les objectifs de *Montréal 2030*.

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

s. o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

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

Approbation par le conseil d'arrondissement : 4 avril 2023.

### **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**

Jean-Francois M MATHIEU  
Chef de division immeubles et materiel roulant

#### **ENDOSSÉ PAR**

Martin ROBERGE  
Directeur - travaux publics

Le : 2023-03-14



**Dossier # : 1235163002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Renouveler l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et Les excursions rapides de Lachine inc. ayant pour objet la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium de Verdun pour une période de 5 ans, à compter du 1er mai 2023 jusqu'au 31 décembre 2027.

Il est recommandé:  
de renouveler l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Les excursions rapides de Lachine inc.* ayant pour objet la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium de Verdun pour une période de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023 jusqu'au 31 décembre 2027.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-21 13:54

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1235163002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Renouveler l'entente intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et Les excursions rapides de Lachine inc. ayant pour objet la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium de Verdun pour une période de 5 ans, à compter du 1er mai 2023 jusqu'au 31 décembre 2027.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2009, la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, a conclu une convention de bail avec *Les excursions rapides de Lachine inc.* . Désirant poursuivre ses activités, l'entreprise nous a sollicité dans le but de renouveler l'entente pour une autre période de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA17 210197 - 5 septembre 2017 - Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Les Excursions des Rapides de Lachine inc.* pour la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium pour une période de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> mai 2018 au 30 septembre 2022, afin de permettre à l'organisme d'exploiter son activité principale de descente des Rapides de Lachine en canot pneumatique et en luge d'eau. (1175114005)

CA13 210008 - 5 février 2013 - Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Les Excursions des Rapides de Lachine* pour la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium, pour une durée de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> mai 2013 au 30 septembre 2017, afin de permettre à l'organisme d'exploiter son activité principale de descente des Rapides de Lachine en canot pneumatique et en luge d'eau. (1123461050)

CA09 210108 - 7 avril 2009 - Approuver rétroactivement la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Les Excursions des Rapides de Lachine* , pour la location d'une parcelle de terrain située derrière le Natatorium, pour une période de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> mai 2008 au 30 septembre 2012, afin de permettre à l'organisme d'exploiter son activité principale de descente des Rapides de Lachine en canot pneumatique. (1083461027)

**DESCRIPTION**

Considérant que *Les excursions rapides de Lachine inc.* offre à la population la possibilité de

descendre les rapides de Lachine en canot pneumatique depuis le 1<sup>er</sup> mai 2008;  
Considérant que l'entente en vigueur intervenue avec *Les excursions rapides de Lachine inc.* s'est terminé le 31 décembre 2022;

Considérant que la compagnie désire poursuivre l'exploitation de son activité principale de descente des rapides de Lachine en canot pneumatique et en luge d'eau.

Il est recommandé de renouveler l'entente avec *Les excursions rapides de Lachine inc.*, conformément à la convention de bail proposée en annexe, pour un terme de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2023 et ce, jusqu'au 31 décembre 2027 ce qui permettra à *Les excursions rapides de Lachine inc.* l'accès à la berge en tout temps au cours des mois de mai à septembre à chacune des années inscrites à cette entente.

## JUSTIFICATION

L'entreprise offre un service de descente des rapides en canot pneumatique pour l'ensemble des citoyens et elle désire poursuivre l'exploitation de son activité principale de descente des rapides de Lachine en canot pneumatique et en luge d'eau.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le loyer de base sera de 5 112,70 \$, plus les taxes applicables.  
Pour les années 2024, 2025, 2026 et 2027, une augmentation annuelle équivalente à l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal, mais avec un minimum de 2 %, sera appliquée au montant du loyer de base (avant taxes) durant toute la durée de la présente convention de bail.

Les revenus sont prévus aux budgets suivants:

Loyer (01-143-04-000)

2436	0010000	305730	07153	44301	000000	0000	000000	027017	00000	00000
------	---------	--------	-------	-------	--------	------	--------	--------	-------	-------

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le rejet de cette convention priverait l'Arrondissement de revenus.

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s. o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

s. o.

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

François MICHON  
agent (e) de developpement d'activites  
culturelles physique s et sportives

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carl NÉRON  
c/s sports

Le : 2023-03-20



**Dossier # : 1235163003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Renouveler avec l'organisme à but non lucratif Action Prévention Verdun une convention de services ayant pour objet l'animation et la gestion de l'installation de La Station - Maison intergénérationnelle pour un montant de 102 438 \$, toutes taxes comprises, et ce, pour une durée de 12 mois, soit du 1er avril 2023 au 31 mars 2024

Il est recommandé:

1. de renouveler avec l'organisme à but non lucratif *Action Prévention Verdun* une convention de services ayant pour objet l'animation et la gestion de l'installation de La Station - Maison intergénérationnelle pour un montant de 102 438 \$, toutes taxes comprises, et ce, pour une durée de 12 mois, soit du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-21 10:42

Signataire :

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1235163003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Renouveler avec l'organisme à but non lucratif Action Prévention Verdun une convention de services ayant pour objet l'animation et la gestion de l'installation de La Station - Maison intergénérationnelle pour un montant de 102 438 \$, toutes taxes comprises, et ce, pour une durée de 12 mois, soit du 1er avril 2023 au 31 mars 2024

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) de l'arrondissement de Verdun travaille en collaboration avec les organismes à but non lucratif (OBNL) du territoire afin de déployer une offre de services en sport et en loisir. C'est dans ce contexte que la DCSLDS mandate l'organisme *Action Prévention Verdun (APV)* pour offrir diverses activités de loisir, culturelles et sportives dans le quartier de L'Île-des-Soeurs. L'ensemble des exigences a été transmis à l'organisme *APV* qui a remis en bonne et due forme une offre de services détaillée et un plan d'action. Le présent sommaire fait suite aux discussions qui ont eu lieu afin de renouveler la convention de services pour les mois d'avril à décembre 2023 ainsi que les mois de janvier à mars 2024 pour un total de 12 mois.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210084 - 5 avril 2022 - Prendre acte de l'entente de services intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme à but non lucratif Action Prévention Verdun, et ce, pour une durée de 12 mois, soit du 1er avril 2022 au 31 mars 2023, ayant pour objet l'animation et la gestion de l'installation de La Station - Maison intergénérationnelle pour le montant de 102 438 \$, toutes taxes comprises (1225163001)  
 CA21 210076 - 6 avril 2021 - Prendre acte de l'entente de services intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme à but non lucratif *Action Prévention Verdun*, et ce, pour une durée de 12 mois, soit du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022, ayant pour objet l'animation et la gestion de l'installation de *La Station - Maison intergénérationnelle* pour le montant de 102 438 \$, toutes taxes comprises (1214637005).

CA20 210053 - 7 avril 2020 - Approuver la signature d'une convention de services pour l'animation et la gestion de l'installation de *La Station - Maison intergénérationnelle*, à intervenir avec l'organisme *Action Prévention Verdun (OBNL)* pour une période de 15 mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 mars 2021, pour un montant de 128 047,50 \$ (taxes incluses) (1204536002).

CA19 210037 - 5 mars 2019 - Approuver les conventions de contribution relatives à l'animation et à la gestion de *La Station - Maison intergénérationnelle*, à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Action Prévention Verdun*, et ce, pour l'année 2019 / Octroyer une contribution financière de 102 438,00 \$, taxes incluses, à cet effet (1188227001).

CA18 210035 - 6 mars 2018 - Approuver les conventions de contribution relatives à l'animation et à la gestion de *La Station - Maison intergénérationnelle*, à intervenir avec l'organisme *Action Prévention Verdun*, et ce, pour l'année 2018 (1184536002).

CA17 210076 - 4 avril 2017 - Approuver les conventions de contribution relatives à l'animation et à la gestion de *La Station - Maison intergénérationnelle*, à intervenir avec l'organisme *Action Prévention Verdun*, et ce, pour l'année 2017 (1174536002).

CA17 210014 - 7 février 2017 - Accorder une contribution financière de 113 825,25 \$, toutes taxes incluses, pour l'année 2017 à *Action Prévention Verdun* pour l'animation et la gestion de *La Station - Maison intergénérationnelle* (1174536001).

## DESCRIPTION

Depuis l'année 2011, une entente est intervenue avec l'organisme *Action Prévention Verdun* (APV) relativement au programme d'animation et de gestion de *La Station - Maison intergénérationnelle*. Ainsi, la DCSLDS de l'Arrondissement mandate l'organisme APV relativement à la gestion et l'animation de *La Station*. Un montant de 84 000 \$, soit 96 579 \$ taxes incluses, a été accordé annuellement à cet organisme pour la durée de ladite convention, soit de 2011 à 2014.

En 2014, un montant additionnel annuel de 18 666,69 \$, soit 21 462,02 \$, taxes incluses, lui a été accordé pour couvrir les frais de gestion additionnels.

Ainsi de 2015 à 2018 un montant annuel total de 113 825,25 \$ a été accordé à l'organisme. Parallèlement de 2015 à 2018, à la demande de la DCSLDS, l'organisme a effectué une révision de son mode de fonctionnement et a révisé ses programmes. Ainsi de nouvelles activités et de nouvelles sources de financement ont été mises en place avec succès.

L'année 2019 a été une année de consolidation toujours axée sur des activités organisées par et pour la communauté. Pour l'année 2019, en raison de l'accroissement régulier des revenus autonomes de *La Station*, la DCSLDS a recommandé une réduction de 10 % de la contribution financière annuelle de l'Arrondissement pour un montant de 102 438 \$ (taxes incluses).

Pour l'année 2020, le montant attribué demeure le même qu'en 2019 soit, 102 438 \$ (taxes incluses). Toutefois, l'Arrondissement a modifié la période à laquelle la convention s'applique. La convention couvrirait exceptionnellement une période de 15 mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 mars 2021. Ce changement facilitera la remise des documents exigés par l'Arrondissement pour l'année 2021 et les suivantes.

Ce sommaire a pour objet de renouveler la convention de services pour une période de 12 mois, soit du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024, pour un montant de 102 438 \$ (taxes incluses).

## JUSTIFICATION

L'organisme APV poursuit son plan de développement de *La Station*. Ce plan prévoit, entre autres, la recherche de subventions auprès de diverses instances publiques, l'augmentation de ses revenus autonomes, la poursuite et le développement des activités reliées aux adultes, aux aînés, aux adolescents, aux enfants et aux familles, l'organisation de camps de jours pendant la période de relâche scolaire et la saison estivale ainsi que la diversification



des activités culturelles. Ainsi, l'organisme maximise son mandat, assure sa pérennité, accroît graduellement son offre de services aux citoyens et réduit sa dépendance au soutien financier de l'Arrondissement.

Toute correspondance aux fins de la signature de la convention par l'organisme ou de la transmission de son exemplaire dûment signé, le cas échéant, devra être adressée à Monsieur Kunthy Chhim, directeur général, au 4609, rue de Verdun, (Qc), H4G 1M6 ainsi qu'à l'adresse de courriel, [direction@actionpreventionverdun.org](mailto:direction@actionpreventionverdun.org).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Convention de services pour un montant de 102 438 \$ (taxes incluses) pour une période de 12 mois, soit du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024 :

	Montant	TPS	TVQ	Total
Contribution totale, avril 2023 à décembre 2023 (9 mois)	68 821,92 \$	3 341,10 \$	6 665,49 \$	76 828,50 \$

La somme de 76 828.50 \$ (taxes incluses) est disponible au budget de fonctionnement:

	Montant	TPS	TVQ	Total
Contribution totale, janvier 2024 à mars 2024 (3 mois)	22 273,97 \$	1 113,70 \$	2 221,83 \$	25 609,50 \$

La somme de 25 609.50 \$ (taxes incluses) est disponible au budget de fonctionnement:

Imputation : Loisirs et événements - Gestion - Activités récréatives - Maison des générations

2436	0010000	305746	07123	54506	000000	000000	000000	027174
------	---------	--------	-------	-------	--------	--------	--------	--------

Le numéro du fournisseur est le 266800.

Cette convention de services sera payée en 3 versements, à la suite de la réception des factures de l'organisme:

Un premier versement de 25 609,50 \$ (taxes incluses) sera versé au moment de la signature de la présente convention;

Un deuxième versement de 51 219 \$ (taxes incluses) sera versé au plus tard 60 jours après la signature de la convention;

Un dernier versement de 25 609,50 \$ (taxes incluses) sera versé au mois de mars 2023.

## MONTREAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Les activités devront respecter les mesures sanitaires émises par la Direction de la santé publique.

### **Opération(s) de communication**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

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

Signature de la convention de services avec l'organisme sans but lucratif *Action Prévention Verdun* .

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

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

### **VALIDATION**

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

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carl NÉRON  
c/s sports

Le : 2023-03-20



**Dossier # : 1232198001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Conclure avec l'organisme sans but lucratif Axia Services un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2023 au 31 juillet 2024. / Autoriser une dépense maximale de 265 592,25 \$ (toutes taxes comprises).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense maximale de 265 592.25 \$, toutes taxes comprises;
2. de conclure un contrat de gré à gré avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1<sup>er</sup> août 2023 au 31 juillet 2024 ;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-24 09:40

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1232198001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Conclure avec l'organisme sans but lucratif Axia Services un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2023 au 31 juillet 2024. / Autoriser une dépense maximale de 265 592,25 \$ (toutes taxes comprises).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

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

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

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

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

CA18 210148 - 26 juin 2018 - Autoriser la prolongation du contrat de la firme Axia Services pour un service de gardiennage pour une période d'un an, du 1er août 2018 au 31 juillet 2019, autoriser une augmentation maximale du contrat de 5202,62 \$ et autoriser une dépense maximale de 248 519,61 \$ - Appel d'offres public 17-16096 (4 soumissionnaires). (1182198003)

CA17 210161 - 27 juin 2017 - Octroyer un contrat à la firme Axia Services au montant de 243 316,99 \$ pour un service de gardiennage d'une durée d'un an / Appel d'offres public 17-16096 (4 soumissionnaires). (1172198003)

## DESCRIPTION

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

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

## JUSTIFICATION

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

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

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

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

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les montants sont prévus au budget de fonctionnement comme suit:

### Clé comptable :

Entité	Source	C. Resp.	Activité	Objet	S-Objet	Interop.	Projet	Autre	Cat.Actif	Futur
2436	0010000	305714	02819	54590	014448	0000	000000	000000	00000	00000

Coûts	2023 Août à Décembre	2024 Janvier à Juillet	Total 12
Service de gardiennage TP	96 250.00 \$	134 750.00 \$	231 000.00 \$
<b>Sous-total avant taxes</b>	<b>96 250.00 \$</b>	<b>134 750.00 \$</b>	<b>231 000.00 \$</b>
TPS 5 %	4 812.50 \$	6 737.50 \$	11 550.00 \$
TVQ 9.97 %	9 600.94 \$	13 441.31 \$	23 042.25 \$
<b>Contrat</b>	<b>110 663.44 \$</b>	<b>154 928.81 \$</b>	<b>265 592.25 \$</b>
Ristourne TPS 100 %	4 812.50 \$	6 737.50 \$	11 550.00 \$

Ristourne TVQ 50 %	4 800.47 \$	6 720.66 \$	11 521.13 \$
<b>Crédits nets</b>	<b>101 050.47 \$</b>	<b>141 470.66 \$</b>	<b>242 521.13 \$</b>

Engagement de gestion 2023 : VE32198001

**Dépenses 2023 :**

Avant taxes	96 250.00 \$
Non taxable	0 \$
Nettes (crédits)	101 050.47 \$

**MONTRÉAL 2030**

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

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

S. O.

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

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

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-03-14

Martin ROBERGE  
Directeur - travaux publics



**Dossier # : 1239198001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Conclure de gré à gré avec la Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne) (SPCA) une convention de services ayant pour objet le contrôle animalier sur le territoire de l'arrondissement de Verdun pour la période allant du 1er mai 2023 au 30 avril 2024, avec une option de renouvellement d'une année / dépense totale de 118 228 \$ incluant les honoraires et les taxes applicables.

Il est recommandé :

1. de conclure, de gré à gré, avec la *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux, canadienne* (SPCA) une convention de services ayant pour objet le contrôle animalier sur le territoire de l'arrondissement au cours de la période s'étendant du 1<sup>er</sup> mai 2023 au 30 avril 2024, avec une option de renouvellement d'une année, et ce, en considération d'un montant maximal de 118 228 \$ incluant les honoraires et les taxes applicables;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-27 10:54

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239198001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Conclure de gré à gré avec la Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne) (SPCA) une convention de services ayant pour objet le contrôle animalier sur le territoire de l'arrondissement de Verdun pour la période allant du 1er mai 2023 au 30 avril 2024, avec une option de renouvellement d'une année / dépense totale de 118 228 \$ incluant les honoraires et les taxes applicables.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La convention de services ayant pour objet le contrôle animalier conclut, de gré à gré, entre l'arrondissement de Verdun et le fournisseur actuel, la *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux* (canadienne) SPCA, se termine le 30 avril 2023.

Afin d'assurer la continuité des opérations, l'Arrondissement doit convenir d'une nouvelle entente. La *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne)* fournit aux citoyens les services de fourrière animale ainsi que des services d'accueil, de permanence téléphonique, de conseil pour la gestion éthique de la faune urbaine, d'adoption, de famille d'accueil, d'hébergement et d'identification des animaux, d'euthanasie et de disposition des animaux, ainsi que la gestion du programme Capture - Stérilisation - Retour - Maintien (CSRM) le tout en conformité avec le *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (18-042).

En conformité avec l'article 573.3 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), une entente de gré à gré avec l'organisme à but non lucratif la *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne)* (SPCA) a été négociée pour assurer la continuité du service de contrôle animalier offert aux citoyens de l'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Résolution CA21 210027 - 2 mars 2021 :** Conclure avec la *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (Canadienne)* (SPCA) un contrat de services de gré à gré ayant pour objet le contrôle animalier sur le territoire de l'arrondissement au cours de la période s'étendant du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2023, et ce, en considération d'un montant maximal de 224 432 \$ incluant les honoraires et les taxes applicables. (1214032001)

**Résolution CA19 210035 - 5 mars 2019 :** Approuver une entente de gré à gré avec l'organisme *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (SPCA)* au montant de 221 600 \$, incluant les taxes, les frais pour le programme Capture-Stérilisation-Retour-Maintien, les frais d'hébergement et les frais vétérinaires pour les animaux hébergés à la

demande de l'arrondissement, aux fins d'exercice du contrôle animalier sur le territoire de l'arrondissement de Verdun, pour une période de 2 ans, allant du 1<sup>er</sup> avril 2019 au 31 mars 2021. (1184032001)

**Résolution CA 15 210392 - 8 décembre 2015 :** Conclure un contrat de gré à gré avec la SPCA pour le service de refuge pour animaux dans l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2018, au tarif mensuel forfaitaire de 7 633 \$, avant taxes et autoriser une dépense maximale de 347 531,25 \$ sur 36 mois, incluant une contingence annuelle de 10 % ainsi que les taxes, les frais pour le programme CSRM, les frais d'hébergement et les frais vétérinaires pour les animaux hébergés à la demande de l'arrondissement. (1156702005).

## DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel vise à conclure, de gré à gré, avec la *Société pour la prévention de la cruauté envers les animaux (canadienne)* une convention de services pour la période du 1<sup>er</sup> mai 2023 au 30 avril 2024, afin de fournir aux citoyens de l'arrondissement, les services de fourrière animale ainsi que les services d'accueil, de permanence téléphonique, de conseil pour la gestion éthique de la faune urbaine, d'adoption, de famille d'accueil d'hébergement et d'identification des animaux, d'euthanasie et de disposition des animaux et la gestion du programme CSRM.

## JUSTIFICATION

Le service de contrôle animalier est nécessaire pour la protection des citoyens et des animaux. La convention proposée est semblable à la précédente et les services rendus par l'organisme dans les dernières années sont satisfaisants. Cette nouvelle convention conserve la possibilité pour l'Arrondissement d'y mettre fin avec un préavis de trente (30) jours en tout temps.

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

Sophie Gaillard

Téléphone:

Courriel:

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les services sont facturés à l'Arrondissement selon la grille tarifaire inscrite à l'annexe «Bordereau de prix» (voir l'entente en pièce jointe) selon un prix mensuel (8 019 \$) pour la fourniture des services animaliers et à la pièce pour les frais d'hébergement et les frais vétérinaires (jusqu'à un maximum de 22 000\$ annuellement), le tout pour une considération annuelle maximale de 118 228 \$ pour la première année.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de maintenir la prestation de services présente offerte aux citoyens de l'arrondissement. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o .

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

S. O .

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O .

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

Conseil d'arrondissement du 4 avril 2023.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables.  
Une copie du *Règlement du conseil de la ville sur la gestion contractuelle* a été remise au contractant.

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anthony VILLENEUVE  
Chef de division par intérim

#### **ENDOSSÉ PAR**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim

Le : 2023-03-17



**Dossier # : 1206972005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 33 324,38 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans le cadre du contrat accordé à la firme «9346-2182 QUÉBEC INC.» (Construction MAP 2000) majorant ainsi le montant total du contrat de 287 436,14 \$ à 320 760,52 \$, taxes incluses, et financer une partie de cette dépense en transférant les frais incidents du projet vers les frais contingents.

Il est recommandé de :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 33 324,38 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans le cadre du contrat accordé à la firme «9346-2182 QUÉBEC INC. » (Construction MAP 2000) majorant ainsi le montant total du contrat de 287 436,14 \$ à 320 760,52 \$, taxes incluses, et financer une partie de cette dépense en transférant les frais incidents du projet vers les frais contingents;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-28 10:27

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1206972005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 33 324,38 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans le cadre du contrat accordé à la firme «9346-2182 QUÉBEC INC.» (Construction MAP 2000) majorant ainsi le montant total du contrat de 287 436,14 \$ à 320 760,52 \$, taxes incluses, et financer une partie de cette dépense en transférant les frais incidents du projet vers les frais contingents.

CONTENU

CONTEXTE

Contexte :

**Objet: Autoriser une dépense additionnelle de 33 324,38 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans le cadre du contrat accordé à la firme «9346-2182 QUÉBEC INC. » (Construction MAP 2000) majorant ainsi le montant total du contrat de 287 436,14 \$ à 320 760,52 \$, taxes incluses, et financer une partie de cette dépense en transférant les frais incidents du projet vers les frais contingents.**

À l'automne 2020, le conseil d'arrondissement a octroyé un contrat de l'ordre de 287 436,14 \$ (taxes et contingences incluses) à « 9346-2182 QUÉBEC INC. » (Construction MAP 2000) pour l'exécution de travaux de réaménagement du parc des Madelinots. Ces travaux comprenaient un réaménagement du site afin de répondre aux critères de financement de la démarche *Municipalités amies des aînés* (MADA), mais aussi afin de répondre à des besoins en matière de diffusion culturelle et d'événements. Dans un premier temps, il a été établi qu'il serait possible de répondre à ces besoins avec des aménagements électriques temporaires, de type génératrice ou autre source d'alimentation du genre.

Cependant, au tout début de la réalisation du projet, il a été convenu que l'alimentation électrique temporaire du site soit convertie en alimentation permanente afin de répondre aux besoins événementiels et de diffusion culturelle, besoins qui se sont définis au-delà de l'implantation de l'oeuvre sonore intitulée « *Les Madelinéennes* », oeuvre déjà prise en compte dans le concept du parc, mais dans une version temporaire. Conséquemment, les montants prévus des contingences se sont vite avérés insuffisants afin de répondre aux imprévus du projet, en plus des nouveaux besoins d'alimentation électrique permanente demandés.

Pour d'être conformes aux exigences de Hydro-Québec, ces nouveaux besoins identifiés devaient comprendre une nouvelle alimentation électrique indépendante de l'éclairage, ce

qui nécessitait les équipements suivants :

1. Installation d'un nouveau raccordement électrique sur un puits d'accès existant dans le trottoir de la rue Wellington ;
2. Fourniture et installation d'un nouveau cheminement de conduites et nouveau puits d'accès dans le parc pour répondre aux normes de Hydro-Québec ;
3. Fourniture et installation d'un nouveau cabinet électrique dimensionné selon les besoins de l'événementiel et de la console dédiée à l'oeuvre sonore ;
4. Fourniture et installation d'un nouveau compteur dédié au nouveau circuit électrique ;
5. Fourniture et installation d'un cabinet adjacent au nouveau cabinet principal. Ce cabinet indépendant abriterait les 10 prises électriques 15A nécessaires afin de répondre aux besoins événementiels et de diffusion culturelle ;
6. Fourniture et installation d'une nouvelle dalle pour le nouveau cabinet et de sonotubes pour les supports des haut-parleurs de l'oeuvre sonore en remplacement de la dalle de génératrice originalement prévue.

Ces dépenses supplémentaires concernant ces équipements ont eu pour conséquence d'amputer la totalité des contingences disponibles, et même de la dépasser.

Conséquemment, ces dépenses, combinées à divers imprévus de chantier, ont entraîné un dépassement des contingences disponibles.

Le présent addenda vise donc à augmenter le contrat octroyé à la firme « 9346-2182 QUÉBEC INC. » (*Construction MAP 2000*) (CA20 210099) d'une somme totale de 33 324,38 \$ taxes incluses, majorant ainsi le montant total du contrat de 287 436,14 \$, contingences et taxes incluses, à 320 760,52 \$, contingences et taxes incluses et de transférer la totalité des frais incidents vers les contingences afin de financer la majeure partie de cette dépense.

#### **Décisions antérieures :**

CA20 210199 - 6 octobre 2020 - Accorder un contrat à « 9346-2182 QUEBEC INC. (*Construction MAP 2000*) » pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans l'arrondissement de Verdun. Dépense totale de 309 281,35 \$ (contrat : 249 944,47 \$, contingences : 37 491,67 \$ et incidences : 21 854,21 \$), taxes incluses. Appel d'offres public S20-031 - (4 soumissionnaires) (1206972005).

CE19 0719 - 2 mai 2018 - Approuver le «Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2018-2020» / Approuver les 57 projets d'infrastructures dont 54 proposés par 15 arrondissements et trois par deux services centraux, dans le cadre du «Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2018-2020», tels que décrits au sommaire décisionnel. (1181643001)

CE16 1141 - 29 juin 2016 - Approuver les 28 projets d'infrastructures, dont 26 proposés par 13 arrondissements de la Ville de Montréal et deux par deux services centraux, dans le cadre du «Programme Municipalité amie des aînées et Accessibilité universelle - Montréal 2016-2018», tel que décrits au dossier décisionnel. (1165066007)

CE16 0153 - 27 janvier 2016 - Approuver le «Programme Municipalité amies des aînées et Accessibilité universelle - Montréal 2016- 2018». (1150706009)

#### **Justification :**

##### **1. Ajout d'une nouvelle ligne d'alimentation électrique pour l'oeuvre sonore et**

## **I'événementiel/culturel**

Lors de la conception du projet à l'été 2020, il était prévu d'aménager une alimentation électrique temporaire à partir d'une génératrice qui aurait été ponctuellement fournie et installée par un fournisseur externe afin de répondre aux besoins en événementiel ou en diffusion culturelle. Ce type d'alimentation temporaire était également pressenti afin d'alimenter l'oeuvre sonore «Les Madelinéennes» qui se voulait originalement une oeuvre de nature éphémère. Cependant, cette stratégie venant avec des inconvénients non négligeables : coûts récurrents de location des équipements d'alimentation temporaire en électricité, bruit d'opération, utilisation de carburant pour fonctionner (modèle à essence), manipulations requises pour la mise en opération et l'arrêt, enjeu potentiel d'approvisionnement selon le modèle nécessaire et le moment où il serait requis, etc.

Devant cette analyse, mais aussi avec l'évolution du concept de l'oeuvre sonore qui était devenue une oeuvre saisonnière s'échelonnant désormais annuellement du début du printemps à fin de l'automne, il a été conjointement évalué par l'Arrondissement et le consultant en électricité du projet qu'une alimentation permanente répondrait plus spécifiquement aux besoins du parc en fonction de l'usage souhaité.

Comme les besoins finaux en alimentations électriques et les exigences de Hydro-Québec en la matière ont été connues après l'ouverture de l'appel d'offres, ces éléments ont été demandés à l'entrepreneur en directives de changement.

Ces dépenses ayant entraîné des coûts surpassant la totalité des 15 % de la valeur des travaux prévus en contingences, cela ne laissait aucune marge de manoeuvre pour d'autres contingences. Comme certains travaux contingents ont été nécessaires, l'enveloppe budgétaire allouée au projet en matière de contrat et contingences s'est avérée insuffisante.

Le montant supplémentaire requis pour cet item est de : 28 984,02 \$ + taxes (33 324,38 \$ taxes incluses)

### **Aspect(s) financier(s) :**

Les coûts originalement associés aux travaux représentaient un montant de 287 436,14 \$ (contingences et taxes incluses - frais incidents exclus). Le montant accordé aux contingences représentait 15 % de la valeur totale des travaux. Ce montant s'élevait donc à 37 491,67 \$, taxes incluses.

L'augmentation totale demandée par le présent addenda est de 33 324,38 \$ (taxes incluses). Ce qui portera le contrat à 320 760,52 \$ (contingences et taxes incluses).

Au niveau de la valeur originale du contrat, l'augmentation de 33 324,38 \$ représente 11,59 % de la valeur originale du contrat.

Les coûts de l'augmentation du contrat seront entièrement assumés par l'arrondissement de Verdun. Cependant, nous souhaitons utiliser la totalité des frais incidents alloués au projet, dont la somme de 10 000,00 \$ qui était déjà prévue pour des aménagements électriques connexes, afin de payer la majeure partie de cette augmentation. La répartition serait donc la suivante :

	<b>Frais incidents :</b>	<b>PDI Parcs :</b>	<b>Total :</b>
<b>Montant (avant taxes) :</b>	18 999,97 \$	9 984,05 \$	28 984,02 \$
TPS (5,0 %) :	950,00 \$	499,20 \$	1 449,20 \$
TVQ (9,975 %) :	1 895,25 \$	995,91 \$	2 891,16 \$
<b>Total (taxes incluses) :</b>	<b>21 845,22 \$</b>	<b>11 479,16 \$</b>	<b>33 324,38 \$</b>

<b>Total (net de ristourne) :</b>	19 947,59 \$	10 482,00 \$	30 429,60 \$
<b>Répartition financière :</b>	65,55 %	34,45 %	100,00 %

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Francois DUTIL  
ingenieur(e) - c/e



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1206972005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à « 9346-2182 Québec inc. (Construction MAP 2000) » pour les travaux de réaménagement du parc des Madelinots, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 309 281,35 \$ (contrat : 249 944,47 \$, contingences : 37 491,67 \$ et incidences : 21 845,21 \$), taxes incluses / Appel d'offres public S20-031 - (4 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le parc des Madelinots, situé à l'intersection de la rue Wellington et du boulevard LaSalle, est ainsi nommé en raison de la forte présence de la communauté Madelinote à Verdun depuis de nombreuses générations. Ce parc, dans son état actuel, ne permet pas aux citoyens de bénéficier pleinement de son espace au cœur du quartier Wellington-de-l'Église à cause de sa superficie restreinte, de la vétusté de son mobilier et de sa configuration peu propice à la tenue d'événements d'animation ou de spectacles.

Le parc des Madelinots s'inscrit dans le *Programme Municipalité Amis des Aînés* et bénéficiera de l'aménagement de sentiers adaptés et d'aires de repos avec du mobilier adapté à la clientèle aînée, comme des bancs avec dossier, qui viendront s'ajouter pour faciliter et encourager la marche pour cette clientèle. De plus, les accès au parc seront adaptés afin d'en optimiser l'accessibilité pour tous.

La création d'un lieu de rassemblement et de socialisation lors d'événements tels que la fête annuelle des Madelinots, le festival des marionnettes « *Plein la rue* », pour ne mentionner que ceux-ci, vise à favoriser l'appropriation du parc par la clientèle à proximité dont les habitants de la résidence de ressources intermédiaires, les membres du club social des Madelinots et les visiteurs.

Ce projet s'inscrit dans le cadre des orientations de la Ville en matière d'accessibilité universelle, il vise à améliorer l'accessibilité universelle des aménagements urbains. Il fait partie de la planification globale de l'Arrondissement en accessibilité universelle qui comporte le réaménagement de parcs et espaces extérieurs en accord avec les principes de l'accessibilité universelle. Il est directement en lien avec le plan stratégique de l'arrondissement de Verdun qui favorise un milieu de vie complet et de qualité et des quartiers conviviaux, verts, équitables tout en offrant un milieu de vie stimulant et dynamique propice à la participation et l'implication de la communauté.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE18 0719 - 2 mai 2018:

Approuver le «Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2018-2020» / Approuver les 57 projets d'infrastructures dont 54 proposés par 15 arrondissements et trois par deux services centraux, dans le cadre du «Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2018-2020», tels que décrits au sommaire décisionnel. (1181643001)

**CE16 1141 - 29 juin 2016:**

Approuver les 28 projets d'infrastructures, dont 26 proposés par 13 arrondissements de la Ville de Montréal et deux par deux services centraux, dans le cadre du «Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2016-2018», tel que décrits au dossier décisionnel. (1165066007)

**CE16 0153 - 27 janvier 2016 :**

Approuver le «Programme Municipalité amies des aînées et Accessibilité universelle - Montréal 2016- 2018». (1150706009)

## **DESCRIPTION**

Le projet dont ce sommaire décisionnel fait l'objet consiste en des travaux d'aménagement des accès au parc, l'amélioration du mobilier urbain et l'amélioration de l'esthétisme des lieux. Afin de réaliser ce projet, un appel d'offres public portant le numéro S20-031 a été lancé. En voici les détails :

- Réaménagement des aires de circulation afin de les élargir et de les profiler pour en faciliter les déplacements des usagers;
- Agrandissement de la placette;
- Remplacement du mobilier urbain existant (bancs) dans tout le parc.

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation de ces travaux.

Prendre note que l'achat de mobilier et d'équipement de parcs pour ce projet se fera principalement via des contrats de préachat.

## **JUSTIFICATION**

**Date de lancement de l'appel d'offres :** 20 août 2020;

**Date d'ouverture de l'appel d'offres :** 15 septembre 2020.

**Durée de la période de soumission :** 26 jours

**Délai de validité des soumissions :** 90 jours

### **2 addendas ont été émis:**

- Addenda 01 - 1 septembre 2020 - L'article 2.4.5 de l'IAS (Instructions aux soumissionnaires) (Section II), l'article 7.1 du CCAS (Cahier des clauses administratives spéciales) (Section III), le formulaire de soumission (Section IV) ont été modifiés et des spécifications supplémentaires ont été apportées sous forme de questions / réponses;
- Addenda 02 - 8 septembre 2020- Les articles 14 et 25 du CCAS (Section III) ont été bonifiés et les versions les plus à jour des documents normalisés ont été intégrées en remplacement des versions utilisées lors du lancement de l'appel d'offres.

## Analyse des soumissions

Dans le cadre du processus d'appel d'offres public S20-031 visant les travaux de réaménagement précités, au total treize (13) représentants d'entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres via le système électronique d'appel d'offres (SEAO) et quatre (4) entreprises ont déposé une soumission, à savoir :

- 9346-2182 QUEBEC INC. (Construction MAP 2000);
- Les entreprises Ventec Inc.;
- Aménagement Côté Jardin inc.;
- Saho Construction inc.

Les quatre soumissions sont jugées conformes.

<b>SOUMISSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX DE BASE</b> (taxes incluses)	<b>CONTINGENCES</b> <b>(15%)</b> (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
<b>9346-2182 QUEBEC INC.</b> <b>(Construction MAP 2000)</b>	249 944,47 \$	37 491,67 \$	287 436,14 \$
Les entreprises Ventec Inc.	272 249,30 \$	40 837,40 \$	313 086,70 \$
Aménagement Côté Jardin Inc.	287 998,58 \$	43 199,79 \$	331 198,37 \$
Saho Construction Inc.	330 732,49 \$	49 609,87 \$	380 342,36 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	226 552,49 \$	33 982,87 \$	260 535,36 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme - estimation))</i>			26 900,78 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			10,33 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse))</i>			25 650,55 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			8,92 %

### **Estimation détaillée**

Les coûts prévus dans l'estimation SÉAO établie par Mme Marie-Ève Boisvert, architecte paysagiste chez *Rousseau-Lefebvre*, consultante du projet pour l'arrondissement de Verdun étaient de 226 552,49 \$ (taxes incluses) sans contingences. L'estimation est établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par la firme et selon les prix des matériaux, d'équipements et de main-d'oeuvre réelle du marché, mais également en tenant compte de toutes les mesures nécessaires et les impacts reliés à la situation actuelle qui prévaut, soit la pandémie liée à la COVID-19.

### **Explication des écarts**

L'écart de prix entre la plus haute et la plus basse soumission est de 92 906,22 \$ avec une moyenne se situant à 332 992,29 \$. Le montant de la soumission la plus basse est supérieur de 26 900,78 \$ (10,33 % en plus) à l'estimation.

La validation de conformité a été faite pour l'ensemble des soumissions reçues : (formulaire de soumission, cautionnement, lettre d'engagement, licence de la Régie du bâtiment du

Québec (RBQ), attestation de Revenu Québec, certificat d'attestation, non-inscription au registre des personnes écartées en vertu de la Politique sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal (PGC) et déclaration relative aux conflits d'intérêts).

Des quatre (4) soumissions reçues, une soumission présentait un défaut mineur qu'il était possible de corriger et les trois autres ne présentaient aucun défaut de conformité.

De ce qui précède, nous estimons que la soumission la plus basse est recommandable. Nous recommandons d'octroyer ce contrat au soumissionnaire: **9346-2182 Québec inc. (Construction MAP 2000)**, dont le numéro d'entreprise est le **1172086713** et le numéro de fournisseur est le **416539**.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 309 281,35 \$, taxes incluses, incluant des contingences de 37 491,67 \$ et des incidences de 21 845,21 \$.

Cette dépense de 282 415,10 \$ net de ristourne sera assumée comme suit :

Le Programme de subvention *Municipalité amie des Aînés et Accessibilité universelle* (MADA) - Montréal 2018-2020 prévoit une subvention de 200 000,00 \$, ce qui représente 70,8 % des dépenses admissibles. La différence de 82 415,10 \$, qui représente 29,2 % des dépenses, sera assumée par l'arrondissement de Verdun via le programme Parcs du PTI 2020-2023, projet 164568.

Les crédits pour le projet 164568, soit 90 255,28 \$ (taxes incluses) ou 82 415,10 \$ net de ristourne de taxes incluant ceux des contingences et incidences sont prévus au Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2020, Programme : 34512 -Programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques. Cette dépense sera financée par emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement # RCA20 210006- CA20 210111 Parcs/pistes cyclables/terrains de jeux/berges.

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

	2020	2021	2022	Ultérieur	Total
Programme MADA (Brut - Corpo)	200	-	-	-	200

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le réaménagement du parc s'inscrit dans une démarche globale qui respecte les principes de base liés au développement durable.

Ce projet vise plusieurs objectifs du *Plan de développement stratégique de Verdun*, tels que :

- offrir des parcs et espaces publics pérennes et sécuritaires tout en assurant l'accessibilité pour tous;
- entretenir et développer des équipements de qualité qui répondent aux besoins des citoyens.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

En plus de créer une aire de rassemblement attrayant et sécuritaire, ce projet permettra

d'améliorer la qualité de vie générale du milieu et favorisera les échanges sociaux par sa plus grande accessibilité.

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

Les impacts liés à la COVID-19 seront principalement liés à l'organisation du travail en chantier et pourront affecter l'échéancier de réalisation, mais aussi les délais d'approvisionnement de certains matériaux et équipements.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des opérations de communication ciblées seront déployées, pour les résidents à proximité du parc, soit:

- un panneau explicatif près de l'aire chantier.

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

**Octroi de contrat:** Suite à l'adoption du présent dossier par le conseil d'arrondissement du 6 octobre 2020;

**Début des travaux:** Automne 2020;

**Fin des travaux:** Au plus tard le 15 juin 2021 (80 jours de calendrier répartis entre automne 2020 et printemps 2021);

**Évaluation du fournisseur:** Au plus tard 60 jours après la fin du contrat.

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement (Simona STOICA STEFAN)

Certification de fonds :

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Olivier BEAUSOLEIL, Service de la diversité sociale et de l'inclusion sociale

Lecture :

Olivier BEAUSOLEIL, 24 septembre 2020

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Francois DUTIL  
Ingénieur

**ENDOSSÉ PAR**

Jean CARDIN  
Chef de division

Le : 2020-09-23



**Dossier # : 1236811002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Résilier la convention intervenue entre l'arrondissement de Verdun et Projet Paysage inc, Blanchette architectes, Le groupe conseil Genipur inc suite au concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire pour le parc Dan-Hanganu.

Il est recommandé:  
de résilier la convention intervenue entre l'arrondissement de Verdun et *Projet Paysage inc., Blanchette architectes* et *Le groupe conseil Genipur in c.* suite au concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire pour le réaménagement du parc Dan-Hanganu."

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-30 12:58

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1236811002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Résilier la convention intervenue entre l'arrondissement de Verdun et Projet Paysage inc, Blanchette architectes, Le groupe conseil Genipur inc suite au concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire pour le parc Dan-Hanganu.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2018, la Direction de l'arrondissement de Verdun a annoncé son intention de réaménager le parc Elgar dans le quartier de L'Île-des-Soeurs. Le 8 juin 2021 le conseil municipal a renommé ce parc et l'a désigné le parc Dan-Hanganu en mémoire de l'architecte renommé. L'arrondissement de Verdun vise à créer des milieux familiaux, inclusifs de qualité. Le réaménagement du parc Elgar (parc Dan-Hanganu) s'inscrit dans cette orientation établie dans le plan de développement stratégique de l'Arrondissement qui désire saisir l'opportunité pour créer des espaces signatures commémorant l'architecte Dan Hanganu.

**La création d'un lieu commémoratif en hommage à Dan Hanganu**

Le projet de réaménagement du parc Dan-Hanganu devait comprendre un hommage à Dan Hanganu, le réaménagement de l'accès au parc, des zones de transition et de circulation, de l'aire de pique-nique, d'une partie de l'aire de jeu et des espaces attenants au parc et le verdissement des lieux. Il vise à offrir des aménagements urbains actifs, ludiques, sécuritaires et universellement accessibles .

Soucieux d'établir les besoins et d'obtenir l'avis des citoyens, l'arrondissement de Verdun a réalisé un sondage auprès des résidents de L'Île-des-Soeurs. Les résultats ont servi à baliser les éléments à considérer dans le cadre de ce projet.

L'arrondissement de Verdun a procédé à la tenue d'un concours de design dont les modalités étaient définies dans le programme et le règlement du concours de design adoptés par le conseil d'arrondissement le 7 septembre 2021. L'ensemble de cette démarche a permis à l'arrondissement de Verdun de concevoir un programme de concours avec l'apport des parties



prenantes, pour ce futur espace public et de poursuivre la planification. Ce programme décrit le contexte, la vision et les objectifs du projet ainsi que les besoins fonctionnels et techniques et les contraintes de l'espace. Il joue le rôle de guide pour les concurrents du concours afin que le futur espace réponde aux attentes de tous.

La Direction de l'arrondissement de Verdun a procédé au lancement d'un concours d'architecture de paysage pluridisciplinaire visant la sélection d'une équipe de professionnels en aménagement sur la base du meilleur projet. En ce sens, le 12 août 2021 l'Arrondissement a obtenu du sous-ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) une dérogation à l'application de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) en vertu de l'article 573.3.1 afin d'octroyer un contrat de services professionnels au lauréat du concours visant la conception du réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et ses abords.

Au terme du processus de ce concours, un dossier décisionnel a été présenté aux instances de la Ville et un contrat a été accordé à l'équipe pluridisciplinaire lauréate recommandée par le jury en vue de la réalisation du projet selon les termes du règlement et du programme du concours.

L'Équipe lauréate composée de *Projet paysage inc*, *Blanchette architectes* et *Le groupe conseil Genipur inc* a complété les plans et devis et un appel d'offre public a été lancé en vue de la réalisation du projet.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 21 0241 - 1er novembre 2022\_ Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) dans l'arrondissement de Verdun/Appel d'offres public S22-010/3 soumissionnaires. (1227126004)

CA22 210015 - 1er février 2022 - Accorder un contrat de services professionnels à l'équipe lauréate du concours de design en architecture du paysage pluridisciplinaire pour le réaménagement du parc Elgar (Dan-Hanganu), composée des firmes *Projet paysage inc.*, *Blanchette architectes* et *Le groupe conseil Génipur inc.* pour un montant de 130 000\$, toutes taxes comprises, soit un montant net de ristourne de 118 707,33\$ (1226811001)

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

CA21 210190- 7 septembre 2021 - Approuver le règlement du concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire en deux étapes visant le réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) et autoriser le lancement du concours - (1216811010).

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre d'un concours de design une dérogation a été obtenue du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation afin de procéder par un concours de design en architecture de paysage pluridisciplinaire pour les services professionnels pour la réalisation du projet de réaménagement du parc Elgar (Dan-Hanganu). Selon les termes et conditions de la convention intervenue entre les deux parties et les termes du règlement du concours, le projet devait se réaliser en respectant l'enveloppe budgétaire du concours soit l'article 1.4 "Le budget pour la réalisation du Projet est de 908 819.00 \$ taxes incluses, en dollars canadiens 2021."

Suite à la réception des soumissions le montant s'est avéré nettement plus élevé que prévu et qu'estimé, ce qui a mené au rejet des soumissions. Il importe de noter qu'une estimation budgétaire du concept final avait été réalisée préalablement à l'ouverture des soumissions en tenant compte des réalités actuelles du marché, de la forte inflation et des prix reçus dans

le cadre des travaux de nature similaire cette année et que, malgré ces considérations, il a été déterminé que les soumissions reçues avaient présenté des prix trop élevés et déraisonnables pour un projet de cette nature. Rappelons également qu'un consultant externe avait effectué l'estimation des propositions des 4 équipes finalistes du concours, préalablement à la sélection de l'équipe lauréate, afin de vérifier les estimations déposées par les finalistes pendant le concours.

Suite au rejet des soumissions, différentes options ont été évaluées afin de poursuivre le projet avec la firme mandatée en limitant les impacts sur le concept. Toutefois, La révision du projet devait mener à des changements significatifs au concept lauréat afin de respecter le budget alloué. La convention intervenue entre l'arrondissement et l'équipe lauréate prévoit des dispositions en vertu desquelles il est possible de mettre un terme à la convention de services professionnels.

Dans le règlement du concours à l'article 1.4 il est indiqué que «Les Prestations doivent respecter le budget établi par la Ville qui représente un enjeu majeur pour la réalisation du Projet. Les Finalistes s'engageront à respecter le budget du Projet...»

En vertu de l'article 5.4.1 de la convention, l'Arrondissement peut mettre fin à la convention «La Ville peut résilier ou suspendre la présente convention, en tout temps, par avis écrit. Dès que le Directeur soumet à la Ville une recommandation à cet effet, elle en avise le Coordonnateur et le Designer et l'Ingénieur doivent cesser immédiatement l'exécution des services prévus à la présente convention, en attendant la décision de la Ville.»

## **JUSTIFICATION**

Après vérification auprès des instances de la ville de Montréal, il s'avère impossible de procéder à d'importants changements au concept lauréat sans déroger aux termes du concours de design. Pour ces raisons, l'Arrondissement doit mettre un terme au mandat accordé à l'équipe pluridisciplinaire retenue au terme du concours.

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

Le 1<sup>er</sup> février 2022, l'Arrondissement a accordé un contrat de services professionnels à l'équipe lauréate du concours de design en architecture du paysage pluridisciplinaire pour le réaménagement du parc Elgar (Dan-Hanganu), composée des firmes *Projet paysage inc.*, *Blanchette architectes* et *Le groupe conseil Génipur inc.* pour un montant de 130 000\$, toutes taxes comprises, soit un montant net de ristourne de 118 707,33\$ (1226811001). Un montant de 86 862,31\$ en honoraires professionnels a été versé à ce jour.

## **MONTRÉAL 2030**

Compte tenu qu'il s'agit d'une résiliation de convention, ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Les grands principes et engagements de la Ville, tel que détaillés dans le *Plan Montréal durable 2016-2020* seront pris en compte dans la réalisation du programme d'aménagement révisé. De plus, la démarche de conception qui sera suivie vise l'obtention d'un design de qualité ainsi que la réalisation d'un projet d'aménagement durable.

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

La portée du projet doit être révisée substantiellement et des modifications devront être apportées afin de respecter le budget alloué et répondre aux besoins de la population du quartier de L'Île-des-Soeurs. Le projet devra se réaliser ultérieurement.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S. O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

Avis sera transmis à l'équipe lauréate.  
Révision du projet

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Emeric BOUCHER, Service du développement économique

Lecture :

Emeric BOUCHER, 28 mars 2023

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Diane VALLÉE  
Directrice

### **ENDOSSÉ PAR**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim

Le : 2023-03-20



**Dossier # : 1228054008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Placement potentiel inc., plus bas soumissionnaire conforme, au prix de sa soumission, soit un montant de 247 052,53 \$, taxes incluses, pour l'entretien ménager du Quai 5160-Maison de la culture de Verdun, et ce, pour une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025, incluant une possibilité de renouvellement de 2 ans. / Appel d'offres public numéro 23-19794 (6 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense maximale de 247 052,53 \$, taxes incluses;
2. d'accorder un contrat à l'entreprise *Placement Potentiel Inc.* plus bas soumissionnaire conforme, au prix de sa soumission, soit un montant de 247 052,53 \$, taxes incluses, pour l'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, pour une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025, incluant une possibilité de renouvellement de 2 ans;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-29 15:06

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228054008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Placement potentiel inc., plus bas soumissionnaire conforme, au prix de sa soumission, soit un montant de 247 052,53 \$, taxes incluses, pour l'entretien ménager du Quai 5160-Maison de la culture de Verdun, et ce, pour une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025, incluant une possibilité de renouvellement de 2 ans. / Appel d'offres public numéro 23-19794 (6 soumissionnaires).

**CONTENU****CONTEXTE**

Afin d'assurer un service d'entretien ménager au Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, un appel d'offres public mandaté a été lancé par le Service de l'approvisionnement le 8 février 2023 afin d'accorder un contrat d'entretien ménager d'une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025, incluant une possibilité de renouvellement de 2 années supplémentaires. Les soumissions ont été ouvertes le 14 mars 2023.

Le présent sommaire décisionnel vise à accorder à *Placement Potentiel Inc.*, plus bas soumissionnaire conforme, un contrat d'un montant maximal de 247 052,53 \$, toutes taxes incluses pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA20 210245** - 1<sup>er</sup> décembre 2020 - Autoriser la première prolongation pour une durée d'un (1) an du contrat conclu avec l'entreprise *Axia Services* pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle pour un montant de 103 154,04 \$, toutes taxes incluses.. (1205148004)

**CA17 210276** - 5 décembre 2017 - Octroyer un contrat au montant de 297 572,45 \$, toutes taxes incluses, à l'entreprise *Axia Services* pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle pour une période de 36 mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2020. - Appel d'offres public numéro 17-16491 (5 soumissionnaires) (1174637027)

**DESCRIPTION**

Le contrat d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture est d'une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025. Les principaux travaux prévus ont été déterminés en fonction des besoins opérationnels de l'installation. Les travaux incluent l'entretien ménager complet du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, à l'exception du lavage des vitres extérieures.

Ce contrat prévoit une possibilité de renouvellement de 2 ans. Advenant le besoin de le renouveler, la DCSLDS demandera l'approbation du conseil d'arrondissement.

## JUSTIFICATION

Appel d'offres public numéro 23-19794;

- Date de lancement de l'appel d'offres le 8 février 2023;
- Date d'ouverture le 14 mars 2023.

Au total, 20 compagnies se sont procurés le cahier de charges dans SEAO. Les 6 compagnies suivantes ont déposé une soumission conforme aux analyses administratives :

- 2968-1913 Québec Inc - Inter-Québec Inc.;
- Conciergerie SPEICO Inc.;
- Entretien MANA Inc.;
- Groupe MMI Inc.;
- Placement Potentiel Inc.;
- United Service de nettoyage 9061-1674 Québec Inc.

L'analyse de conformité administrative des 6 soumissions a été réalisée par le Service de l'approvisionnement. La soumission la plus basse conforme est celle de *Placement Potentiel Inc.*, avec un prix soumis de 247 052,53 \$ incluant les taxes. Une analyse technique a ensuite été réalisée par l'Arrondissement, confirmant l'entreprise *Placement Potentiel Inc.*, comme le plus bas soumissionnaire conforme.

<b>SOUSSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS</b> (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
<b>PLACEMENT POTENTIEL INC.</b>	<b>214 875,00 \$</b>	<b>247 052,53 \$</b>
<i>Entretien MANA Inc</i>	238 425,00 \$	274 129,14 \$
<i>United Service de nettoyage 9061-1674 Québec Inc.</i>	244 627,50 \$	281 260,47 \$
<i>Conciergerie SPEICO Inc.</i>	267 375,00 \$	307 414,41 \$
<i>2968-1913 Québec Inc. - Inter-Québec Inc.</i>	277 627,50 \$	319 202,22 \$
<i>Groupe MMI Inc.</i>	280 837,50 \$	322 892,92 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	250 125,00 \$	287 581,22 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation)		- 40 528,69
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme - estimation) / estimation)) x 100		-13,05%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse - la plus basse)		27 076,61 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse)) x 100		10,96 %

L'estimation a été établie en se basant sur plusieurs sources d'informations :

- Le taux horaire du précédent contrat avec *Axia Services* avec un ajustement pour actualiser les données 2023;
- Les taux horaires de plusieurs appels d'offres octroyés à la Ville au cours de l'année 2022.

Ce contrat est nécessaire afin d'assurer le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun.

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

M John Girlik

Directeur général

111, Donegani, Pointe-Claire, Qc H9R 2W3

Adresse courriel du contact : placementpotentiel@videotron.ca

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

La dépense totale prévue pour le contrat est d'une somme maximale de **247 052,53 \$**, toutes taxes incluses, dépense nette de ristourne de taxes est de **225 591,89 \$**. Cette dépense sera assumée à 100% par l'arrondissement de Verdun.

Les crédits de 225 591,89 \$ proviendront du budget de fonctionnement de la Division de la culture, des bibliothèques et du développement social 2023-2025.

Le numéro de fournisseur de *Placement Potentiel Inc.* est 324238.

Coûts	2023	2024	2025	Total
	Avril à décembre	Janvier à décembre	Janvier à décembre	
Services d'entretien ménager	57 375,00 \$	78 000,00 \$	79 500,00 \$	
<b>Sous total avant taxes</b>	<b>57 375,00 \$</b>	<b>78 000,00 \$</b>	<b>79 500,00 \$</b>	<b>214 875,00 \$</b>
TPS 5 %	2 868,75 \$	3 900,00 \$	3 975,00 \$	
TVQ 9,975 %	5 723,15 \$	7 780,50 \$	7 930,13 \$	
<b>Contrat</b>	<b>65 966,90 \$</b>	<b>89 680,50 \$</b>	<b>91 405,13 \$</b>	<b>247 052,53 \$</b>
Ristourne TPS 100 %	2 868,75 \$	3 900,00 \$	3 975,00 \$	
Ristourne TVQ 50 %	2 861,58 \$	3 890,25 \$	3 965,06 \$	
<b>Total net</b>	<b>60 236,58 \$</b>	<b>81 890,25 \$</b>	<b>83 465,06 \$</b>	<b>225 591,89 \$</b>

L'imputation comptable à utiliser pour assumer cette dépense est la suivante :  
2436-0010000-305731-07211-55401-014712-0000-000000-00000-00000-00000

#### MONTRÉAL 2030

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

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

Le refus ou le report du contrat aurait d'importantes répercussions au niveau de la salubrité offerte aux usagers et au personnel.

#### IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s. o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Dès la signature de la résolution adoptée par le conseil d'arrondissement, l'adjudicataire sera informé par courriel que le contrat d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun lui est adjugé. Les soumissionnaires non retenus seront également informés par courriel.

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

Début du contrat : 4 avril 2023  
Fin du contrat : 31 décembre 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.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

Validation du processus d'approvisionnement :  
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Malika EL YAAGOUBI)

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

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Marie BELLEAU  
Chef de section - Culture

#### **ENDOSSÉ PAR**

Nancy RAYMOND  
Chef de division culture bibliothèques et  
développement social

Le : 2023-03-20





**Dossier # : 1237148003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de février 2023

Il est recommandé :  
d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de février 2023.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-23 11:35

Signataire :

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1237148003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de février 2023

**CONTENU****CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

s. o.

**JUSTIFICATION**

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de février 2023.

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

s. o.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

s. o.

**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**

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle PEARSON  
Préposée au soutien administratif

#### **ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur service administratif (intérim)

Le : 2023-03-22



**Dossier # : 1237148004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2023

Il est recommandé :

d'autoriser le dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2023.

**Signé par** Marlène M GAGNON **Le** 2023-03-23 13:18

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237148004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2023

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période de février 2023

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

*s. o.*

**DESCRIPTION**

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période de février 2023

**JUSTIFICATION**

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

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

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

### **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

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle PEARSON  
Préposée au soutien administratif

**ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur service administratif (intérim)

Le : 2023-03-22





**Dossier # : 1237148005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2023.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2023 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-23 14:07

Signataire :

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1237148005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2023.

**CONTENU****CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

Rapports budgétaires pour la période de février 2023 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

s. o.

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

s. o.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

s. o.

**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**

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Danielle PEARSON  
Préposée au soutien administratif

#### **ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur service administratif (intérim)

Le : 2023-03-22



**Dossier # : 1235163004**

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

Il est recommandé :

1. d'autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à utiliser la somme maximale de 5000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)*, et ce, dans le cadre du *Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de Kayak et planche à pagaie », organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif* ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-21 15:39

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1235163004**

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

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du «*Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2020-2024*», ce dossier vise à obtenir du conseil d'arrondissement une résolution approuvant l'utilisation de la somme maximale pouvant être accordée pour la tenue de l'événement «Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie» organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*, et ce, dans les parcs de l'*Esplanade de la Pointe-Nord* et de l'*Honorable-George-O'Reilly*. Une demande a été adressée à *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour un soutien financier d'une valeur maximale de 5 000 \$ pour l'année 2023.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

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

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

CA20 210175 - 1<sup>er</sup> septembre 2020 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 3 500 \$, pour l'année 2020, pour la tenue de l'événement «Prêt gratuit de Kayak et planche à pagaie», organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1208447009)

CA18 090015 - 12 février 2018 - Approuver la tenue de la Fête de l'eau et autoriser l'utilisation de la somme consentie via le *Programme de soutien aux initiatives locales*

*d'activités de plein air liées au Plan de l'eau* . (1186237004)

CA15 090128 - 8 juin 2015 - Approuver la tenue de l'activité Fête de l'eau dans le cadre de l'événement *Relais rivière du Tour de la Route bleue* et autoriser l'utilisation de la somme consentie par le *Programme de soutien aux initiatives locales d'activités de plein air liées au Plan de l'eau* . (151522020)

## DESCRIPTION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Verdun souhaite organiser des journées de « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » durant les mois de juin à septembre 2023. La DCSLDS désire poursuivre le développement de cette activité familiale en collaboration avec l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif* pour initier un plus grand nombre de citoyens à des activités nautiques.

## JUSTIFICATION

Une résolution du conseil d'arrondissement est requise pour le dépôt de la candidature par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social. L'intérêt et la demande des citoyens pour les activités nautiques sont en croissance et nous voulons leur faciliter l'accès aux berges. Cette aide financière nous permettra d'atteindre notre but en offrant plus de prêts de kayaks et de planches à pagaie à nos citoyens. En 2022, 620 personnes ont participé aux diverses activités.

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

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

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

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

En autorisant l'utilisation de la somme pouvant être accordée par l'entremise du « *Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2020-2024* », l'arrondissement de Verdun permettra une bonification des activités de loisirs offertes aux citoyens.

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

s. o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

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

Confirmation du montant de la subvention accordée;

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

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

#### **ENDOSSÉ PAR**

Carl NÉRON  
c/s sports

Le : 2023-03-20



**Dossier # : 1232959001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander un décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale d'Infrastructure Canada, dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA), tel que l'exige la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (LMCE), et ce, afin de rédiger un document de planification intégrant la mobilité active.

Il est recommandé:  
de demander un décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale d'*Infrastructure Canada* , dans le cadre du *Fonds pour le transport actif* (FTA), tel que l'exige la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (LMCE), et ce, afin de rédiger un document de planification intégrant la mobilité active.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-27 11:26

**Signataire :** Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1232959001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander un décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale d'Infrastructure Canada, dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA), tel que l'exige la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (LMCE), et ce, afin de rédiger un document de planification intégrant la mobilité active.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a procédé au dépôt de 2 candidatures pour l'obtention de subventions dans le cadre du programme fédéral suivant : *Fonds pour le transport actif (FTA)*. Ce fonds est sous l'égide d'*Infrastructure Canada* . La DDTET a reçu 2 réponses préliminaires favorables pour l'obtention de ces subventions. Pour confirmer la possibilité de les recevoir, l'Arrondissement doit demander un décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), tel que le requiert la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif (LMCE)*. Cette demande de décret doit être accompagnée d'une résolution du conseil d'arrondissement. Puisque les 2 projets feront l'objet d'une entente distincte chacun, 2 résolutions sont requises. Celle-ci concerne donc le volet d'intégration de la mobilité active dans le prochain plan de déplacement local.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

L'objectif du présent projet est de se doter d'un document de planification qui met de l'avant la mobilité active (marche, vélo, mobilité assistée, ect). Le *Plan de déplacement local (PLD)*, adopté en 2017, doit être revu et bonifié. La mobilité active devra y jouer un grand rôle et toutes les orientations et actions s'y retrouvant devront viser un partage plus équitable du domaine public. Ceci en vue de contribuer à créer des milieux de vie plus complets, à assurer la sécurité et améliorer la santé des citoyens en leur offrant des options sécuritaires pour leurs déplacements et à diminuer les gaz à effet de serre (GES). Cette démarche pourrait également intégrer un éventuel plan d'action découlant de notre récente certification argent *Vélosympathique* . En plus d'être en cohérence avec les documents de planification montréalais et locaux, cette démarche de mise à jour et de bonification du PLD s'inscrit en parallèle à celle du *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)* en cours et à d'autres initiatives locales qui aboutiront dans les prochains mois à des documents de planification (*Plan directeur de la trame verte et bleue, Plan climat local* , etc).



## JUSTIFICATION

Afin de pouvoir signer l'entente de contribution dans le cadre du *Fonds pour le transport actif*, un décret du gouvernement du Québec est nécessaire pour autoriser l'Arrondissement à conclure cette entente avec le gouvernement fédéral. Cette étape est donc indispensable pour avoir accès à ces fonds.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût de la démarche de rédaction du document de planification a été évaluée à 80 000 \$ avant taxes. La subvention qui sera obtenue est de 50 000 \$. La balance du budget serait assumée par le budget de fonctionnement de l'Arrondissement.

Le montant de la subvention devra être dépensé en 2023-2024, mais le projet doit être complété avant mars 2026.

## 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, compte tenu qu'il ne s'agit que d'une demande de décret adressée au MAMH pour l'obtention d'une subvention fédérale d'*Infrastructure Canada*.

## 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)

Adoption d'un décret d'autorisation, par le MAMH, conformément à la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif*;

- Signature de l'entente avec *Infrastructure Canada*.

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun, Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

Jean CARDIN, Verdun

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-03-16

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1239950001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser monsieur Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à déposer une demande de décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale d'Infrastructure Canada afin d'améliorer les produits de marquage pour les transports actifs, dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA), et ce, tel que l'exige la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (LMCE).

Il est recommandé :  
d'autoriser monsieur Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à déposer une demande de décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale d'*Infrastructure Canada* afin d'améliorer les produits de marquage pour les transports actifs, dans le cadre du *Fonds pour le transport actif* (FTA), et ce, tel que l'exige la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif* (LMCE).

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-23 14:10

**Signataire :** Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1239950001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser monsieur Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à déposer une demande de décret au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'obtention d'une subvention fédérale d'Infrastructure Canada afin d'améliorer les produits de marquage pour les transports actifs, dans le cadre du Fonds pour le transport actif (FTA), et ce, tel que l'exige la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (LMCE).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a procédé au dépôt de 2 candidatures pour l'obtention de subventions dans le cadre du programme fédéral suivant : *Fonds pour le transport actif (FTA)*. Ce fonds est sous l'égide d'*Infrastructure Canada* . La DDTET a reçu 2 réponses préliminaires favorables pour l'obtention de ces subventions. Pour confirmer la possibilité de les recevoir, l'Arrondissement doit demander un décret au *Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)*, tel que le requiert la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif (LMCE)*. Cette demande de décret doit être accompagnée d'une résolution du conseil d'arrondissement. Puisque les 2 projets feront chacun l'objet d'une entente distincte, 2 résolutions sont requises. Celle-ci concerne donc le volet d'amélioration des produits de parcage pour les transports actifs à l'arrondissement. Le décret du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) est nécessaire à la signature de l'entente de contribution dans le cadre du *Fonds pour le transport actif avec Infrastructure Canada*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

L'objectif du présent projet est d'améliorer la signalisation au sol pour le transport actif en favorisant l'utilisation de produits plus durables dans le temps. De ce fait, on réduirait le besoin de marquage au sol qui pourrait se faire moins souvent tout en améliorant la visibilité des installations, et ce, tout au long de l'année, rendant ainsi l'utilisation du transport actif plus attrayante et plus sécuritaire. Les actions s'y retrouvant devraient viser un partage plus équitable du domaine public. Ceci en vue de contribuer à créer des milieux de vie plus complets et d'améliorer la santé des citoyens en leur offrant des alternatives sécuritaires aux déplacements induits par la possession de voiture individuelle. On pourrait s'attendre à une augmentation de la part modale du transport actif, une diminution de la part modale de la

voiture et donc, une diminution des gaz à effet de serre (GES) causés par le transport véhiculaire. Cette démarche est en accord avec la nouvelle certification argent *Vélo-sympathique* récemment obtenue par l'Arrondissement et en cohérence avec les documents de planification montréalais et locaux. Au total, la superficie de marquage associée à cette demande pourrait atteindre jusqu'à environ 8 470 m<sup>2</sup>, ou jusqu'à épuisement des fonds de la subvention.

## **JUSTIFICATION**

Cette demande a été effectuée par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) en 2022 et a reçu une réponse favorable de la part d'*Infrastructure Canada*. Afin de pouvoir signer l'entente de contribution dans le cadre du *Fonds pour le transport actif*, un décret du gouvernement du Québec est nécessaire pour autoriser l'Arrondissement à conclure cette entente (une étape primordiale pour avoir accès à ces fonds).

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

Le coût de la démarche a été évalué à 600 000\$. La subvention de 60% qui sera obtenue est de 360 000\$. L'arrondissement de Verdun a plusieurs projets dont l'investissement total permettrait d'atteindre la participation financière requise en 2023-2024. Avec l'accord d'*Infrastructure Canada*, le montant pourrait être dépensé sur les deux ans. La quote-part de 240 000\$ de l'Arrondissement est prévue au programme décennal d'immobilisation (PDI), dans le programme local d'apaisement de la circulation (83022).

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas directement à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, compte tenu qu'il ne s'agit que d'une demande de subvention fédérale adressée au MAMH. Par contre, les projets visés par l'utilisation du marquage de moyenne et longue durée sont exclusivement liés au développement ou à l'amélioration du réseau cyclable verdunois et à l'augmentation de la sécurité des piétons et pourront ainsi contribuer à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

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

Une autorisation du conseil d'arrondissement est requise pour pouvoir adresser une demande de décret au MAMH. Cette étape est nécessaire pour la signature de l'entente de contribution dans le cadre du *Fonds pour le transport actifs* avec *Infrastructure Canada* et par conséquent l'obtention de la subvention.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

*s. o.*

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

*s. o.*

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

- Adoption d'un décret d'autorisation, par le MAMH, conformément à la *Loi sur le ministère du Conseil exécutif*;
- Signature de l'entente avec *Infrastructure Canada*.

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Jean CARDIN, Verdun  
Sylvain THÉRIAULT, Verdun

Lecture :

Jean CARDIN, 20 mars 2023

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maude PAUZÉ  
agent(e) de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Jean CARDIN  
Chef de division - Études techniques

Le : 2023-03-20

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1239950002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<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>	Autoriser la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la diversité et de l'inclusion sociale et ce, dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif 2023 pour les personnes âgées, les personnes ayant une limitation fonctionnelle et les enfants pour la réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu

Il est recommandé :

1. d'autoriser la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la diversité et de l'inclusion sociale, et ce, dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain inclusif 2023* pour les personnes âgées, les personnes ayant une limitation fonctionnelle et les enfants, pour la réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu;
2. de confirmer l'adhésion aux objectifs et aux modalités du *Programme d'aménagement urbain inclusifs* ;
3. de confirmer la participation financière de l'Arrondissement aux projets de réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-27 11:38

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social





**IDENTIFICATION** Dossier # :1239950002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<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>	Autoriser la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) à déposer une demande d'aide financière auprès du Service de la diversité et de l'inclusion sociale et ce, dans le cadre du Programme d'aménagement urbain inclusif 2023 pour les personnes âgées, les personnes ayant une limitation fonctionnelle et les enfants pour la réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) a lancé un appel de projets dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain inclusif (PAUI) 2023*. Ce nouveau programme s'inscrit en continuité avec le *Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle* ainsi que du *Programme d'aménagement urbain pour enfant* , il constitue en lui-même un seul programme en trois volets.

Par ce programme d'aménagement urbain et inclusif, le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) souhaite répondre aux différents besoins des groupes de population, classés en trois volets et simplifier le dépôt de projets pour des infrastructures adaptées :

**Volet 1 : Personnes âgées ;**

Le *Programme d'aménagement urbain inclusif 2023, volet Personnes âgées*, a pour objectif de réaliser, en collaboration avec les arrondissements et les services centraux, des projets qui visent l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées.

**Volet 2 : Personnes ayant une limitation fonctionnelle ;**

Les projets qui s'inscrivent dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain inclusif, volet Personnes ayant une limitation fonctionnelle* , doivent illustrer qu'ils aident les personnes ayant des limitations fonctionnelles (motrices, auditives, visuelles et cognitives) à accéder à l'espace public et à se l'approprier.

**Volet 3 : Enfants.**

Le volet *Enfants* vise la création de nouvelles formes d'aménagement urbain des espaces publics ou des parcours scolaires conçus par les enfants et pour les enfants (0-18 ans).

Pour les trois volets, les facteurs suivants seront pris en compte lors de l'évaluation :

- La démonstration de la prise en compte de l'accessibilité universelle ;
- La consultation des citoyennes et citoyens concernés par le projet ;
- L'inclusion de l'ADS+ tout au long du projet.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE19 0659 - 24 avril 2019 - Approuver le Programme d'aménagement urbain - Enfants 2019-2021 (1191643001)

CM18 1403 - 28 novembre 2018 - Adopter le Programme triennal d'immobilisation 2019-2021 de la Ville de Montréal (Volet ville centrale) (1183843016)

CM16 0785 - 20 juin 2016 - Adopter la Politique de l'enfant «Naître, grandir, s'épanouir à Montréal: de l'enfance à l'adolescence» (1167065002)

## **DESCRIPTION**

Les projets sélectionnés dans le cadre de ce programme selon les critères et priorités établies sont : la réfection du parc Joannette et celle du parc Dan-Hanganu.

### Parc Joannette

La réfection du parc Joannette est prévue pour 2024. Dans le cadre du *Plan de développement stratégique* de l'arrondissement - Priorités 2022-2025, le projet du réaménagement du parc Joannette a été ciblé. Pour le moment, la planification est au stade du schéma préliminaire de la programmation dont voici les grands axes :

- Faire une aire de jeux 0-12 ans, et des aménagements complémentaires accessibles et inclusifs;
- Changement des jeux d'eau et création d'une aire de repos pour tous ;
- Installer différents écrans végétaux ;
- Mettre en valeur la murale existante;
- Pavillon en bois à récupérer et rénover;
- Augmenter la capacité du site à gérer les eaux de ruissellement;
- Offrir un espace urbain à caractère plus naturel. .

À noter que ce projet s'inscrit dans le cadre d'une dans une planification cohérente des réaménagements du territoire, car il précède le projet de reconstruction de la rue Hickson, prévu dans les prochaines années.

### Parc Dan-Hanganu

La réfection du parc Dan-Hanganu est envisagée en 2024. Ce parc fort important pour l'arrondissement offre un lieu de rassemblement central à l'Île-des-Soeurs car il est adjacent au centre communautaire Elgar incluant la bibliothèque de l'Île-des-Soeurs ainsi que l'école primaire Île-des-Soeurs. Les aménagements à venir se veulent inclusifs pour tous.

- Ajout de compléments aux modules de jeux existants (6-12 ans);
- Ajouts d'équipements de parc accessibles universellement;
- Évaluation pour le remplacement du revêtement de sol favorisant l'accessibilité universelle;
- Travaux de réfection de sentiers;
- Ajout de plantations;
- Remplacement et ajout de mobiliers.

Le tout, en ayant une approche ADS+ et d'accessibilité universelle.

## **JUSTIFICATION**

Ces deux projets sont prioritaires dans la planification stratégique en raison de la fin de vie utile des équipements et du positionnement central de ces parcs se situant dans différents quartiers de l'arrondissement. C'est pour cette raison qu'une demande de subvention est adressée au SDIS, et ce, dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain inclusif 2023* pour les personnes âgées, les personnes ayant une limitation fonctionnelle et les enfants pour la réfection des parcs Joannette et Dan-Hanganu. Ces deux projets rencontrent les objectifs du programme et cet apport permettrait leur bonification.

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

L'aide financière provenant du programme PAUI par projet correspond à un maximum de 80% des coûts admissibles dans le cadre de ce programme. L'arrondissement assumera 20% des coûts admissibles au programme ainsi que 100% des coûts non admissibles. Le soutien financier maximal PAUI serait de 250 000 \$ par an pour trois ans.

Dépôt pour une demande de soutien financier de 750 000 \$ par projet et confirmation d'un budget minimum du programme décennal d'immobilisation (PDI) d'arrondissement de 187 500 \$ par projet, programme 34512-Programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques, ce qui représente la part de l'arrondissement minimum de 20%.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas directement à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, Compte tenu qu'il ne s'agit que d'une demande de subvention au Service de la diversité et de l'inclusion sociale. Par contre, les projets de réaménagements des parcs Joannette et Dan-Hanganu pourraient répondre à Montréal 2030.

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

Une autorisation du conseil d'arrondissement est requise pour le dépôt de la candidature afin d'obtenir la subvention. Tout retard pourrait engendrer la perte de cette subvention.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

*s. o.*

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Si les deux projets sont retenus dans le cadre du *PAUI*, l'arrondissement s'engagera à promouvoir ce programme lors de ses communications.

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

30 avril 2023 Dépôt de la demande au SDIS;

- Janvier 2024 - Appel d'offre;
- Été-automne 2024 - Réalisation des projets des parcs Joannette et Dan-Hanganu.

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Julie MAHONEY, Verdun

Lecture :

Julie MAHONEY, 21 mars 2023

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude PAUZÉ  
agent(e) de recherche

### ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN  
Chef de division - Études techniques

Le : 2023-03-20

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1234637002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , 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>	Autoriser une contribution financière de 2 500 \$, non taxable, à l'organisme Vélo Québec, et ce, dans le cadre du programme «Toutes à vélo à Verdun»

Il est recommandé:

1. d'autoriser une contribution financière de 2 500 \$, non taxable, à l'organisme *Vélo Québec* , et ce, dans le cadre du programme «*Toutes à vélo à Verdun* »;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Marlène M GAGNON **Le** 2023-03-21 16:41

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION** Dossier # :1234637002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , 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>	Autoriser une contribution financière de 2 500 \$, non taxable, à l'organisme Vélo Québec, et ce, dans le cadre du programme «Toutes à vélo à Verdun»

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le cabinet de la mairesse a été sollicité par l'organisme à but non lucratif *Vélo Québec* afin d'obtenir une contribution financière dans le cadre de son programme «*Toutes à vélo à Verdun* ». Un programme d'apprentissage du vélo pour rendre accessible la pratique du vélo à des femmes qui n'ont jamais eu l'opportunité d'apprendre et leur permettre ainsi de découvrir les joies du cyclisme, tant comme activité de loisir que comme mode de transport. En deux saisons, ce programme a permis à l'organisme d'apprendre à 320 participantes, dans un cadre bienveillant et solidaire, à se déplacer librement et en sécurité à vélo.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

Pour la saison 2023, 380 femmes se sont inscrites sur la liste d'attente. Malheureusement, *Vélo Québec* n'a pas obtenu le financement escompté auprès du gouvernement du Québec. Vu la forte demande, l'organisme souhaite tout de même aller de l'avant et proposer le programme dans un certain nombre de milieux particulièrement en demande. Parmi les milieux de déploiement intéressés à Montréal, de nombreuses participantes sont originaires de Verdun.

Le programme comprend 7 séances d'apprentissage, qui permettent aux participantes d'acquérir une totale autonomie dans leur pratique du vélo. Les vélos et les casques sont fournis et une halte-garderie est également offerte.

**JUSTIFICATION**

Cet événement s'inscrit dans le cadre de notre certification Vélosympathique.

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

Imputation

2436	0010000	305703	01101	61900	016491
------	---------	--------	-------	-------	--------

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du *Plan stratégique Montréal 2030*. Réduire de 55% les émissions de GES, accroître et diversifier l'offre de transport et offrir des milieux de vie sécuritaire.

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Madeleine TALBOT  
Secrétaire de direction CSLDS

**ENDOSSÉ PAR**

Carl NÉRON  
c/s sports

Le : 2023-03-20





**Dossier # : 1228182003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA23 210004).

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 mars 2023;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu que les modifications suivantes doivent être apportées au projet de règlement qui est soumis pour adoption :

1<sup>o</sup> le mot « octobre » qui apparaît à la fin du paragraphe 2<sup>o</sup> du nouvel article 29.1 est supprimé;

2<sup>o</sup> la nouvelle version de l'article 31.2.3 est à nouveau remplacée par la suivante :

« 31.2.3. Affichage du permis

Pour être valide, le permis doit être collé à l'extérieur de la lunette (vitre) arrière du véhicule, en haut du côté gauche (côté conducteur) de 20 à 30 cm de la bordure gauche. »;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, avec changements, le *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA23 210004).

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228182003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA23 210004).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 7 mars 2023, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), donné un avis de motion à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement » serait déposé pour adoption au cours d'une séance distincte du conseil d'arrondissement. Ce projet de règlement vise principalement à apporter des précisions en ce qui a trait au stationnement des véhicules utilisés pour des services de soins à domicile. Il vise également à apporter des modifications afin de tenir compte de l'abrogation de la Surveillance du territoire et de son remplacement partiel par l'Agence de mobilité durable.

Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a également déposé ce projet de règlement.

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

Une révision de ce projet de règlement nous indique que les modifications suivantes doivent être apportées au règlement soumis pour adoption :

1<sup>o</sup> le mot « octobre » qui apparaît à la fin du paragraphe 2<sup>o</sup> du nouvel article 29.1 est supprimé;

2<sup>o</sup> la nouvelle version de l'article 31.2.3 est à nouveau remplacée par la suivante : « 31.2.3. Affichage du permis

Pour être valide, le permis doit être collé à l'extérieur de la lunette (vitre) arrière du véhicule, en haut du côté gauche (côté conducteur) de 20 à 30 cm de la bordure gauche. »,

et ce, compte tenu que les vignettes institutionnelles doivent être collées au même endroit que les permis de stationnement sur rue réservé aux résidents (article 32.6 ss . du règlement).

Ces modification sont surlignées en jaune dans la pièce juridique addenda.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
agent(e) technique en circulation & stationnement -  
tp - hdu

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228182003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le personnel du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal éprouve des difficultés à stationner dans les rues pour offrir des soins à domicile sur le territoire de l'arrondissement.

En mars 2016, l'Arrondissement a modifié le *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012) afin d'offrir la possibilité d'obtenir un permis gratuit qui permet au détenteur de se stationner nonobstant la signalisation d'entretien existante. Ceci exclut les endroits où le stationnement est interdit pour d'autres motifs ainsi que dans les zones de stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

Cette façon de faire est unique à Verdun car dans les autres arrondissements où il existe une réglementation similaire, le stationnement pour cet usage est permis uniquement dans les zones SRRR, beaucoup plus nombreuses que dans Verdun.

Les modifications proposées au présent dossier visent à ajouter la possibilité pour le personnel du (CIUSSS) d'utiliser également les zones SRRR et ainsi offrir cette alternative comme dans les autres arrondissements de la Ville de Montréal. Elles corrigent aussi certains autres aspects du *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012) notamment l'abrogation de la Surveillance du territoire et de son remplacement par l'Agence de mobilité durable.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s. o.

**DESCRIPTION**

Ce dossier vise à adopter le règlement modifiant le *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012) afin d'adapter les modalités d'utilisation des permis délivrés au personnel soignant du (CIUSSS), sur le territoire de l'arrondissement de Verdun.

Ce projet de modification du règlement fait suite aux discussions tenues avec le (CIUSSS) concernant les situations vécues par le personnel qui offre les soins à domicile aux résidents de Verdun. Il a été convenu, afin de faciliter leurs déplacements et éviter l'émission de constats d'infraction, d'autoriser le stationnement nonobstant l'interdiction de stationnement

d'entretien en vigueur du 1<sup>er</sup> avril au 14 novembre, conditionnellement à l'obtention d'un permis de stationnement émis par la Ville et d'une identification du véhicule. Une procédure est déjà établie à cet effet.

## **JUSTIFICATION**

Le requérant, le CIUSSS a signifié à l'arrondissement les difficultés éprouvées par leur personnel soignant offrant des services à domicile à stationner dans les rues et demandent d'augmenter et d'ajuster les possibilités de stationnement aux conditions actuelles. L'émission de permis pourrait aussi être étendue à d'autres organismes offrant les mêmes services et desservant le territoire de l'arrondissement de Verdun.

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

s. o.

## **MONTRÉAL 2030**

s. o.

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

s. o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s. o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

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

Avis de motion: 7 mars 2023;  
Adoption du règlement: 4 avril 2023.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, notamment aux articles 80, 153 et 158 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (L.R.Q., c. C-11.4), à l'article 136.1 de la *Charte de la Ville de Montréal*, à l'article 59 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q. c. C-47.1) et à l'article 1 du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002).

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc L'ARCHEVEQUE  
agent(e) technique en circulation &  
stationnement - tp - hdu

### ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN  
Directeur

Le : 2023-03-03



**Dossier # : 1235291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion - Projet de règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels, à savoir la division et la subdivision des logements ainsi que la réduction du nombre de logements

Avis de motion est donné par le [indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels, à savoir la division et la subdivision des logements ainsi que la réduction du nombre de logements ».

Ce règlement vise principalement à modifier l'article 36.3 en y prévoyant le retrait de l'augmentation du nombre de logements au libellé interdisant la division ou la subdivision des logements et la suppression de la possibilité d'une division / subdivision visant le remplacement d'un commerce par un logement et à modifier l'article 36.4 en y ajoutant un délai de 10 ans entre les permis visant la réduction du nombre de logements dans un bâtiment.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-24 10:45

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social



**IDENTIFICATION** Dossier # :1235291001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion - Projet de règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer l'usage des bâtiments résidentiels, à savoir la division et la subdivision des logements ainsi que la réduction du nombre de logements

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire décisionnel fait suite au sommaire 1205291006 qui avait introduit des dispositions visant à encadrer les divisions ou les subdivisions des logements et également encadrer la réduction du nombre de logements dans un bâtiment, résultant de la fusion de logements.

Le conseil d'arrondissement de Verdun a mandaté la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin de proposer un ajustement à ces dispositions permettant de mieux encadrer certaines transformations de bâtiments qui occasionnent la division ou subdivision de plusieurs logements, par simple déplacement des murs intérieurs, sans modifier le nombre de logements dans le bâtiment. Le conseil a observé que ce type d'intervention aurait pour effet direct le déplacement de plusieurs ménages, certains d'entre eux se trouvant d'emblée dans une situation de précarité.

La modification qui est proposée est comparable à celle d'autres arrondissements qui ont, en 2019-2020, adopté des mesures similaires visant l'encadrement de l'usage et de la transformation des logements

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 210266 - 1<sup>er</sup> décembre 2020 - Adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) afin d'encadrer l'usage de bâtiments résidentiels (1700-125). (1205291006)

**DESCRIPTION**

Considérant les pouvoirs accordés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'arrondissement de Verdun propose de modifier l'encadrement de l'usage des bâtiments résidentiels et leurs transformations en modifiant le *Règlement de zonage* (1700) de la façon suivante :

**1. La division et la subdivision des logements dans les bâtiments résidentiels, article 36.3 :**

Afin de maintenir et pérenniser le parc de logements locatifs, le projet de règlement propose

d'interdire les divisions et subdivisions des logements, peu importe qu'il y ait augmentation ou non du nombre de logements dans le bâtiment. Aussi, il est proposé de retirer la possibilité d'une division ou une subdivision lorsqu'il est envisagé de remplacer un « commerce » par un « logement ».

## **2. La réduction du nombre de logements dans les bâtiments résidentiels, article 36.4 :**

Afin de limiter la perte de logements, le règlement actuel interdit la réduction du nombre de logements par bâtiment, sauf lorsqu'on retire un seul logement dans un bâtiment de 4 logements ou moins, par exemple en fusionnant deux logements. Le projet de règlement propose d'ajouter une limitation aux retraits successifs d'un seul logement pouvant être réalisés lors de demandes de permis distinctes, et ce dans un délai de 10 ans.

Les autres exceptions contenues dans ces articles demeureront telles quelles.

### **JUSTIFICATION**

La DDTET recommande l'adoption du présent projet de règlement vu qu'il poursuit les mêmes objectifs indiqués à la précédente modification, notamment en visant à limiter la perte de logements et favoriser la mixité socio-économique du territoire.

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

s.o.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'un avis de motion d'un projet de règlement.

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

s.o.

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

s.o.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

- CA – 4 avril 2023 : Avis de motion;
- CA – 2 mai 2023 : Adoption du premier projet de règlement;
- 9 mai 2023 : Publication de l'avis sur la tenue de la consultation publique sur le projet de règlement;
- 15 mai 2023 : Tenue de la consultation publique en présentiel;
- 23 mai 2023 : dépôt du rapport sur la consultation publique;
- CA – 6 juin 2023 : Adoption du second projet de règlement;
- 12 juin 2023 : Publication de l'avis pour le dépôt des demandes de participation à un

- registre;
- CA – 27 juin 2023 : Adoption du règlement;

Émission du certificat de conformité au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et entrée en vigueur du règlement.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Frédéric ST-LOUIS  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de Division

Le : 2023-03-21

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1231908011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) afin de supprimer les tarifs de location relatifs à un quai (OCA23 210011).

Il est recommandé :

*d'édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) afin d'abroger les tarifs de location relatifs à un quai (OCA23 210011).*

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-22 12:09

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1231908011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) afin de supprimer les tarifs de location relatifs à un quai (OCA23 210011).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire du 7 mars 2023, le conseil d'arrondissement a, par l'adoption de sa résolution n° CA23 210032, décidé d'approuver la convention de services avec l'organisme *Club nautique de Verdun* ayant pour objet la gestion des quais de la marina pour une période de deux ans débutant le 7 mars 2023. Suivant cette convention, le *Club nautique de Verdun* assumera les dépenses et encaissera les revenus découlant de la gestion des quais. Dans un souci de cohérence, les dispositions du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) relatives à la location d'un quai doivent être abrogées (articles 60 et 64).

L'article 78 de ce règlement prévoit par ailleurs que :

**78.** Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale de tout tarif prévu par le présent règlement pour une catégorie de biens, de services ou de contribuables qu'il détermine. Il peut également, de la même façon, augmenter tout tarif fixé par le présent règlement.

La « réduction totale » d'un tarif équivaut à une abrogation de celui-ci, cette finalité peut être atteinte par l'adoption d'une ordonnance

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210292 - 6 décembre 2022 - Adoption, avec changements, du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) - (1221908018 addenda)

- CA23 210020 - 7 février 2023 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) ayant pour objet de modifier le tarif pour la délivrance d'un permis pour l'abattage d'un arbre. (1231908001)
- CA23 210045 - 7 mars 2023 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA23 210003). (1231908002)
- CA23 210049 - 7 mars 2023 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) ayant pour objet de réduire de moitié le tarif relatif à la délivrance d'un permis d'aménagement sur le domaine public d'une terrasse, d'une contre-terrasse ou d'une aire de consommation (occupation

commerciale).

## **DESCRIPTION**

Ce dossier vise à abroger les dispositions du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) relatives à la location des quais.

## **JUSTIFICATION**

cf. la section intitulée « contexte »

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

s. o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelles parce qu'il s'agit d'édicter une ordonnance.

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

s. o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s. o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis devrait être publié le ou vers le 10 avril 2023.

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

Un avis devrait être publié le ou vers le 10 avril 2023.

## **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**

Mario GERBEAU  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-03-22

André LAVOIE  
Directeur service administratif (intérim)



**Dossier # : 1234955003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , 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 relatives à divers événements publics.

Il est recommandé :  
d'édicter les ordonnances relatives à divers événements publics :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Parade annuelle d'Ypres	<i>La Légion royale canadienne, succursale no 4 Verdun</i>	Départ au parc du Souvenir - Départ de la 1 <sup>re</sup> Avenue - Gauche sur la rue Wellington - Gauche sur la rue Willibrord - Arrivée au parc du Souvenir	Dimanche 23 avril 2023 de 13 h 45 à 15 h.
Corvée de nettoyage des berges de Verdun	<i>La Maison de l'environnement de Verdun</i>	Verdun terre ferme : - Marina de Verdun, 5150, boulevard LaSalle et le long des berges, entre la marina de Verdun et la rue Fayolle.	Lundi le 1 <sup>er</sup> mai 2023 de 9 h à 16 h.
		Verdun terre ferme, le long des berges : Secteur 1 - École secondaire Monseigneur-Richard; Secteur 2 - plage urbaine de	



Grande corvée de nettoyage de Verdun et L'Île-des-Soeurs	<i>La Maison de l'environnement de Verdun</i>	Verdun; Secteur 3 - serres municipales.  Quartier de L'Île-des- Soeurs, le long des berges : Secteur 5 - Pointe Sud; Secteur 6 - berges de l'Est; Secteur 3 - berges du Nord-Ouest.	Samedi 22 avril 2023 de 9 h à 16 h.
Tournoi de Hockey provincial - Coupe Chevrolet	<i>L'Association de Hockey Mineur de Verdun (AHMV)</i>	Tournoi de hockey provincial-Coupe Chevrolet	Du jeudi 13 au 16 avril 2023 selon les horaires suivants :  Jeudi 13 et vendredi 14 avril 2023 entre 10 h et 21 h 30;  Samedi 15 et dimanche 16 avril 2023 entre 7 h 30 et 20 h.
Conférence - Les meilleures pratiques: Travailler ensemble dans le cas de disparitions d'enfants	<i>Réseau Enfants-Retour</i>	Salle du conseil (205) 4555, rue de Verdun	Jeudi, 18 mai 2023 de 8 h à 14 h 30

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012);*
- *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516);*
- *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2023) (RCA22 210013);*
- *Règlement sur la circulation et le stationnement (RCA06 210012).*

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-23 14:11

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1234955003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , 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 relatives à divers événements publics.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.  
 À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements et nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment, au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2023)* (RCA22 210013), au *Règlement sur les commerces ou ventes temporaires* (1735) et au *Règlement sur la circulation et le stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107, CA19 210022; CA19 210052, CA19 210082, CA19 210123, CA19 210181, CA19 210210, CA19 210232, CA19 210261, CA19 210288, CA18 210289.

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.  
 Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 4 avril 2023.

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aussi aux citoyens de

découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

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

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs* (*Exercice financier 2023*) (RCA22 210013) en vigueur, le cas échéant.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Impacts importants et positifs pour les organismes et les membres de la communauté.

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

S. O.

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

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de la Ville de Montréal/arrondissement de Verdun. Les informations seront transmises par courriel aux instances concernées (Service de la police de la Ville de Montréal (S.P.V.M.), Service incendie de Montréal (S.I.M.), Société des transports de Montréal (S.T.M.), Service des infrastructures, de la voirie et des transports de la Ville de Montréal, Direction des travaux publics, Direction adjointe des projets d'infrastructure et du génie municipal, l'Agence de mobilité durable Montréal. Pour la tenue de ces activités, les organisateurs informeront les résidents et/ou commerçants des secteurs touchés par les événements précités.

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

S. O.

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

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

#### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

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

---

**Parties prenantes**

Pierre BEAULIEU, Verdun  
Martin ROBERGE, Verdun  
Jean CARDIN, Verdun  
**Josée BOUTHOT, Verdun**  
Grace DANON, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
Wilfried KABEYA MBUYI, Verdun

Lecture :

Martin ROBERGE, 15 mars 2023  
Marc L'ARCHEVEQUE, 15 mars 2023

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carole BERGERON  
Secrétaire d'unité administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Carl NÉRON  
c/s sports

Le : 2023-03-20



**Dossier # : 1237579001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) afin de modifier des tarifs imposés pour l'occupation temporaire du domaine public en compensation de travaux (OCA23 210017)

Il est recommandé :  
*d'édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) afin de modifier des tarifs imposés pour l'occupation temporaire du domaine public en compensation de travaux (OCA23 210017).*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-30 12:59

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237579001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter l'Ordonnance ayant pour objet de modifier le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) afin de modifier des tarifs imposés pour l'occupation temporaire du domaine public en compensation de travaux (OCA23 210017)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 6 décembre 2022, le conseil d'arrondissement a adopté le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013).

Les sous-paragraphes a) à e) du paragraphe 1<sup>o</sup> du second alinéa de l'article 22 de ce règlement prévoient un tarif pour la l'occupation temporaire du domaine public lorsque la surface occupée comporte une place de stationnement dont l'usage est contrôlé par un parcomètre, une borne, un horodateur, un distributeur ou tout autre appareil ayant pour fonction de recevoir le tarif exigé ou lorsque l'occupation entraîne la suppression de l'usage d'une telle place de stationnement. Or, ces tarifs doivent être alignés sur ceux qui sont fixés par l'Agence de développement durable.

L'article 78 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* prévoit par ailleurs que :

**78.** Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale de tout tarif prévu par le présent règlement pour une catégorie de biens, de services ou de contribuables qu'il détermine. Il peut également, de la même façon, augmenter tout tarif fixé par le présent règlement.

L'Administration souhaite donc ajuster les tarifs prévus aux sous-paragraphes a) à e) du paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 21 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013). Les modifications tarifaires proposées sont indiquées sur le document juridique du présent dossier et davantage illustrées sur le projet de codification administrative du règlement (RCA22 210013).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210292 - Adoption, avec changements, du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) - (1221908018 addenda)

CA23 210020 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) ayant pour objet de modifier le tarif pour la délivrance d'un permis pour l'abattage d'un arbre - (1231908001)

CA22 210045 - Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) - (RCA23 210003) - (1231908002)

CA22 210049 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) ayant pour objet de réduire de moitié le tarif relatif à la délivrance d'un permis d'aménagement sur le domaine public d'une terrasse, d'une contre-terrasse ou d'une aire de consommation (occupation commerciale) - (1231908009)

## **DESCRIPTION**

L'Administration souhaite modifier les tarifs prévus aux sous-paragraphes *a)* à *e)* du paragraphe 1<sup>o</sup> du second alinéa de l'article 22 du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* (RCA22 210013) afin de les ajuster à ceux préconisés par l'Agence de mobilité durable.

## **JUSTIFICATION**

*cf.* la section intitulée « contexte ».

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

*s. o.*

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelles parce qu'il s'agit d'édicter une ordonnance.

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

*s. o.*

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

*s. o.*

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis sera publié le ou vers le 13 mars 2023.

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

Un avis sera publié le ou vers le 13 mars 2023.

## **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**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Mario GERBEAU  
secrétaire d'arrondissement

Le : 2023-03-27





**Dossier # : 1227325002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P2B)

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 décembre 2022;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 6 décembre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210296, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 janvier 2023;

Attendu que le conseil souhaite adopter un second projet de règlement, avec changements, pour des fins de conformité avec le *Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (SAD)*, le *Plan d'urbanisme de Montréal (PU)* et le *Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la Partie Nord de L'Île-des-Soeurs* incluant les modifications suivantes :

- la suppression du second alinéa proposé de l'article 36.5 du *Règlement de zonage* (1700) visant à interdire la location de courte durée pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation » dans toutes les zones considérant que ce point fait l'objet d'un sommaire décisionnel distinct (1237325002), et ce, dans le but d'adopter un règlement modifiant notre réglementation avant le 25 mars 2023, tel qu'exigé par la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01);
- la suppression du paragraphe 1° de l'article 37 proposé du *Règlement de zonage* (1700) visant à exiger que les aliments consommés sur place doivent être obligatoirement servis dans de la vaisselle et ustensiles lavables et réutilisables

considérant l'entrée en vigueur du *Règlement interdisant la distribution de certains articles à usage unique* (21-040) de la Ville de Montréal;

- l'insertion, à la suite de l'article 87.8 proposé du *Règlement de zonage* (1700), de l'article 87.9 puisque la section 5.7 (aménagement des cours avant) du document complémentaire du SAD exige qu'aucun véhicule, lorsqu'en marche avant, ne doit être déplacé pour accéder à une aire de stationnement ou à la voie publique, et ce, pour tout stationnement de 5 unités et plus);
- l'ajout, au paragraphe 4° de l'article 125 proposé du *Règlement de zonage* (1700) que tout arbre abattu doit faire l'objet d'une étude réalisée par un expert en arboriculture, effectuée par l'arrondissement de Verdun, et ce, conformément au point 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres) du document complémentaire du SAD;
- la grille des usages et des normes **H03-125** de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700) est corrigée afin d'autoriser la classe d'usages c1 dans la 2e colonne de la grille comme le « X », et ce, considérant qu'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale est survenue lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751)* dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);
- la grille des usages et des normes **C03-138** de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700) est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751)* dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);
- la grille des usages et des normes **C03-139** de l'Annexe C du *Règlement de zonage* (1700) est corrigée, de manière à :

- modifier la hauteur maximale en mètres pour tous les bâtiments autorisés passant de 57 m à 78 m, et ce, considérant qu'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale est survenue lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751)* dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010) et posant un problème de non-conformité avec le PPU de la Partie Nord de L'Île-des-Soeurs ;

- retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif*

*aux usages conditionnels (RCA14 210005) , le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) , le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- la grille des usages et des normes **C03-140** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) , le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005) , le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) , le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*
- la grille des usages et des normes **C03-141** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) , le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005) , le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) , le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*
- la grille des usages et des normes **C03-142** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) , le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005) , le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) , le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*
- la grille des usages et des normes **H03-143** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée, de manière à :

- retirer le chiffre « 6 » des lignes 25 et 27 et d'indiquer ce chiffre aux lignes 26 et 28 pour toutes les classes d'usages autorisées, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) , le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005) , le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) , le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements*

*accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- décaler les données inscrites aux lignes 33, 34 et 35 aux lignes 34, 35 et 36 pour toutes les classes d'usages autorisées, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- la grille des usages et des normes **H03-144** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée, de manière à :

- retirer le chiffre « 6 » des lignes 25 et 27 et ajouter ce chiffre aux lignes 26 et 28 pour toutes les classes d'usages autorisées, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- décaler les données inscrites aux lignes 33, 34 et 35 aux lignes 34, 35 et 36 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1 et e2 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- la grille des usages et des normes **H03-147** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée, de manière à :

- retirer le chiffre « 6 » des lignes 22 et 24 et ajouter ce chiffre aux lignes 26 et 28 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1, e2, p1 et p2 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision*

*réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- retirer les chiffres « 3 » et « 21 » des lignes 25 et 27 et ajouter le chiffre « 3 » à la ligne 29 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1 et e2 en plus d'ajouter le chiffre « 21 » à la ligne 31 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1, e2, p1 et p2;

- décaler les données inscrites aux lignes 33, 34 et 35 aux lignes 34, 35 et 36 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1 et e2, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

- l'annexe N (taux de verdissement) proposée du *Règlement de zonage (1700)* est modifiée afin de hausser de 45 % à 80 % le taux de verdissement pour les zones H03-03, H03-04, C03-05 et H03-120, conformément au *PPU de la Partie Nord de L'Île-des-Soeurs* exigeant que la réglementation d'urbanisme doit prescrire un taux de verdissement minimal au sol de 80 % de l'espace d'un terrain non occupé par un bâtiment ;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, avec changements, le *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P2B).*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-02 14:40

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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



**Dossier # : 1227325002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015B)

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 6 décembre 2022;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 6 décembre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210296, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P1)*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 janvier 2023;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 7 mars 2023, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA23 210051, adopté un second projet de règlement, avec changements, pour des fins de conformité avec le *Schéma d'aménagement de l'agglomération de Montréal (SAD)* , le *Plan d'urbanisme de Montréal (PU)* et le *Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la Partie Nord de L'Île-des-Sœurs* incluant les modifications suivantes :

- la suppression du second alinéa proposé de l'article 36.5 du *Règlement de zonage (1700)* visant à interdire la location de courte durée pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation » dans toutes les zones;
- la suppression du paragraphe 2° de l'article 37 proposé du *Règlement de zonage (1700)* visant à exiger que les aliments qui sont livrés ou emportés doivent être obligatoirement servis dans des contenants, emballages, assiettes et ustensiles composés de matières recyclables ou compostables, considérant

l'entrée en vigueur du *Règlement interdisant la distribution de certains articles à usage unique* (21-040) de la Ville de Montréal;

- l'insertion, à la suite de l'article 87.8 proposé du *Règlement de zonage* (1700), de l'article 87.9 puisque la section 5.7 (aménagement des cours avant) du document complémentaire du SAD exige qu'aucun véhicule, lorsqu'en marche avant, ne doit être déplacé pour accéder à une aire de stationnement ou à la voie publique, et ce, pour tout stationnement de 5 unités et plus);

- l'ajout, au paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 125 proposé du *Règlement de zonage* (1700) que tout arbre abattu doit faire l'objet d'une étude réalisée par un expert en arboriculture, effectuée par l'arrondissement de Verdun, et ce, conformément au point 4.2.3 (Dispositions particulières pour les arbres) du document complémentaire du SAD;

- la grille des usages et des normes **H03-125** de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700) est corrigée afin d'autoriser la classe d'usages c1 dans la 2e colonne de la grille comme le « X », et ce, considérant qu'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale est survenue lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)* (RCA20 210013) et le *Règlement de lotissement* (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);

- la grille des usages et des normes **C03-138** de l'annexe C du *Règlement de zonage* (1700) est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)* (RCA20 210013) et le *Règlement de lotissement* (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);

- la grille des usages et des normes **C03-139** de l'Annexe C du *Règlement de zonage* (1700) est corrigée, de manière à :

- modifier la hauteur maximale en mètres pour tous les bâtiments autorisés passant de 57 m à 78 m, et ce, considérant qu'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale est survenue lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021)* (RCA20 210013) et le *Règlement de lotissement* (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux

*droits acquis (RCA21 210010) et posant un problème de non-conformité avec le PPU de la Partie Nord de L'Île-des-Sœurs ;*

*- retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

*· la grille des usages et des normes C03-140 de l'annexe C du Règlement de zonage (1700) est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

*· la grille des usages et des normes C03-141 de l'annexe C du Règlement de zonage (1700) est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*

*· la grille des usages et des normes C03-142 de l'Annexe C du Règlement de zonage (1700) est corrigée afin de retirer, à la ligne 22, tous les « X » et d'ajouter des « X » dans les 5 premières colonnes de la ligne 19 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010);*



· la grille des usages et des normes **H03-143** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée, de manière à :

- retirer le chiffre « 6 » des lignes 25 et 27 et d'indiquer ce chiffre aux lignes 26 et 28 pour toutes les classes d'usages autorisées, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010)*;

- décaler les données inscrites aux lignes 33, 34 et 35 aux lignes 34, 35 et 36 pour toutes les classes d'usages autorisées, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010)*;

· la grille des usages et des normes **H03-144** de l'annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée, de manière à :

- retirer le chiffre « 6 » des lignes 25 et 27 et ajouter ce chiffre aux lignes 26 et 28 pour toutes les classes d'usages autorisées, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010)*;

- décaler les données inscrites aux lignes 33, 34 et 35 aux lignes 34, 35 et 36 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1 et e2 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010)*;

· la grille des usages et des normes **H03-147** de l'Annexe C du *Règlement de zonage (1700)* est corrigée, de manière à :

- retirer le chiffre « 6 » des lignes 22 et 24 et ajouter ce chiffre aux lignes 26 et 28 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1, e2, p1 et p2 puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010)*;

- retirer les chiffres « 3 » et « 21 » des lignes 25 et 27 et ajouter le chiffre « 3 » à la ligne 29 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1 et e2 en plus d'ajouter le chiffre « 21 » à la ligne 31 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1, e2, p1 et p2;

- décaler les données inscrites aux lignes 33, 34 et 35 aux lignes 34, 35 et 36 pour les classes d'usages h4, c1, c4, c9, e1 et e2, puisqu'il s'agit d'une erreur de transcription entre la grille de zonage annotée et la grille de zonage finale lors de l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)*, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013)* et le *Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010)*;

Attendu que le sixième alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (LRQ, chapitre C-19), le greffier ou un membre du conseil mentionne l'objet de celui-ci et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard et le règlement soumis pour adoption;

Attendu que ces changements sont les mêmes que ceux identifiés ci-dessus;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, sans changements, le *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015B)*.

**Signataire :**

**Marlène M GAGNON**

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1227325002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P2B)

CONTENU

CONTEXTE

**Objet : Adoption, avec changements, du *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P2B).***

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 6 décembre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 21096, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P1).*

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mardi 10 janvier 2023.

En vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement. Comme le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P1)* contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du premier projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la ville.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA22 210295 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux (1608) et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels (RCA03 210006) dans le cadre d'un processus de révision réglementaire.* (1227325002)

CA22 210296 - Adoption du *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P1).

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, avec changements, le *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P2B).

Les changements apportés au second projet de règlement sont identifiés dans la recommandation du présent sommaire addenda ainsi que dans le projet de version annotée donnée du second projet de règlement donnée en pièce jointe addenda.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter un second projet de règlement, avec changements.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape :

- 1) procédure d'approbation du second projet de règlement par les personnes intéressées;
- 2) adoption du règlement;
- 3) certificat de conformité.

### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
conseiller(-ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1227325002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015B)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet : Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015B).**

**Contexte**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 décembre 2023, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a, suivant l'article 356 de la Loi sur les citées et villes (RLRQ, chapitre C-19), donné un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le

Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire », lequel a également été déposé par Mme Beauregard.

Lors de cette même séance du conseil d'arrondissement, ce dernier a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210296, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire (RCA22 210015P1).*

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mardi 10 janvier 2023.

En vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui

contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement. Comme le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P1) contenait de telles dispositions, le conseil d'arrondissement devait adopter un second projet de règlement, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du premier projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la ville.

Lors de la séance ordinaire tenue le 7 mars 2023, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA23 210051, adopté, avec changements, le *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015BP2).

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA22 210295 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux (1608) et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels (RCA03 210006) dans le cadre d'un processus de révision réglementaire.* (1227325002)

CA22 210296 - Adoption du *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015P1).

CA23 210051 - Adoption, avec changements, du *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015BP2).

### **Description**

Le 20 mars dernier, le secrétaire d'arrondissement a publié un avis afin de permettre aux personnes intéressées de demander l'ouverture d'un ou de plusieurs registres sur l'une ou plusieurs des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Comme l'arrondissement n'a reçu aucune demande valide d'ouverture d'un ou de plusieurs registres, le second projet de règlement est maintenant réputé approuvé par les personnes intéressés.

Le conseil en est maintenant rendu à l'adoption du règlement (final). Ainsi les quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit que :

(..)

Le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance



distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances.

Dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement sera prise en considération, des copies du projet sont mises à la disposition du public.

Avant l'adoption du règlement, le greffier ou un membre du conseil mentionne l'objet de celui-ci et, s'il y a lieu, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption.

(...)

L'Administration recommande donc au conseil d'arrondissement d'adopter, avec changements, le *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015). Ces changements sont essentiellement ceux qui ont été apportés à l'occasion de l'adoption du second projet de règlement. Ils ont été identifiés au préambule de la résolution n°CA23 210051.

#### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter, avec changements, le *Règlement modifiant le Règlement de zonage, le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels dans le cadre d'un processus de révision réglementaire* (RCA22 210015B). Les modifications au projet de règlement qui avait été déposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard le 6 décembre 2022 sont identifiées dans le préambule de la recommandation addenda.

#### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape :

- 1) procédure d'approbation du second projet de règlement par les personnes intéressées;
- 2) adoption du règlement;
- 3) certificat de conformité.

#### **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**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1227325002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023) et abrogeant le Règlement sur les établissements commerciaux (1608) et le Règlement relatif aux immeubles résidentiels (RCA03 210006) dans le cadre d'un processus de révision réglementaire

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En décembre 2014, l'arrondissement de Verdun a adopté le *Plan de développement stratégique 2015-2025* , qui a mobilisé près de 1 500 citoyens et qui vise à soutenir sa mission « d'offrir des services accessibles et de qualité, de manière efficace, selon des pratiques de saine gestion financière, contribuant à l'amélioration et au maintien de la qualité de vie des citoyens ». Ce plan, composé de quatre axes, comprend notamment l'axe 4 qui vise : « une gestion efficace au service des citoyens », lequel se décline en 3 orientations. La troisième orientation intitulée « Améliorer la performance organisationnelle » comprend trois actions prioritaires dont celle de « Revoir et moderniser le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement ». C'est dans ce cadre que l'arrondissement de Verdun a enclenché, en 2019, la révision et la modernisation de son *Règlement de zonage (1700)* . Le *Règlement de zonage (1700)* a été adopté le 25 juillet 2000. Depuis son adoption, on compte 128 projets de règlements modificateurs. Ce type de règlement demande d'être revu, entre autres, lorsqu'un nombre important de modifications y sont apportés, mais également pour assurer une meilleure adéquation avec l'évolution de la société, des milieux de vie, des technologies ou des orientations municipales.

Le présent projet de règlement fait partie d'une suite de règlements abordant diverses thématiques: les usages, l'architecture, l'aménagement extérieur, le stationnement, etc. Il vise également à abroger divers règlements vétustes. Le *Règlement relatif aux immeubles résidentiels* (RCA03 210006) ainsi que le *Règlement sur les établissements commerciaux* (1608) sont abrogés puisque la plupart des normes sont déjà abordées dans divers règlements d'urbanisme centraux ou d'arrondissement.

La présente modification réglementaire fera l'objet d'une consultation publique considérant que plusieurs éléments sont susceptibles d'approbation référendaire prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme chapitre A-191* (LAU).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210233 - 5 octobre 2021 – Adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2021) (RCA20 210013) et le Règlement de lotissement (1751) dans le cadre de la révision réglementaire relativement aux usages, aux bâtiments, aux constructions et équipements accessoires, à l'aménagement extérieur, à l'architecture, au stationnement, à l'affichage, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ainsi qu'aux droits acquis (RCA21 210010) (1217325001)

CA20 210044 - 3 mars 2020 - Adoption - « Règlement RCA20 210001 modifiant le Règlement de zonage (1700) de l'arrondissement de Verdun numéro 1700 et le Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun numéro RCA14 210005 » relativement aux dispositions déclaratoires, interprétatives, pénales et générales au zonage, ainsi qu'à des normes relatives à une bande de roulement, un garde-corps, un escalier, un écran d'intimité, une pergola et une clôture. (1193520003)

## DESCRIPTION

La présente modification réglementaire vise divers ajouts et modifications, ainsi qu'à apporter des ajustements suivant l'adoption d'un premier règlement modificateur (RCA21 210010), en vigueur depuis décembre 2021.

Les modifications apportées au *Règlement de zonage* (1700) concernent le chapitre 4 portant sur les usages et le chapitre 5 portant sur les dispositions applicables à tout le territoire. Le chapitre 7 est entièrement abrogé puisque les dispositions sont déplacées au volet normatif du chapitre 5 selon la thématique concernée (stationnement, aménagement extérieur, architecture, etc.). Plusieurs dispositions ont également été abrogées dans ce chapitre puisqu'elles sont abordées au chapitre 9 (PIIA), lequel fait également l'objet d'une révision (voir sommaire décisionnel 1225291004).

Voici un résumé des modifications réglementaires :

### Chapitre 4 : Usages

- Corrections apportées à divers articles suite à l'adoption du règlement modificateur (1700-128) visant à remplacer le terme « résidences collectives de soins et de santé » par le terme « **centre d'hébergement collectif** »;
- Modification de l'article concernant les **usages additionnels** autorisés pour le groupe d'usages « Habitation » afin d'interdire la location de courte durée pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation » sur tout le territoire;
- Ajout d'un article afin d'étendre à tout le territoire **l'interdiction de servir des repas dans des contenants, emballages et assiettes jetables** pour un usage « service de restauration »;
- Modification de l'article autorisant l'usage « station-service » afin d'y exclure spécifiquement la **vente de produits pétroliers**;
- Abrogation des articles concernant les **exemptions en matière de cases de stationnement** puisque les ratios minimums de cases de stationnement sont abrogés.

### Chapitre 5 : Dispositions applicables à toutes les zones

- Modification de certaines dispositions applicables à tout le territoire concernant les éléments suivants :
  - l'ajout de normes pour autoriser un **jardin-potager surélevé** dans toutes les cours;
  - ajout de normes pour un **plancher de terrasse** non rattaché à un bâtiment,
  - ajustement de normes pour les **appareils de climatisation et les thermopompes**,
  - précision quant au type de **foyer** pour la cuisson d'aliments autorisés;

- intégration d'une projection maximale pour un **écran visuel** en saillie d'un bâtiment;
- autorisation d'**auvent** pour le groupe d'usages « Habitation » en cour arrière;
- ajustement de normes concernant les **clôtures et haies**;
- La section concernant le **stationnement pour véhicules routiers** fait l'objet d'une réorganisation et est modifiée pour y inclure les changements suivants :
  - l'obligation de fournir du filage et boîte électrique nécessaire à la recharge d'un **véhicule électrique** dans certains cas;
  - l'abrogation du **minimum de case de stationnement** à fournir pour tous les groupes d'usages;
  - la révision du nombre **maximum de cases de stationnement** autorisés en lien avec la carte de l'annexe D modifiée (voir document juridique);
  - la modification de certaines normes pour les **matériaux de revêtement** pour la réfection d'une case de stationnement;
- La section concernant le **stationnement pour vélos** fait l'objet d'une réorganisation sans en modifier le contenu
- La section concernant l'aménagement extérieur est modifiée pour y inclure les changements suivants :
  - la révision de normes pour le **verdissement d'un terrain** en lien avec une nouvelle annexe (N) (voir le document juridique);
  - l'ajout d'un article pour interdire le **gazon synthétique** ou le tapis gazon, sauf dans certain cas;
  - l'ajout de normes pour une **cour anglaise**;
  - la révision de normes concernant la plantation, l'entretien et la préservation des **arbres**;
  - la révision de normes concernant le remplacement de **portes** comprenant un vitrage;
  - l'ajout de normes pour un **toit terrasse** pour le groupe d'usages « Habitation »;
  - l'ajout d'une section traitant de travaux et d'aménagement à proximité du **domaine public**.

## **Chapitre 7 : Dispositions spécifiques à certaines zones**

- Abrogation des sections suivantes :
  - section 1 portant sur les zones de la rue Wellington : zones déjà assujetties à la révision des PIIA du chapitre 9;
  - section 2 portant sur les zones concernant une demande d'exemption en matière de cases de stationnement : abrogation de la section considérant l'abrogation du nombre minimum de cases à fournir pour tous les groupes d'usages. La section devient donc obsolète;
- Abrogation des sections suivantes et déplacement des articles au chapitre approprié ou dans les grilles des usages et des normes :
  - section 4 et 5 portant sur des dispositions spécifiques aux zones de maison « Wartime » : intégrée au chapitre 5 (architecture et matériaux de revêtement);
  - section 7 portant sur des dispositions spéciales pour tout le quartier de L'Île-des-Sœurs : intégrée au chapitre 5 (architecture, stationnement, aménagement extérieur et équipements accessoires);
  - section 8 portant sur les zones de remblayage hétérogène : intégrée au chapitre 2 portant sur des dispositions générales;
  - section 9 portant sur des zones adjacentes à 2 zones parcs : intégrée au chapitre 5 (équipements accessoires et aménagement extérieur);
  - section 10 portant sur les zones adjacentes au boul. Marguerite-Bourgeoys : intégrée au chapitre 5 (aménagement extérieur);
  - section 15 portant sur les zones le long du boul. Gaétan-Laberge : intégrée au chapitre 5 (dispositions applicables à tout le territoire et sous forme de notes

- aux grilles des usages et des normes concernées);
- sections 17 à 23 portant sur des dispositions spécifiques à certaines zones concernant l'architecture d'un bâtiment : intégrées sous forme de notes aux grilles des usages et des normes;
- section 24 portant sur 3 zones de la Pointe-Nord de L'Île-des-Soeurs : intégrée au chapitre 5 (architecture, matériaux de revêtement);
- section 27 portant sur les zones du PPU de la Partie Nord de L'Île-des-Soeurs : intégrée au chapitre 5 (architecture, matériaux de revêtement, aménagement extérieur);

### **Annexe C - Grilles de zonage**

Les grilles sont modifiées de la manière suivante :

- en y retirant toutes références au chapitres 6, lequel avait été abrogé dans le cadre du règlement modificateur (RCA21 210010);
- en y retirant ou modifiant les références au chapitre 7 dans certaines grilles;
- en y retirant toute mention faisant référence au chapitre 9 puisque celui-ci est entièrement remplacé.

### **Annexe D - Secteurs de proximité des stations de métro/REM**

La plan de l'annexe D est remplacé afin de simplifier le secteur de proximité du réseau de transport, en lien avec les ratios de stationnement à respecter sur tout le territoire.

### **Annexe N - Taux de verdissement**

Il s'agit d'une nouvelle annexe qui fait référence à l'article 114 lequel traite du verdissement d'un terrain non occupé par un bâtiment principal, accessoire ainsi qu'un espace de stationnement et une piscine. Le plan établi des pourcentages de verdissement à respecter pour chacune des zones sur tout le territoire de l'arrondissement.

Est également concerné la révision de certains articles du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) afin d'ajouter 2 définitions (« accessoire » et « plante nuisible »). Ce même règlement comporte des corrections mineures d'articles portant sur l'entretien des terrains privés ainsi qu'aux nuisances. Ces modifications découlent de l'abrogation du *Règlement relatif aux immeubles résidentiels* (RCA03 210006) et du *Règlement sur les établissement commerciaux* (1608). Finalement, le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* est modifié pour abroger le tarif relatif à une demande d'exemption en matière de cases de stationnement considérant le retrait des minimums de cases de stationnement à fournir.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement, estimant que ce dernier pourra simplifier et uniformiser le cadre réglementaire tout en assurant le respect de certaines obligations de concordance face aux documents de planification urbaine, à savoir le *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047) et le *Schéma d'aménagement et de développement de Montréal* .

**Le présent projet de règlement comporte les éléments suivants, lesquels sont susceptibles d'approbation référendaire :**

### **Règlement de zonage (1700) :**

Chapitre 5 : stationnement pour véhicules routiers;

Chapitre 5 : verdissement d'un terrain ;

Chapitre 5 : équipements accessoires ;

Annexe C : grilles des usages et des normes;

Annexe D : secteurs de proximité des stations de métro/REM;

Annexe N : taux de verdissement.

**Le présent projet de règlement comporte les éléments suivants, lesquels ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :**

**Règlement de zonage (1700) :**

Chapitre 5 : plantation, entretien, protection et préservation des arbres;

Chapitre 5 : matériau de revêtement extérieur;

Chapitre 5 : architecture;

Chapitre 7 : reformulations, allègement des normes et déplacement d'articles vers le chapitre 5;

Chapitre 8 : affichage;

Annexe A : index terminologique;

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

Aucun

**MONTRÉAL 2030**

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

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

Aucun

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Aucun

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

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

Conseil d'arrondissement du 6 décembre 2022 : avis de motion et adoption du 1er projet de règlement

- 15 décembre : avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;
- 10 janvier 2023 : assemblée publique de consultation
- Conseil d'arrondissement du 7 février 2023 : adoption du second projet de règlement
- Conseil d'arrondissement du 7 mars 2023 : adoption du projet de règlement
- Entrée en vigueur du règlement suivant la réception du certificat de conformité.

**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 applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, du Plan d'urbanisme de Montréal, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

Le : 2022-11-23

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim





**Dossier # : 1239641001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun

Avis de motion est donné par le [indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel. Ce règlement vise principalement à modifier les articles 29 et 48 et d'abroger l'article 40.1.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-30 13:49

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1239641001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre d'un acte d'acquiescement intervenu entre la Ville de Montréal et M. Mauro Pezzente en 2017, l'article 29, paragraphe 5 du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs* (RCA10 210012) de l'arrondissement de Verdun avait été désactivé (interdiction de coller, clouer ou brocher ou autrement fixer quoi que ce soit sur le mobilier urbain). Cette désactivation a eu pour effet de permettre l'affichage sauvage sur le mobilier urbain appartenant à la Ville et ainsi contribuer à la malpropreté du territoire, notamment du domaine public.

Depuis, la Ville a procédé à l'installation complète de 508 modules d'affichage sur l'ensemble du territoire, dont 17 à Verdun. L'emplacement des 17 modules de l'arrondissement a été choisi en fonction d'une étude de caractérisation, de manière à offrir une couverture du territoire adéquate et qui répond aux besoins des citoyens et des différents groupes culturels.

Le Service de la concertation des arrondissements recommande de réactiver les articles de règlement qui avaient été invalidés par le tribunal afin d'appliquer la réglementation en matière de propreté incluant certaines modifications. Parmi ces modifications, le Service de la concertation des arrondissements recommande :

- Qu'une carte soit annexée aux règlements des arrondissements illustrant les endroits où les modules d'affichage sont situés pour sauvegarder la validité constitutionnelle des dispositions;
- D'ajouter dans la réglementation une disposition conférant un pouvoir d'ordonnance afin que la carte soit modifiée par ordonnance si la localisation des modules d'affichage venait à changer au fil du temps;
- D'adopter un règlement modifiant les normes du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs* (RCA10 210012), si nécessaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Le règlement modificateur vise à réactiver le cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 29, du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs* (RCA10 210012). Ainsi, il sera de nouveau interdit d'apposer un affichage sauvage sur le mobilier urbain de la Ville. En outre, l'article sera modifié pour énoncer qu'il sera dorénavant possible pour les citoyens d'installer de l'affichage pour le bénéfice de la communauté sur les modules dédiés à cette fin. Ces modules seront identifiés dans une nouvelle carte annexée au règlement. Le deuxième alinéa du même article sera remplacé pour indiquer que la dite carte pourrait être modifiée ou remplacée par ordonnance.

L'article 48 du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs* (RCA10 210012) sera également modifié pour donner le pouvoir au conseil d'arrondissement de modifier la carte en annexe par ordonnance.

Par ailleurs, l'article 40.1 est abrogé car son contenu est déjà régi par le *Règlement de construction de Verdun* (05-036).

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter ce projet de règlement vu que la modification réglementaire vise à contrer les effets négatifs de l'affichage sauvage qui contribue à la malpropreté sur le territoire et notamment sur le domaine public.

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

S. O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle car il s'agit d'un avis de motion qui sera donné afin d'adopter un règlement modificateur.

## **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)**

Mars 2023 : Rédaction du Règlement

4 avril 2023 : Avis de motion et dépôt par un membre du conseil d'un projet de règlement

Avril 2023 : Rédaction de modifications si requis

2 mai : Adoption du règlement par le conseil

## **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 applicables.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Erick DUPUIS  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2023-03-23

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim

**Dossier # : 1225999008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:

d'adopter , en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

## **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique aux terrains formés des lots 1 860 759, 1 860 831, 1 860 694 et 1 860 832 illustrés à la page 4 du certificat de localisation (annexe D) jointe au présent sommaire.

## **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, la construction de nouveaux bâtiments sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 sont autorisés, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes C03-39 et C03-40 afin d'autoriser l'usage « habitation multifamiliale (h4) ». De plus, une marge avant, latérale ou arrière donnant sur la voie publique rue Levert, doit être d'un minimum de 3 mètres de ce côté. Une marge avant, latérale ou arrière donnant sur

l'emprise autoroutière doit être d'un minimum de 10 mètres de ce côté. Les marges latérales ne donnant pas sur la voie publique (rue Levert et la rue du pont Champlain) doivent être au minimum de 6 mètres. La marge latérale entre le 963, rue Levert, lot 1 860 832 (lot E) et la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge arrière de la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 16, place du Commerce, lot 1 860 831 (lot C) contiguë au lot 1 860 832 (lot E) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 18, place du Commerce, lot 1 860 694 (lot D) contiguë au lot 1 860 831 (lot C) est établie à un minimum de 0 mètre.

De plus, la hauteur maximale des bâtiments situés dans la zone C03-39 est établie à 78 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur maximale pour les bâtiments situés dans la zone C03-40 est établie à 48 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du point le plus élevé au pourtour du site mesuré à la couronne de rue le long des rues Place du Commerce, Levert ou la rue du pont Champlain. Le rapport espace bâti / terrain pour les zones C03-39 et C03-40 est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,60 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2,0.

Enfin les distances minimales entre les volumes des bâtiments situés au delà de 30 mètres sont établies comme suit:

- 1- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 12, place du Commerce situés au delà de 30 mètres est établie à 40 mètres;
- 2- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres aux abords de la rue du pont Champlain des bâtiments du 12, place du Commerce et du 14, place du Commerce est établie à 40 mètres;
- 3- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 16, place du Commerce et du 18, place du Commerce est établie à 21 mètres;
- 4- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 18, place du Commerce et du 963, rue Levert est établie à 34 mètres;
- 5- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 963, rue Levert est établie à 21 mètres;

L'espace libre résiduaire du 16, place du Commerce, lot 1 860 831, dans une proportion minimale de 70 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM et le quai de chargement, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80% exigée à l'article 114 du du *Règlement de zonage* (1700).

L'espace libre résiduaire du 18, place du Commerce, lot 1 860 694, dans une proportion minimale de 75 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80% exigée à l'article 114 du du *Règlement de zonage* (1700).

Il est également permis de déroger à l'article 36.17 du *Règlement de zonage* (1700) afin d'autoriser l'aménagement de cases de stationnement accessibles au public dans le stationnement souterrain et à l'article 108.4 du *Règlement de zonage* (1700).

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

3. Les phases de construction sont identifiées à titre indicatif à la page 38 de l'annexe A jointe au présent dossier.

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET**

4. Contribuer, dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, à la réalisation de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux conformément à l'entente qui sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal avant l'émission du premier permis de construire.

5. L'implantation au sol des bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs doivent être substantiellement représentatifs du caractère général des constructions et aménagements illustrés aux pages 33 et 34 de l'annexe A jointe au présent dossier.

6. Une étude de circulation devra être réalisée et déposée avant l'adoption de la présente résolution.

7. L'ensemble des bâtiments et des passages doivent être universellement accessibles.

8. Les passerelles aériennes entre les bâtiments sont prohibées.

9. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction, à délimiter les aires de jeux ainsi que les écrans visuels visant à dissimuler le point de collecte des déchets et matières recyclables et putrescibles.

10. Prévoir des mesures afin de limiter les nuisances liées à l'emprise autoroutière, notamment; l'aménagement d'une zone tampon, l'insonorisation des façades, l'utilisation de vitrage de triple épaisseur ou de vitrage homologué assurant une qualité d'insonorisation équivalente ou supérieure que le vitrage triple épaisseur et le choix de l'emplacement des chambres par rapport à la source des bruits, vibrations et poussières pour les usages sensibles suivants:

1° un usage du groupe d'usages « Habitation »;

2° un des usages du groupe d'usages « Équipements collectifs » suivants :

- a) bibliothèque ;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- c) centre de réadaptation ;
- d) centre de services de santé et de services sociaux ;
- e) hôpital ;
- f) école ;
- g) établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent ;
- h) garderie.

#### **Stationnement et supports à vélo**

11. Les ratios minimum et maximum de cases de stationnement est établi comme suit:

- minimum de 0,70 case / logement;
- maximum de 0,75 case / logement;

- minimum de 1 case / 300 m<sup>2</sup> de plancher de commerce, hôtel et de bureau;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / logement;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / 100 m<sup>2</sup> de plancher de commerce et de bureau;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / 500 m<sup>2</sup> de plancher pour l'usage hôtel.

12. L'ensemble des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doit être aménagé au sous-sol. Les cases de stationnement destinées aux commerces et aux visiteurs doivent être aménagées au premier niveau du stationnement souterrain qui doit être accessible au public. L'aménagement du stationnement souterrain doit prévoir les branchements permettant l'installation de bornes de recharge électrique pour toutes les cases de stationnement.

13. Le nombre d'accès au stationnement souterrain est limité à 1 sur la rue du pont Champlain, 1 sur la place du Commerce et 1 sur la rue Levert.

Malgré le premier alinéa, un accès au stationnement souterrain du bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 est permis.

14. Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite et un minimum de 5% des cases de stationnement destinées aux logements doit être aménagé pour les visiteurs.

15. Chacun des bâtiments doit comporter un local ou une station d'entretien pour les vélos. Le local ou la station d'entretien peut être situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et doit comporter un espace libre d'au moins 2 mètres par 2 mètres et doit être aménagé à côté des unités de stationnement pour vélos. L'espace libre doit minimalement inclure les équipements suivants:

1- une borne pour suspendre le vélo;

2- une pompe pour gonfler les pneus;

3- les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.

Les escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de 6 unités et plus doit respecter les conditions suivantes :

1° les escaliers et corridors sont d'une largeur minimale de 2 m;

2° les escaliers sont munis d'une glissière ou d'une rampe permettant de faire rouler le vélo le long de l'escalier.

### **Agriculture urbaine et aménagement des toits**

16. Aménager les toits verts et les toits-terrasses de manière substantiellement conforme au plan illustré à la page 18 de l'annexe A jointe au présent dossier.

17. Les bâtiments doivent être conçus de manière à pouvoir accueillir une serre commerciale sur toit.

18. Le site doit être muni de bacs de compostage tel qu'illustré à la page 23 de l'annexe A jointe au présent dossier. De plus, les espaces sur toit voués à l'agriculture urbaine devront



tous être munis de bacs de compostage.

### **Gestion des matières résiduelles**

19. Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et équipements permettant la gestion des déchets, des matières recyclables et des matières compostables pour l'ensemble des résidents et occupants des nouvelles constructions.

### **Énergie et alimentation des nouvelles constructions**

20. Le propriétaire s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'intégrer un système de chauffage géothermique aux nouvelles constructions. Si l'étude de faisabilité confirme la possibilité d'intégrer un système de chauffage géothermique, celui-ci devra être intégré dans les nouvelles constructions et devra être raccordé à une boucle énergétique permettant le transfert de chaleur entre les bâtiments. Dans le cas contraire, toutes les nouvelles constructions doivent être alimentées et chauffées à l'électricité et devront être raccordées à une boucle énergétique permettant le transfert de chaleur entre les bâtiments.

21. Les nouvelles constructions devront être zéro émission.

22. Tout bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet de logements sociaux n'est pas visé par les articles 20 et 21 de la présente résolution.

### **Aménagements paysagers et circulation sur le site**

23. Aménager une zone tampon entre les cours des bâtiments et l'emprise de la rue du pont Champlain. La zone tampon doit comprendre l'aménagement d'une forêt urbaine d'une superficie minimale de 400 m<sup>2</sup> sur le lot 1 860 760 et doit être substantiellement représentative du caractère général des aménagements illustrés aux pages 62,67 et 68 de l'annexe A jointe au présent dossier;

24. Aménager des passages piétons et des pistes cyclables sur le site tels qu'illustrés aux pages 22 et 30 de l'annexe A jointe au présent dossier. Les passages doivent être universellement accessibles et doivent avoir une largeur minimale de 1,8 mètre.

25. Aménager un parc à chien privé sur le site. Le parc à chien doit être muni d'un système d'éclairage suffisant, d'un accès à un point d'eau, d'une surface au sol adéquate, drainante et durable et des équipements nécessaires à l'entretien du parc. L'aire du parc à chien doit être délimitée par une clôture et doit être aménagée à une distance raisonnable des aires de jeux pour enfants.

26. Aménager un anneau de glace extérieur sur un des lots 1 860 759, 1860 760 ou 1 860 694.

Le propriétaire s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'aménager un anneau de glace en respectant les taux de verdissement exigés à l'article 5 de la présente résolution et prévus au *Règlement de zonage* (1700). De plus, il s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'intégrer un système de réfrigération pour l'anneau de glace. Si l'étude de faisabilité confirme la possibilité d'intégrer un système de réfrigération, celui-ci devra être intégré à l'anneau de glace.

### **Usages et logements**

27. Un seul immeuble situé sur le site composé des lots 1 860 759, 1860 760, 1 860 694 et 1 860 832 peut être occupé par l'usage Hôtel de petite, moyenne et grande surface - c4.

28. Le nombre maximal d'unités de logements pour l'ensemble du site composé des lots 1 860 759, 1860 760, 1 860 694 et 1 860 832 est fixé à 1225 unités.

## **SECTION VI SERVITUDE DE PASSAGE**

29. Obtenir une entente de servitude de passage permanent assurant un lien piéton et cyclable entre la place du Commerce et l'accès à la gare du Réseau express métropolitain (REM).

Le passage permanent devra être d'une largeur minimale de 10 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage est celle indiquée à la page 24 de l'annexe A jointe au présent dossier et ne pourra être déplacée par la suite. Le passage permanent devra permettre un accès direct à pied et à vélo, sans obstacle, entre la gare du Réseau express métropolitain (REM) et la place du Commerce.

L'entente doit prévoir un passage temporaire.

Le passage temporaire devra être d'une largeur minimale de 5 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage temporaire devra être déterminée d'un commun accord entre les parties et pourra être déplacée pour permettre le développement. Toutefois, il devra permettre un accès direct, sans obstacle, entre la gare du Réseau express métropolitain (REM) et la place du Commerce.

## **SECTION VI AUTORISATIONS ET CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS BÂTIMENTS**

**Autorisations applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.**

30. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e1;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e2;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.**

31. Usages spécifiquement autorisés au basilaire:

- Commerces de petite et moyenne surface - c1;

32. Un basilaire doit être aménagé au 16, place du Commerce de manière à encadrer le passage menant de la place du Commerce vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 18 et 25 de l'annexe A jointe au présent dossier.

33. Un local de stationnement de vélos accessible au public comprenant des cases de rangement pour les effets personnels doit être aménagé au rez-de-chaussée du 16, place du Commerce près du passage menant vers la gare du REM. Ce local doit être muni de 125

supports à vélo et le vestiaire doit comporter 125 casiers.

34. Le point de collecte des matières résiduelles, à l'exception de son accès, doit être dissimulé derrière un écran visuel végétalisé d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2,5 m. L'écran visuel doit être constitué d'arbres et de graminées plantées en permanence autour dudit équipement, lequel doit être non visible dès la plantation des graminées et des arbustes. Le point de collecte doit être bien identifié afin que son accès soit visible à partir de la piste cyclable et de la voie carrossable de la rue du pont Champlain.

### **Autorisations applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, lot 1 860 832.**

35. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

### **Conditions applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, partie du lot 1 860 832 (projet privé).**

36. L'usage Habitation collective -h4 doit comprendre un minimum de 30% de logements à 2 chambres et un minimum de 28,5 de logements à 3 chambres.

37. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la rue Levert, à la rue du pont Champlain, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surfaces (c1), pôle de bureaux – L'Île-des-Soeurs à l'exception des centres de traitement de données (c9), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

38. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 17 et 32 de l'annexe A jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

### **Conditions applicables au bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 (projet résidentiel social)**

39. La partie du lot 1 860 832 destinée aux fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, devra faire l'objet d'une subdivision cadastrale dans le but de créer un lot indépendant du nadir au zénith.

Telle partie de lot devra être occupée par un projet de logement social et ses partenaires le cas échéant.

La superficie minimale de la partie du lot 1 860 832 destinée au fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, est établie à 1500 mètres carrés.

Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée du bâtiment situé sur cette partie de lot et faisant face à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages habitation collective (h4), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 10, place du Commerce, lot 1 860 759.**

40. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 10, place du Commerce, lot 1 860 759.**

41. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50% de logements à 2 chambres et un minimum de 10% de logements à 3 chambres.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.**

42. Usages spécifiquement autorisés:

- Résidence collective (RPA - Résidence privée pour aînés) - h4;
- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.**

43. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50% de logements à 2 chambres et un minimum de 10% de logements à 3 chambres.

44. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce doivent être occupés par des usages autorisés du groupe d'usages Commerce, à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

45. L'usage «Résidence collective» (RPA - Résidence privée pour aîné(e)s.) - h4 doit être

situé à une distance minimale de 150 mètres de l'emprise autoroutière.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.**

46. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Activité communautaire ou socioculturelle ou services d'aide aux personnes - e3;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.**

47. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50% de logements à 2 chambres et un minimum de 10% de logements à 3 chambres.

48. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce, à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages Commerces de petite et de moyenne surface (c1), du groupe d'usages Équipements collectifs sportifs et culturels (e1), du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

49. Un local d'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> doit être aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment en façade de l'allée culturelle tel qu'illustré à la page 17 de l'annexe A jointe au présent dossier. Ce local doit être occupé par un usage du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3).

50. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 17,18 et 32 de l'annexe A jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

**SECTION VII**

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

51. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

Les conditions applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent.

52. Exiger, en plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700)

pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les documents suivants:

- Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique dans l'allée culturelle et le passage reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan de gestion des matières résiduelles et des encombrants pour le site et l'ensemble des bâtiments. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour et les méthodes de collecte. Le plan devra aussi prévoir l'intégration d'un système de compaction pour réduire le volume des matières recyclables et les installations permettant la gestion des déchets et des matières compostables pour l'ensemble des résidents et occupants des nouvelles constructions. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique dans les nouvelles constructions;
- Un plan de gestion de chantier décrivant les mesures mises en place pour assurer la sécurité du chantier et de ses accès. Ce plan doit aussi illustrer la localisation du passage temporaire assurant un lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- Un plan de gestion des eaux pluviales;
- Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- Une étude des impacts sonores mise à jour;
- Une étude d'ensoleillement mise à jour;

### **Conditions applicables avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment**

53. D'exiger avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- Une entente conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte (20-041)* (ci-après le «RMM» ), prévoyant les contributions du propriétaire en matière de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux, avant l'émission du premier permis de construire.
- La signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, d'une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Une entente conclue entre la Ville de Montréal et le propriétaire pour la cession à titre gratuit d'un local à vocation communautaire et/ou institutionnelle d'une

superficie minimale de 500 m<sup>2</sup>;

- Un plan d'aménagement du passage reliant la place du Commerce et l'accès de la gare du (REM) et un plan d'aménagement de l'allée culturelle qui devra être approuvé par la (DDTET) et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;
- Une lettre d'engagement du propriétaire visant la signature d'une entente entre l'arrondissement de Verdun et le propriétaire concernant l'utilisation de la piscine d'un des nouveaux bâtiments (10, 12, 18, place du Commerce ou du 963, rue Levert) ainsi que l'établissement d'un horaire en faveur de l'arrondissement de Verdun.

## **SECTION VIII GARANTIES FINANCIÈRES**

54. La délivrance d'un permis de construction visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 5% de la valeur des travaux , émise par une institution bancaire.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment et les aménagements visés par la présente résolution soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

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

## **SECTION IX DISPOSITIONS FINALES**

55. Les plans et illustrations du cahier de PPCMOI de l'annexe A sont présentés à titre indicatif.

56. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

ANNEXE A

Cahier du PPCMOI daté du 12 décembre 2022 préparé par LemayMichaud Architecture Design.

---

ANNEXE B

Mesures du bruit routier daté du 4 juin 2020, document signé par François Noël, ingénieur.  
Évaluation de la qualité de l'air datée du 9 décembre 2021 et signée par Benjamin Parys,  
PhD. Spécialiste air et GES.

Études sur modèles numériques des impacts éoliens, document daté du 16 décembre 2021  
et signé par Nicolas Gallant, ingénieur et Wael Taha, ingénieur.

Plan de cadastre daté du 7 février 2022, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre.

---

ANNEXE C

Étude qualitative des arbres, évaluation des impacts et mesures générales de préservation  
des arbres document daté du 22 mai 2018 et signé par Luc Nadeau, ingénieur forestier et  
arboriculteur certifié ISA.

---

ANNEXE D

Certificat de localisation daté du 31 octobre 2016, signé par Pierre Roberge, arpenteur-  
géomètre.

---

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-01 15:24

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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





Dossier # : 1225999008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

## SECTION I

### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique aux terrains formés des lots 1 860 759, 1 860 831, 1 860 694 et 1 860 832 illustrés à la page 4 du certificat de localisation (annexe D) jointe au présent sommaire.

## SECTION II

### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, la construction de nouveaux bâtiments sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 sont autorisés, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes C03-39 et C03-40 afin d'autoriser l'usage « habitation multifamiliale (h4) ». De plus, une marge avant, latérale ou arrière donnant sur la voie publique rue Levert, doit être d'un minimum de 3 mètres de ce côté. Une marge avant, latérale ou arrière donnant sur l'emprise autoroutière doit être d'un minimum de 10 mètres de ce côté. Les marges latérales ne donnant pas sur la voie publique (rue Levert et la rue du pont Champlain) doivent être au minimum de 6 mètres. La marge latérale entre le 963, rue Levert, lot 1 860 832 (lot E) et la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du

*Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge arrière de la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 16, place du Commerce, lot 1 860 831 (lot C) contiguë au lot 1 860 832 (lot E) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 18, place du Commerce, lot 1 860 694 (lot D) contiguë au lot 1 860 831 (lot C) est établie à un minimum de 0 mètre.

De plus, la hauteur maximale des bâtiments situés dans la zone C03-39 est établie à 78 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur maximale pour les bâtiments situés dans la zone C03-40 est établie à 48 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du point le plus élevé au pourtour du site mesuré à la couronne de rue le long des rues Place du Commerce, Levert ou la rue du pont Champlain. Le rapport espace bâti / terrain pour les zones C03-39 et C03-40 est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,60 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2,0.

Enfin les distances minimales entre les volumes des bâtiments situés au delà de 30 mètres sont établies comme suit :

- a) la distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 12, place du Commerce situés au delà de 30 mètres est établie à 40 mètres;
- b) la distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres aux abords de la rue du pont Champlain des bâtiments du 12, place du Commerce et du 14, place du Commerce est établie à 40 mètres;
- c) la distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 16, place du Commerce et du 18, place du Commerce est établie à 21 mètres;
- d) la distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 18, place du Commerce et du 963, rue Levert est établie à 34 mètres;
- e) la distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 963, rue Levert est établie à 21 mètres.

L'espace libre résiduaire du 16, place du Commerce, lot 1 860 831, dans une proportion minimale de 70 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM et le quai de chargement, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80% exigée à l'article 114 du *Règlement de zonage* (1700).

L'espace libre résiduaire du 18, place du Commerce, lot 1 860 694, dans une proportion minimale de 75 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80 % exigée à l'article 114 du *Règlement de zonage* (1700).

Il est également permis de déroger à l'article 36.17 du *Règlement de zonage* (1700) afin d'autoriser l'aménagement de cases de stationnement accessibles au public dans le stationnement souterrain et à l'article 108.4 du *Règlement de zonage* (1700).

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

3. Les phases de construction sont identifiées à titre indicatif à la page 38 de l'annexe A

jointe au présent dossier.

### SECTION III

#### CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

4. Contribuer, dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, à la réalisation de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux conformément à l'entente qui sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal avant l'émission du premier permis de construire.

Dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte (RMM)*, l'arrondissement de Verdun préconise que la contribution au volet abordable du RMM se traduise par la réalisation de logements abordables sur le site.

À cet effet, le propriétaire doit s'engager à fournir des logements abordables à même le projet, conditionnellement à la disponibilité des programmes.

Dans le respect du cadre établi par le *Règlement pour une métropole mixte (RMM)*, l'arrondissement de Verdun préconise que la contribution au volet social du RMM se traduise par la réalisation de logements sociaux sur le site.

À cet effet, le propriétaire s'engage à travailler avec un organisme d'économie sociale ou un organisme à but non lucratif en habitation pour la construction de logements sociaux sur le lot cédé, conditionnellement à la disponibilité des programmes.

5. L'implantation au sol des bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs doivent être substantiellement représentatifs du caractère général des constructions et aménagements illustrés aux pages 33 et 34 de l'annexe A jointe au présent dossier.

6. Une étude de circulation devra être réalisée et déposée avant l'adoption de la présente résolution.

7. L'ensemble des bâtiments et des passages doivent être universellement accessibles.

8. Les passerelles aériennes entre les bâtiments sont prohibées.

9. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction, à délimiter les aires de jeux ainsi que les écrans visuels visant à dissimuler le point de collecte des déchets et matières recyclables et putrescibles.

10. Prévoir des mesures afin de limiter les nuisances liées à l'emprise autoroutière, notamment; l'aménagement d'une zone tampon, l'insonorisation des façades, l'utilisation de vitrage de triple épaisseur ou de vitrage homologué assurant une qualité d'insonorisation équivalente ou supérieure que le vitrage triple épaisseur et le choix de l'emplacement des chambres par rapport à la source des bruits, vibrations et poussières pour les usages sensibles suivants :

- a) un usage du groupe d'usages « Habitation »;
- b) un des usages du groupe d'usages « Équipements collectifs » suivants :
  - i) bibliothèque;
  - ii) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
  - iii) centre de réadaptation;
  - iv) centre de services de santé et de services sociaux;
  - v) hôpital;
  - vi) école;
  - vii) établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
  - viii) garderie.

## **Stationnement et supports à vélo**

11. Les ratios minimum et maximum de cases de stationnement est établi comme suit :

- a) minimum de 0,70 case / logement;
- b) maximum de 0,75 case / logement;
- c) minimum de 1 case / 300 m<sup>2</sup> de plancher de commerce, hôtel et de bureau;
- d) minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / logement;
- e) minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / 100 m<sup>2</sup> de plancher de commerce et de bureau;
- f) minimum de 1 espace de stationnement ou support à vélo / 500 m<sup>2</sup> de plancher pour l'usage hôtel.

12. L'ensemble des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doit être aménagé au sous-sol. Les cases de stationnement destinées aux commerces et aux visiteurs doivent être aménagées au premier niveau du stationnement souterrain qui doit être accessible au public. L'aménagement du stationnement souterrain doit prévoir les branchements permettant l'installation de bornes de recharge électrique pour toutes les cases de stationnement.

13. Le nombre d'accès au stationnement souterrain est limité à 1 sur la rue du pont Champlain, 1 sur la place du Commerce et 1 sur la rue Levert.

Malgré le premier alinéa, un accès au stationnement souterrain du bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 est permis.

14. Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite et un minimum de 5 % des cases de stationnement destinées aux logements doit être aménagé pour les visiteurs.

15. Chacun des bâtiments doit comporter un local ou une station d'entretien pour les vélos. Le local ou la station d'entretien peut être situé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et doit comporter un espace libre d'au moins 2 mètres par 2 mètres et doit être aménagé à côté des unités de stationnement pour vélos. L'espace libre doit minimalement inclure les équipements suivants :

- a) une borne pour suspendre le vélo;
- b) une pompe pour gonfler les pneus;
- c) les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.

Les escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de 6 unités et plus doit respecter les conditions suivantes :

- a) les escaliers et corridors sont d'une largeur minimale de 2 m;
- b) les escaliers sont munis d'une glissière ou d'une rampe permettant de faire rouler le vélo le long de l'escalier.

## **Agriculture urbaine et aménagement des toits**

16. Aménager les toits verts et les toits-terrasses de manière substantiellement conforme au plan illustré à la page 18 de l'annexe A jointe au présent dossier.

17. Les bâtiments doivent être conçus de manière à pouvoir accueillir une serre

commerciale sur toit.

18. Le site doit être muni de bacs de compostage tel qu'illustré à la page 23 de l'annexe A jointe au présent dossier. De plus, les espaces sur toit voués à l'agriculture urbaine devront tous être munis de bacs de compostage.

### **Gestion des matières résiduelles**

19. Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et équipements permettant la gestion des déchets, des matières recyclables et des matières compostables pour l'ensemble des résidents et occupants des nouvelles constructions.

### **Énergie et alimentation des nouvelles constructions**

20. Le propriétaire s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'intégrer un système de chauffage géothermique aux nouvelles constructions. Si l'étude de faisabilité confirme la possibilité d'intégrer un système de chauffage géothermique, celui-ci devra être intégré dans les nouvelles constructions et devra être raccordé à une boucle énergétique permettant le transfert de chaleur entre les bâtiments. Dans le cas contraire, toutes les nouvelles constructions doivent être alimentées et chauffées à l'électricité et devront être raccordées à une boucle énergétique permettant le transfert de chaleur entre les bâtiments.

21. Les nouvelles constructions devront être zéro émission.

22. Tout bâtiment réalisé dans le cadre d'un projet de logements sociaux n'est pas visé par les articles 20 et 21 de la présente résolution.

### **Aménagements paysagers et circulation sur le site**

23. Aménager une zone tampon entre les cours des bâtiments et l'emprise de la rue du pont Champlain. La zone tampon doit comprendre l'aménagement d'une forêt urbaine d'une superficie minimale de 400 m<sup>2</sup> sur le lot 1 860 760 et doit être substantiellement représentative du caractère général des aménagements illustrés aux pages 62, 67 et 68 de l'annexe A jointe au présent dossier;

24. Aménager des passages piétons et des pistes cyclables sur le site tels qu'illustrés aux pages 22 et 30 de l'annexe A jointe au présent dossier. Les passages doivent être universellement accessibles et doivent avoir une largeur minimale de 1,8 mètre.

25. Aménager un parc à chien privé sur le site. Le parc à chien doit être muni d'un système d'éclairage suffisant, d'un accès à un point d'eau, d'une surface au sol adéquate, drainante et durable et des équipements nécessaires à l'entretien du parc. L'aire du parc à chien doit être délimitée par une clôture et doit être aménagée à une distance raisonnable des aires de jeux pour enfants.

26. Aménager un anneau de glace extérieur sur un des lots 1 860 759, 1 860 760 ou 1 860 694.

Le propriétaire s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'aménager un anneau de glace en respectant les taux de verdissement exigés à l'article 2 de la présente résolution et prévus au *Règlement de zonage* (1700). De plus, il s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'intégrer un système de réfrigération pour l'anneau de glace. Si l'étude de faisabilité confirme la possibilité d'intégrer un système de réfrigération, celui-ci devra être intégré à l'anneau de glace.

## Usages et logements

27. Un seul immeuble situé sur le site composé des lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 peut être occupé par l'usage Hôtel de petite, moyenne et grande surface - c4.

28. Le nombre maximal d'unités de logements pour l'ensemble du site composé des lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 est fixé à 1225 unités.

### SECTION VI

#### SERVITUDE DE PASSAGE

29. Obtenir une entente de servitude de passage permanent assurant un lien piéton et cyclable entre la place du Commerce et l'accès à la gare du Réseau express métropolitain (REM).

Le passage permanent devra être d'une largeur minimale de 10 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage est celle indiquée à la page 24 de l'annexe A jointe au présent dossier et ne pourra être déplacée par la suite. Le passage permanent devra permettre un accès direct à pied et à vélo, sans obstacle, entre la gare du Réseau express métropolitain (REM) et la place du Commerce.

L'entente doit prévoir un passage temporaire.

Le passage temporaire devra être d'une largeur minimale de 5 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage temporaire devra être déterminée d'un commun accord entre les parties et pourra être déplacée pour permettre le développement. Toutefois, il devra permettre un accès direct, sans obstacle, entre la gare du Réseau express métropolitain (REM) et la place du Commerce.

### SECTION VI

#### AUTORISATIONS ET CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS BÂTIMENTS

#### **Autorisations applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.**

30. Usages spécifiquement autorisés :

- a) habitation collective - h4;
- b) hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- c) usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- d) équipements collectifs sportifs et culturels - e1;
- e) équipements collectifs institutionnels et administratifs - e2;
- f) parcs et espaces verts - p1 et p2.

#### **Conditions applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.**

31. Usages spécifiquement autorisés au basilaire :

- a) commerces de petite et moyenne surface - c1;

32. Un basilaire doit être aménagé au 16, place du Commerce de manière à encadrer le passage menant de la place du Commerce vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages

18 et 25 de l'annexe A jointe au présent dossier.

33. Un local de stationnement de vélos accessible au public comprenant des cases de rangement pour les effets personnels doit être aménagé au rez-de-chaussée du 16, place du Commerce près du passage menant vers la gare du REM. Ce local doit être muni de 125 supports à vélo et le vestiaire doit comporter 125 casiers.

34. Le point de collecte des matières résiduelles, à l'exception de son accès, doit être dissimulé derrière un écran visuel végétalisé d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2,5 m. L'écran visuel doit être constitué d'arbres et de graminées plantées en permanence autour dudit équipement, lequel doit être non visible dès la plantation des graminées et des arbustes. Le point de collecte doit être bien identifié afin que son accès soit visible à partir de la piste cyclable et de la voie carrossable de la rue du pont Champlain.

### **Autorisations applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, lot 1 860 832.**

35. Usages spécifiquement autorisés :

- a) habitation collective - h4;
- b) commerces de petite et moyenne surface - c1;
- c) hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- d) usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- e) équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- f) équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- g) parcs et espaces verts - p1 et p2.

### **Conditions applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, partie du lot 1 860 832 (projet privé).**

36. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 30 % de logements à 2 chambres et un minimum de 28,5 % de logements à 3 chambres.

37. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la rue Levert, à la rue du pont Champlain, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surfaces (c1), pôle de bureaux – L'Île-des-Sœurs à l'exception des centres de traitement de données (c9), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

38. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 17 et 32 de l'annexe A jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

### **Conditions applicables au bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 (projet résidentiel social)**

39. La partie du lot 1 860 832 destinée aux fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, devra faire l'objet d'une subdivision cadastrale dans le but de créer un lot indépendant du nadir au zénith.

Telle partie de lot devra être occupée par un projet de logement social et ses partenaires le cas échéant.

La superficie minimale de la partie du lot 1 860 832 destinée au fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, est établie à 1500 mètres carrés.

Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée du bâtiment situé sur cette partie de lot et faisant face à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages habitation collective (h4), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 10, place du Commerce, lot 1 860 759.**

40. Usages spécifiquement autorisés :

- a) habitation collective - h4;
- b) commerces de petite et moyenne surface - c1;
- c) hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- d) usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- e) équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- f) équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- g) parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 10, place du Commerce, lot 1 860 759.**

41. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50 % de logements à 2 chambres et un minimum de 10 % de logements à 3 chambres.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.**

42. Usages spécifiquement autorisés :

- a) résidence collective (RPA - Résidence privée pour aînés) - h4;
- b) habitation collective - h4;
- c) commerces de petite et moyenne surface - c1;
- d) hHôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- e) usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- f) équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- g) équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- h) parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.**

43. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50 % de logements à 2 chambres et un minimum de 10 % de logements à 3 chambres.

44. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce doivent être occupés par des usages autorisés du groupe



d'usages Commerce, à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

45. L'usage « Résidence collective » (RPA - Résidence privée pour aîné(e)s.) - h4 doit être situé à une distance minimale de 150 mètres de l'emprise autoroutière.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.**

46. Usages spécifiquement autorisés :

- a) habitation collective - h4;
- b) commerces de petite et moyenne surface - c1;
- c) hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- d) activité communautaire ou socioculturelle ou services d'aide aux personnes - e3;
- e) usage « pôle de bureau » à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- f) équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- g) équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- h) parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.**

47. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 50 % de logements à 2 chambres et un minimum de 10 % de logements à 3 chambres.

48. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce, à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages Commerces de petite et de moyenne surface (c1), du groupe d'usages Équipements collectifs sportifs et culturels (e1), du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

49. Un local d'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> doit être aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment en façade de l'allée culturelle tel qu'illustré à la page 17 de l'annexe A jointe au présent dossier. Ce local doit être occupé par un usage du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3).

50. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 17,18 et 32 de l'annexe A jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

**SECTION VII**

**PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

51. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

Les conditions applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans

d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent.

52. Exiger, en plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les documents suivants :

- a) une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique dans l'allée culturelle et le passage reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- b) un plan de gestion des matières résiduelles et des encombrants pour le site et l'ensemble des bâtiments. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour et les méthodes de collecte. Le plan devra aussi prévoir l'intégration d'un système de compaction pour réduire le volume des matières recyclables et les installations permettant la gestion des déchets et des matières compostables pour l'ensemble des résidents et occupants des nouvelles constructions. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;
- c) une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique dans les nouvelles constructions;
- d) un plan de gestion de chantier décrivant les mesures mises en place pour assurer la sécurité du chantier et de ses accès. Ce plan doit aussi illustrer la localisation du passage temporaire assurant un lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- e) un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- f) un plan de gestion des eaux pluviales;
- g) un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- h) une étude des impacts éoliens mise à jour;
- i) une étude des impacts sonores mise à jour;
- j) une étude d'ensoleillement mise à jour;

### **Conditions applicables avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment**

53. D'exiger avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- a) une entente conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) (ci-après le « RMM »), prévoyant les contributions du propriétaire en matière de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux, avant l'émission du premier permis de construire;
- b) la signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, d'une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- c) une entente conclue entre la Ville de Montréal et le propriétaire pour la cession à titre gratuit d'un local à vocation communautaire et/ou institutionnelle d'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup>;
- d) un plan d'aménagement du passage reliant la place du Commerce et l'accès de la gare du (REM) et un plan d'aménagement de l'allée culturelle qui devra être approuvé par la (DDTET) et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;
- e) une lettre d'engagement du propriétaire visant la signature d'une entente entre l'arrondissement de Verdun et le propriétaire concernant l'utilisation de la piscine d'un des nouveaux bâtiments (10, 12, 18, place du Commerce ou du 963, rue Levert)

ainsi que l'établissement d'un horaire en faveur de l'arrondissement de Verdun.

## **SECTION VIII**

### **GARANTIES FINANCIÈRES**

54. La délivrance d'un permis de construction visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 5 % de la valeur des travaux, émise par une institution bancaire.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment et les aménagements visés par la présente résolution soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

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

## **SECTION IX**

### **DISPOSITIONS FINALES**

55. Les plans et illustrations du cahier de PPCMOI de l'annexe A sont présentés à titre indicatif.

56. Les travaux visés par la présente résolution devront débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

#### ANNEXE A

Cahier du PPCMOI daté du 17 février 2023 préparé par LemayMichaud Architecture Design.

---

#### ANNEXE B

Mesures du bruit routier daté du 4 juin 2020, document signé par François Noël, ingénieur.  
Évaluation de la qualité de l'air datée du 9 décembre 2021 et signée par Benjamin Parys, PhD. Spécialiste air et GES.

Études sur modèles numériques des impacts éoliens, document daté du 16 décembre 2021 et signé par Nicolas Gallant, ingénieur et Wael Taha, ingénieur.

Plan de cadastre daté du 7 février 2022, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre.

---

#### ANNEXE C

Étude qualitative des arbres, évaluation des impacts et mesures générales de préservation des arbres document daté du 22 mai 2018 et signé par Luc Nadeau, ingénieur forestier et arboriculteur certifié ISA.

---

#### ANNEXE D

Certificat de localisation daté du 31 octobre 2016, signé par Pierre Roberge, arpenteur-géomètre.

---

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-30 16:17

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1225999008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: Adoption, avec changements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.***

**Contexte**

Lors de sa séance extraordinaire tenue le 14 décembre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210305, adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots n<sup>os</sup> 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot n° 1 860 831 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le premier projet de résolution contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée publique (de consultation) qui s'est déroulée le 24 janvier 2023 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct (dossier n° 1231908006).

## Décision(s) antérieure(s)

CA22 210305 – 14 décembre 2022 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. (1225999008)

### Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le second projet de résolution avec changements.

Les changements concernent les dispositions suivantes de la résolution:

- Modification de l'article 2, alinéa 7 comme suit:

Il est également permis de déroger à l'article 36.17 du *Règlement de zonage* (1700) afin d'autoriser l'aménagement de cases de stationnement accessibles au public dans le stationnement souterrain et à l'article 108.4 du Règlement de zonage (1700) (mesures pour supports à vélo).

- Modification de l'article 11:

Ajout du minimum de 0,70 case / logement.

- Modification de l'article 12 comme suit:

12. L'ensemble des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doit être aménagé au sous-sol. Les cases de stationnement destinées aux commerces et aux visiteurs doivent être aménagées au premier niveau du stationnement souterrain qui doit être accessible au public. L'aménagement du stationnement souterrain doit prévoir les branchements permettant l'installation de bornes de recharge électrique pour toutes les cases de stationnement.

- Modification de l'article 14 comme suit:

14. Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite et un minimum de 5% des cases de stationnement destinées aux logements doit être aménagé pour les visiteurs.

L'ajout d'un ratio *minimum de 0,70 case / logement* à l'article 11 et la modification de l'article 14 visent à assurer un nombre de cases de stationnement suffisant pour les visiteurs.

- Modification de l'article 13 comme suit:

Le nombre d'accès au stationnement souterrain est limité à 1 sur la rue du pont Champlain, 1 sur la place du Commerce et 1 sur la rue Levert.

Malgré le premier alinéa, un accès au stationnement souterrain du bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 est permis.

- L'ajout de l'article 26 comme suit:

26. Aménager un anneau de glace extérieur sur un des lots 1 860 759, 1860 760 ou 1 860 694.

Le propriétaire s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'aménager un anneau de glace en respectant les taux de verdissement exigés à l'article 5 de la présente résolution et prévus au *Règlement de zonage* (1700). De plus, il s'engage à effectuer une étude de faisabilité afin d'intégrer un système de réfrigération pour l'anneau de glace. Si l'étude de faisabilité confirme la possibilité d'intégrer un système de réfrigération, celui-ci devra être intégré à l'anneau de glace.

L'ajout d'un anneau de glace dans l'un des lots précités vise à répondre aux besoins locaux en matière d'équipements collectifs.

- Modification de l'article 35 (qui devient l'article 36 après l'ajout de l'article 26) visant à augmenter le ratio de logements à 3 chambres à 28,5% au lieu de 25% comme suit:

36. L'usage Habitation collective - h4 doit comprendre un minimum de 30% de logements à 2 chambres et un minimum de 28,5% de logements à 3 chambres.

L'augmentation du nombre de logements à 3 chambres pour le bâtiment du 963, rue Levert permettra l'augmentation du ratio de logements familiaux à 20% pour l'ensemble du projet. Ce ratio favorisera l'inclusion des familles au sein du projet.

- Modification de l'article 52 (qui devient l'article 53) afin d'y ajouter une condition avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment comme suit:

53. D'exiger avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- une entente conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) (ci-après le « RMM »), prévoyant les contributions du propriétaire en matière de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux, avant l'émission du premier permis de construire;
- la signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, d'une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- une entente conclue entre la Ville de Montréal et le propriétaire pour la cession à titre gratuit d'un local à vocation communautaire et/ou institutionnelle d'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup>;
- un plan d'aménagement du passage reliant la place du Commerce et l'accès de la gare du (REM) et un plan d'aménagement de l'allée culturelle qui devra être approuvé par la (DDTET) et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;
- Une lettre d'engagement du propriétaire visant la signature d'une entente entre l'arrondissement de Verdun et le propriétaire concernant l'utilisation de la piscine d'un des nouveaux bâtiments (10, 12, 18, place du Commerce ou du 963, rue Levert) ainsi que l'établissement d'un horaire en faveur de l'arrondissement de Verdun.

L'ajout de cette condition vise à bonifier l'offre d'équipements collectifs à l'ensemble de la population en réservant des plages horaires pour l'utilisation de la piscine du 10, 12, 18 place du Commerce ou du 963, rue Levert en faveur de l'arrondissement.

#### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter le second projet de résolution avec ou sans changements.

#### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA du 7 mars 2023;  
Adoption de la résolution: CA du 4 avril 2023.

#### **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**

Éric MASSIE  
conseiller(ère) en aménagement



IDENTIFICATION

Dossier # :1225999008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

**Objet: Adoption, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.***

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 7 mars 2023, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA23 210048, adopté avec changements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 15 mars 2023, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

Une demande valide d'ouverture d'un registre des personnes intéressées de la zone H03-140, au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, a été reçue par l'Arrondissement. Par conséquent, l'adoption de la résolution (finale) devra donc faire

l'objet d'un registre que les personnes habiles à voter de la zone H03-144 et des zones C03-139 et C03-140 pourront signer. Si le nombre minimal de signatures est atteint à l'occasion de ce registre, un référendum devra alors être tenu sur l'approbation de la résolution finale.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA23 210048 - 7 mars 2023 - Adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. (1215999008)

CA22 210305 - 14 décembre 2022 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. (1225999008)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter la résolution finale sans modification.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter la résolution.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption de la résolution : CA du 4 avril 2023.

### **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**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1225999008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce (PDC) - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

Le projet prévoit la construction d'environ 1221 logements, des commerces, un local à vocation communautaire et/ou institutionnel, des logements sociaux ainsi qu'une résidence privée pour aîné(e)s. Le nombre de logements est approximatif et il a été calculé à partir d'une superficie moyenne des logements de 85 mètres carrés.

Le projet s'inscrit dans le cadre du *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Sœurs (IDS).

Dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Les lots 1 860 759 (10 et 12, place du Commerce), 1 860 831 (16, place du Commerce) et 1 860 694 (18, place du Commerce) sont situés dans la zone C03-140 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface et c9 - pôle de bureaux L'Île-des-Sœurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et collectifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces verts récréation de plein air et p2 - parcs et espaces verts conservation alors que le lot 1 860 832 (963, rue Levert) est situé dans la zone C03-139 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface et c9 - pôle de bureaux L'Île-des-Sœurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et collectifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces verts récréation de plein air et p2 - parcs et espaces verts conservation.

Les deux zones permettent de manière spécifique les usages Hôtel de petite, moyenne et

grande surface et marché public et excluent de manière spécifique les usages Centre de traitement de données ainsi que les usages sensibles du groupe d'usages Équipement collectif, tels que décrits à l'article 82.1 du *Règlement de zonage* (1700).

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

Formé des lots 1 860 759, 1 860 694, 1 860 831 et 1 860 832 situés entre la rue de place du Commerce et la rue Levert au sud et la rue du pont Champlain au nord, le site est composé de deux îlots liés par un réseau de passages piétons et cyclables.

Le premier îlot (partie est du site) comprend les lots 1 860 831 (16, place du Commerce), 1 860 832 (963, rue Levert) et 1 860 694 (18, place du Commerce). Un passage piéton et cycliste assurant le lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du Réseau express métropolitain (REM) est prévu sur les lots 1 860 832 (963, rue Levert) et 1 860 694 (18, place du Commerce). Ce passage devra faire l'objet d'une servitude en faveur de la Ville de Montréal.

Sur le lot 1 860 831, le bâtiment du 16, place du Commerce est conservé et on y prévoit l'ajout d'un basilaire qui accueillera des commerces le long du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM ainsi qu'un local de stationnement pour vélos aux abords de l'accès à la gare du REM et de la rue du pont Champlain.

Le bâtiment proposé au 963, rue Levert sera le bâtiment phare du projet, marquant l'entrée de Ville et l'entrée du quartier. Le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces aux abords du passage assurant le lien entre la place du Commerce et la gare du REM ainsi qu'aux abords de la rue Levert. Des logements occuperont les étages supérieurs du bâtiment.

Un terrain sur une partie du lot 1 860 832 sera cédé à la Ville de Montréal comme contribution au *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) afin d'y ériger un bâtiment destiné à des logements sociaux.

Enfin, le bâtiment proposé au 18, place du Commerce sur le lot 1 860 694 sera occupé par un hôtel. De plus, un local à vocation communautaire longeant l'allée culturelle sera aménagé au rez-de-chaussée de ce bâtiment.

Le deuxième îlot (partie ouest du site) comprend le lot 1 860 759 (10 et 12, place du Commerce) .

La construction d'une résidence pour personnes de plus de 55 ans est prévue au 10, place du Commerce alors qu'une résidence privée pour aînés(e)s est prévue au 12, place du Commerce. Le rez-de-chaussée situé aux abords de la rue la place du Commerce sera occupé par un usage commercial. Une cour intérieure entourée par les bâtiments du 10, 12 et 14, place du Commerce sera aménagée. Elle comprendra un accès véhiculaire pour les livraisons ponctuelles et les déménagements, des aires végétalisées ainsi que des arbres fruitiers.

Les superficies totales de plancher du site sont les suivantes (Les données sont

approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA):

Superficie totale: 168 242 m<sup>2</sup>;

Commerces: 6810 m<sup>2</sup>;

Résidentiel: 127 300 m<sup>2</sup>.

Hôtel: 24 842 m<sup>2</sup>;

Logements sociaux: 9290 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logements approximatif: 1221 (ce nombre exclut les unités du 16, place du Commerce et inclut les unités de la Résidence privée pour aînés (RPA)).

Les superficies des usages spécifiques pour chaque bâtiment sont les suivantes (Les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes d'approbation par (PIIA):

### **10, place du Commerce - Résidence pour les personnes de 55 ans et plus**

Superficie totale: 28 308 m<sup>2</sup>;

Studio: 0 0%

3 1/2: 120 40%

4 1/2: 150 50%

5 1/2: 30 10%

Nombre d'unités de logements approximatif: 300

### **12, place du Commerce - Résidence pour les personnes de 55 ans et plus et résidence privée pour aîné(e)s**

Superficie totale: 37 209 m<sup>2</sup>;

Commercial: 974 m<sup>2</sup>;

Résidence pour 55 ans et plus: 22 300 m<sup>2</sup>;

Résidentiel (RPA): 13 935 m<sup>2</sup>.

Studio: 0 0%

3 1/2: 102 40%

4 1/2: 126 50%

5 1/2: 25 10%

Nombre d'unités de logements approximatif: 252

### **18, place du Commerce**

Superficie totale: 27 396 m<sup>2</sup>;

Commercial: 2 554 m<sup>2</sup>;

Hôtel: 24 842 m<sup>2</sup>;

Local à vocation communautaire: 500 m<sup>2</sup>.

### **963, rue Levert**

Superficie totale: 75 329 m<sup>2</sup>;

Commercial: 3 282 m<sup>2</sup>;

Résidentiel: 62 757 m<sup>2</sup>;

Logements Sociaux: 9 290 m<sup>2</sup>.

Studio: 0 0%  
3 1/2: 304 45%  
4 1/2: 200 30%  
5 1/2: 165 25%

Nombre d'unités de logements approximatif: 669 excluant les unités de logements sociaux.

### **16, place du Commerce**

Superficie totale: 14 148 m<sup>2</sup>;  
Commercial: 1 652 m<sup>2</sup>;  
Résidentiel: 12 496 m<sup>2</sup>.

Studio: 0 0%  
3 1/2: 141 99%  
4 1/2: 1 1%  
5 1/2: 0 0%

Nombre d'unités de logement approximatif: 142

Enfin, le site est composé de 5 aires d'ambiance comme suit:

- 1- Le Jardin - Espace ludique destiné aux familles et à la plantation de végétation et d'arbres fruitiers (cour intérieure du 10, 12 et du 14 place du Commerce - lots 1 860 759 et 1 860 760)
- 2- La Promenade - Axe piéton et cycliste reliant le (REM) à l'IDS (situé dans le passage liant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM - lot 1 860 831)
- 3- Le Marché - Espace de rencontres, expositions et marché (situé au centre du passage assurant le lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM - lot 1 860 831)
- 4- L'Allée culturelle - Rue piétonne culturelle et commerciale déambulatoire (situé entre le local à vocation communautaire et le 18, place du commerce (lots 1 860 832 et 1 860 694)
- 5- La ruelle verte - Cour semi-publique pour les résidents qui se partagent des espaces de jeux pour enfants et des arbres fruitiers (lot 1 860 832)

### **Terrain**

Le terrain est composé des lots 1 860 759 (lot A), 1 860 831 (lot C), 1 860 694 (lot D) et 1 860 832 (lot E) du cadastre du Québec.

### **Milieu d'insertion**

Le projet s'inscrit dans le cadre du *Plan particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Sœurs.

### **1- Architecture et implantation**

Les nouveaux bâtiments proposés sont implantés de manière à encadrer le passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM dans la partie est du site. Le passage étant le principal point d'attraction et le lieu le plus animé du site, l'intégration d'un basilaire au 16, place du Commerce, de commerces au rez-de-chaussée du 963, rue Levert ainsi que le local à vocation communautaire aux abords du passage et de l'allée culturelle au 18, place du Commerce contribueront à offrir une diversité d'activités commerciales et culturelles.

Dans la partie ouest du site, les bâtiments du 10, 12 et du 14, place du Commerce encadrent une cour intérieure publique qui est aménagée davantage pour répondre aux besoins de ses résidents. L'implantation de ces bâtiments vise à créer une ambiance plus

intime à l'abri des nuisances associées à l'emprise autoroutière et aux espaces plus animés.

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 46 % alors que la superficie du site est de 27 787 m<sup>2</sup> et la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments est de 12 787 m<sup>2</sup>. Le coefficient d'occupation du sol total est établi à 6,62.

Les marges de recul minimales sont établies comme suit:

Marge avant sur la place du Commerce: 4 mètres;

Marge avant sur la rue Levert: 3 mètres;

Marges latérales: 6 mètres;

Marge arrière (le long de la rue du pont Champlain): 10 mètres.

La marge latérale entre le 963, rue Levert, lot 1 860 832 (lot E) et la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge arrière de la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 16, place du Commerce, lot 1 860 831 (lot C) contiguë au lot 1 860 832 (lot E) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 18, place du Commerce, lot 1 860 694 (lot D) contiguë au lot 1 860 831 (lot C) est établie à un minimum de 0 mètre.

### **10 et 12, place du Commerce**

Les bâtiments du 10 et du 12, place du Commerce seront implantés sur le lot 1 860 759 d'une superficie de 9 644,8 m<sup>2</sup> qui est présentement occupé par un stationnement. Le rapport espace bâti / terrain est de 50,7% et le coefficient d'occupation au sol est de 6,79. Le rez-de-chaussée du 12, place du Commerce longeant la place du Commerce est d'une hauteur équivalente à 2 étages et est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. Le bâtiment du 10, place du Commerce est situé au nord du lot 1 860 759 et celui du 12, place du Commerce est situé au sud du même lot. La base des deux bâtiments est d'une hauteur de 10 étages et elle est surmontée d'un volume de 6 étages comportant des retraits permettant l'aménagement de toits-terrasses sur le toit du 10e étage. La hauteur en mètres de la base des deux bâtiments est de 30 mètres alors que le volume supérieur s'élève à 48 mètres. La distance proposée entre les deux parties hautes des bâtiments érigées au-delà de 30 mètres est de 40 mètres. La superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres du 12, place du Commerce, situé au sud du lot, est de 1645 m<sup>2</sup> alors que la superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres du 10, place du Commerce, situé au nord du lot, est de 913 m<sup>2</sup>.

### **18, place du Commerce**

Le bâtiment proposé sera implanté sur le lot 1 860 694 d'une superficie 4005,1 m<sup>2</sup>. Le rapport espace bâti / terrain est de 49% et le coefficient d'occupation au sol est de 6,84. Son rez-de-chaussée commercial qui est d'une hauteur équivalente à 2 étages est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. Le volume inférieur du bâtiment est d'une hauteur de 10 étages et le bâtiment est en porte-à-faux sur 4 étages en bordure du passage liant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM, créant un abri pour les usagers du passage. Un deuxième volume comportant un retrait longeant l'allée culturelle surmonte la base du bâtiment, permettant l'aménagement d'un toit-terrasse. La hauteur en mètres de la base du bâtiment est de 30 mètres alors que le volume supérieur s'élève à 48 mètres. La distance proposée entre les parties érigés au-delà de 30 mètres du bâtiment du 18, place du Commerce et de celles du 963, rue Levert est établie à 34 mètres.



Enfin, la superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres est établie à 1419 m<sup>2</sup>.

### **963, rue Levert**

Le bâtiment proposé sera implanté sur une partie du lot 1 860 832 d'une superficie de 7840 m<sup>2</sup>. Le rapport espace bâti / terrain est de 50,4% et le coefficient d'occupation au sol est de 9,61. Son rez-de-chaussée qui est d'une hauteur équivalente à 2 étages est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. Le bâtiment est composé de deux tours, une située aux abords de la rue du pont Champlain et l'autre longeant la limite latérale est du lot et ayant front sur la rue Levert. Les deux tours sont composées de 26 étages alors que la partie du bâtiment située aux abords de la rue Levert est d'une hauteur de 16 étages.

L'architecture proposée du bâtiment situé au 963, rue Levert permet de le qualifier comme un bâtiment repère, se distinguant des autres bâtiments par son traitement architectural et sa position comme marqueur de l'entrée de ville et de l'entrée du quartier. La tour située à l'entrée du quartier se présente comme un rideau d'une scène de théâtre qui dévoile un quartier animé par une promenade bordée d'une diversité d'activités commerciales, culturelles et communautaires. La hauteur en mètres de la partie du bâtiment située entre les deux tours est de 30 mètres alors que celle de la partie du bâtiment située aux abords de la rue Levert est de 48 mètres. Les deux tours, quant à elles, s'élèvent à 78 mètres de hauteur.

La distance proposée entre les deux tours est établie à 21 mètres alors que la superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres est établie à 928 m<sup>2</sup> pour la tour nord et à 960 m<sup>2</sup> pour la tour sud.

### **16, place du Commerce**

Le bâtiment du 16, place du Commerce sera conservé et les étages supérieurs seront occupés par des logements. Anciennement une tour à bureaux, sa conversion en logements qui a déjà fait l'objet d'une approbation par un PIIA est en cours. Ses façades seront transformées afin d'aménager les balcons des nouvelles unités de logement. L'ajout d'un basilaire dans le cadre du présent projet particulier permettra de mieux encadrer le passage reliant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM et assurera l'animation de celui-ci avec la présence d'usages commerciaux.

### **Matériaux de revêtement**

Les matériaux de revêtement proposés pour l'ensemble des bâtiments ont été choisis afin de réduire la production de déchets et de favoriser des délais de construction rapides. Il est proposé d'utiliser les matériaux de revêtement durables et locaux suivants:

- panneaux préfabriqués de béton et de briques;
- l'aluminium et le verre.

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts.

### **Traitement des façades**

Traitement des façades en trois strates

1- Les rez-de-chaussée des bâtiments ont tous une hauteur de 6 à 9 mètres pour permettre

une flexibilité d'espace. On trouve parfois des locaux commerciaux, parfois des unités résidentielles et parfois des passages couverts. Cette strate correspond à l'échelle du piéton.

2- La deuxième échelle du projet est celle du quartier. Les basiliaires variant de hauteur permettent de créer des cours et fronts sur rue qui entourent la communauté dans une échelle dynamique.

3- La troisième strate est celle de la ville. Les tours se trouvant dans le projet viennent affirmer le rôle de Transit Oriented Development (TOD) du quartier qui est juxtaposé au Réseau express métropolitain (REM), et viennent contribuer à la définition de la porte d'entrée de Montréal.

Les matériaux de revêtement proposés sont de couleurs pâles afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur. Les matériaux de revêtement proposés pour les façades des nouveaux bâtiments sont les suivants:

#### 10 et 12, place du Commerce

- panneau de béton texturé;
- panneau métallique gris foncé;
- panneau métallique gris léger.

#### 18, place du Commerce

- panneau de béton;
- panneau métallique gris foncé;
- panneau métallique gris léger.

#### 963, rue Levert

- brique mince grise;
- panneau métallique gris-blanc;
- fibrociment gris.

### **Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo**

Les accès véhiculaires du site sont limités afin de favoriser des accès et un réseau de passages accessibles et sécuritaires pour le piéton et le cycliste.

L'accès carrossable de la cour intérieure du 10, 12 et 14, place du Commerce sera réservé pour les livraisons rapides et sera accessible selon une plage horaire établie. Le quai de manutention du 16, place du Commerce sera accessible pour les livraisons plus importantes, les déménagements et pour la gestion des déchets, des matières recyclables et des matières organiques.

Le site ne comporte aucun stationnement de surface. Le stationnement souterrain de 2 étages occupe l'ensemble du site et sera accessible par deux accès situés aux deux extrémités du projet. Le premier accès est situé au 12, place du Commerce alors que le deuxième accès est situé au 963, rue Levert. Un troisième accès situé sur la rue du pont Champlain est à l'étude.

Le stationnement comportera 447 cases de stationnement au premier niveau et 453 cases

de stationnement au deuxième niveau pour un total de 900 cases de stationnement.

Le premier niveau du stationnement comprendra 6 locaux à déchets, 40 voitures en auto partage et deux locaux d'entretien de vélos. Une station d'entretien pourra être aménagée à l'extérieur du 18 , place du Commerce.

Les deux niveaux de stationnement seront équipés pour l'installation de bornes de recharge électrique. Le projet propose 60 bornes de recharge électrique par niveau pour un total de 120 bornes. L'ensemble des cases sera muni d'une sortie électrique permettant l'installation d'une borne de recharge électrique.

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

### Stationnement

Minimum requis pour:

- Commerces : 23;
- Hôtel: 83;

Total: 106 cases de stationnements.

- Nombre de cases de stationnement maximum pour les logements: 916;
- **Nombre de cases de stationnement proposé pour les logements: 794 (0,65 case / unité);**
- Nombre de cases fournies pour les commerces: 23;

Nombre de cases fournies pour l'hôtel: 83

- Nombres de cases au 1er niveau du stationnement souterrain: 447;
- Nombres de cases au 2e niveau du stationnement souterrain: 453;

Total: 900 cases de stationnement.

### Supports à vélo

Minimum requis pour:

- Commerces: 68;
- Hôtel: 283.

Total: 351 supports à vélo.

Les futurs commerces prendront en charge l'offre et la gestion des supports à vélo de leurs employés.

Puisque la majorité des clients de l'hôtel fréquenteront celui-ci en voiture ou en transport collectif, il est prévu de fournir 30 vélos locatifs pour la clientèle et 20 supports à vélo pour les employés de l'hôtel.

Enfin, une partie du basilaire du 16, place du Commerce offrira un local comprenant des espaces de stationnement sécurisés pour vélos munis de casiers locatifs. Ce local qui sera accessible au public, comprendra 125 supports à vélo et un vestiaire comprenant 125

casiers.

Nombre de supports à vélo fournis:

- Nombre de supports à vélo pour les logements: 1221;
- Nombre de supports à vélo pour les commerces: 68;
- Nombre de supports à vélo pour l'hôtel: 50;
- Nombre de supports à vélo public (16, place du Commerce): 125;
- Total: 1464 supports à vélo.

### **Collecte des matières résiduelles**

Les locaux à matières résiduelles sont situés au premier niveau du stationnement souterrain. Chaque bâtiment disposera d'un local à déchets. Le point de collecte est situé à l'arrière du quai de manutention du 16, place du Commerce en bordure de la rue du pont Champlain. Cette localisation permettra aux camions de collecte à matières résiduelles d'accéder au point de collecte sans pénétrer dans le site, dans les aires d'animation et les espaces réservés aux piétons et aux cyclistes.

Les conteneurs à matières résiduelles situés dans les locaux à matières résiduelles seront acheminés vers le point de collecte à l'aide de véhicules électriques.

Enfin, 3 bacs de compostage seront installés sur le site. L'un des bacs sera installé dans la ruelle verte situé au 963, rue Levert alors que les deux autres seront installés dans la cour intérieure du 12 et du 14, place du Commerce. Les espaces voués à l'agriculture urbaine sur les toits-terrasses seront aussi équipés de bacs de compostage.

Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et équipements pour la gestion de toutes les collectes (les déchets, les matières recyclables et les matières compostables).

Il est prévu que le requérant implique un organisme afin de sensibiliser les futurs résidents et occupants et afin de mettre en place des mesures visant à réduire, revaloriser, réutiliser, réparer, recycler et composter les matières résiduelles. De plus, il sera proposé aux commerçants ayant une offre alimentaire, d'utiliser des solutions d'économie circulaire pour la gestion et la valorisation de leurs résidus alimentaires.

### **Percées visuelles et points de vue**

Le projet contribue à l'obstruction partielle de la ligne visuelle continue du fleuve mais respecte les corridors visuels identifiés au plan d'urbanisme.

## **2- Aménagements**

### **Aménagement paysager**

Le concept d'aménagement vise à rendre l'ensemble du site perméable tout en préservant des zones d'intimité pour les résidents logeant au rez-de-chaussée des bâtiments.

Le projet propose des aménagements comportant des aires végétalisées, des toitures végétales, la plantation d'arbres fruitiers, des aires de plantations d'arbres à grand déploiement ainsi que des aires dédiées à l'agriculture urbaine.

En plus des espaces verts, le projet prévoit l'aménagement d'un réseau de passages pour les piétons et cyclistes qui sera accessible universellement. L'utilisation des matériaux durs perméables et alvéolés sera privilégiée afin de minimiser les surfaces imperméables et de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie.

Les aires plantées en bordure du passage liant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM comportent des fosses de plantations et une densité végétale favorisant la fraîcheur de l'esplanade et la rétention de l'eau tout en participant à orienter les usagers des principaux corridors piétons et cyclables. L'aménagement d'une ruelle verte située entre le bâtiment du 963, rue Levert et du site proposé pour le logement social offrira aux résidents des fruits saisonniers avec la plantation d'arbres fruitiers et un espace de jeux pour les enfants.

La cour intérieure ouest qui est parcourue par un accès véhiculaire sera recouverte d'un pavé de béton d'une largeur minimale de roulement qui est bordé de bandes de pavés alvéolés offrant une surface de roulement additionnel tout en minimisant l'emprise minérale. Des jardins résidentiels seront intégrés discrètement à la cour intérieure et dissimulés à l'arrière de bandes végétales.

Les cours longeant la rue du pont Champlain seront bordées par une butte de plantation fortement végétalisée, créant une barrière visuelle et sonore de près de 3 mètres de hauteur entre les jardins privés et le talus autoroutier. De plus, une forêt urbaine sera aménagée sur le lot 1 860 760 (14, place du Commerce), le long de la rue du pont Champlain sur une profondeur d'environ 10 mètres.

Enfin la plantation d'arbres alignés le long des rues place du Commerce et Levert est prévue.

Les superficies des espaces végétalisés et minéralisés sont distribuées comme suit:

Superficie du site: 27 564 m<sup>2</sup>;

Implantation au sol: 12 787 m<sup>2</sup>;

Superficie des espaces libres: 14 777 m<sup>2</sup>;

Superficie des espaces végétalisés: 9 739 m<sup>2</sup> (65,9% des espaces libres)

Superficie des espaces durs perméables: 1538 m<sup>2</sup> (10,4% des espaces libres)

Superficie des espaces minéralisés: 3500 m<sup>2</sup> ( 23,7% des espaces libres incluant la superficie du passage (servitude) et du quai de chargement du 16, place du Commerce);

Superficie du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM): 1 374 m<sup>2</sup> (39,3% des espaces minéralisés).

### **Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement**

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées:

- Le projet sera zéro émission et zéro déchet;
- Construction d'un bassin de rétention des eaux de pluie en sous-sol pour limiter la pression sur les infrastructures;
- Installation de bacs de récupération des eaux de pluie en toiture pour l'agriculture en toiture;
- Maximisation des espaces verts au sol pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie dans le site et réalimenter les aquifères naturels et les cours d'eau;
- Utilisation d'aménagements durs perméables et alvéolés pour minimiser les surfaces

- imperméables qui contribuent aux îlots de chaleur;
- Choix de matériaux de couleurs pâles afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
  - L'éclairage du site, orienté vers le bas, contribuera également à réduire la potentielle pollution lumineuse qui peut affecter l'habitat des oiseaux ou des insectes locaux;
  - Les toitures visibles sont soit des toitures végétalisées ou des espaces dédiés à l'agriculture urbaine sur bacs. Ceci permet d'augmenter la rétention d'eau de pluie, en plus d'offrir des aliments frais aux habitants;
  - Minimisation de l'empreinte du stationnement souterrain afin d'offrir des espaces généreux pour des arbres à grand déploiement. De plus, les bosquets se trouvant au-dessus du stationnement seront surélevés pour permettre d'y planter des arbres à grand déploiement également;
  - Une grande partie des balcons comportent des bacs de plantation intégrés pour permettre d'aménager des plantes et jardins à même les unités;
  - Installation de bacs de compost sur le site afin de réduire la production de déchets et produire du fertilisant pour les plantations et l'agriculture;
  - Installation d'une boucle énergétique pour l'ensemble des bâtiments du projet;
  - Réhabilitation du 16, Place du Commerce afin de valoriser la structure et l'enveloppe existantes et réduire l'empreinte carbone;
  - Utilisation de lampadaires alimentés à l'énergie solaire pour l'ensemble du site;
  - Optimisation d'une implantation de bâtiments est-ouest qui permet d'exploiter les apports solaires passifs pour réduire les charges de chauffage;
  - Réduction des charges de refroidissement par l'utilisation de loggias qui permettront d'ombrager les ouvertures pendant les mois d'été;
  - Offre de voitures électriques en auto partage aux résidents;
  - La proximité au Réseau express métropolitain (REM) et à plusieurs pistes cyclables encouragent les déplacements actifs.

### **Agriculture urbaine et aménagements sur les toits**

Les toitures qui sont visibles à partir des autres bâtiments comportent une combinaison de toitures végétalisées et de bacs de plantation. Cinq aires d'agriculture urbaine dédiées aux résidents sont prévues à même les toitures.

Au niveau du sol, deux aires de plantations d'arbres fruitiers sont prévues. La première étant située dans la ruelle verte du 963, rue Levert et la deuxième dans la cour intérieure du 12 et du 14, place du Commerce.

Les nouveaux bâtiments seront conçus de manière à pouvoir accueillir des serres commerciales sur toit.

### **Arbres et plantations**

Inventaire des arbres (site du 10-12 et 18, place du Commerce et le 963, rue Levert) - Annexe C Étude qualitative des arbres, évaluation des impacts et mesures générales de préservation des arbres

- 164 arbres répertoriés dont 66 frênes ont été répertoriés;

10 et 12, place du Commerce

- 71 arbres;
- 53 arbres situés dans l'aire d'implantation du bâtiment projeté;

18, place du Commerce

- 36 arbres répertoriés;
- 26 arbres situés dans l'aire d'implantation du bâtiment projeté;

963, rue Levert

- 57 arbres répertoriés;
- 37 arbres situés dans l'aire d'implantation du bâtiment projeté;
- 5 arbres situés dans l'aire du passage;

Inventaire des arbres (14 et 16, place du Commerce)

14, place du Commerce (aucune intervention)

- 67 arbres répertoriés;

16, place du Commerce

- 56 arbres répertoriés;
- 16 arbres situés dans l'aire du passage;

Enfin, une forêt urbaine sera aménagée sur le lot 1 860 760 (14, place du Commerce), le long de la rue du pont Champlain sur une profondeur d'environ 10 mètres. La forêt urbaine sera aménagée en continuité avec la zone tampon située dans la marge arrière des bâtiments longeant la rue du pont Champlain. La zone tampon comprend une butte plantée d'arbres d'une largeur de 6 mètres. Les superficies de la zone tampon et de la forêt urbaine sont les suivantes (excluant toutes les autres plantations sur site et le long de la place du Commerce):

- 10, PDC: environ 423 m<sup>2</sup>;
- 14, PDC: environ 480 m<sup>2</sup>;
- 16, PDC: environ 600 m<sup>2</sup>;
- 963, rue Levert: environ 331 m<sup>2</sup>

Superficie totale de la zone tampon et de la mini-forêt: environ 1834 m<sup>2</sup> (couverture d'environ 68% de la marge arrière);

Superficie totale de la marge arrière (sur toute la longueur du site): environ 2705 m<sup>2</sup>.

Les demandes d'abattage d'arbres seront régies par les articles 125 et 126 du *Règlement de zonage (1700)* .

### **Accessibilité universelle**

L'ensemble du site incluant les passages et les bâtiments est universellement accessible.

### **Étude d'ensoleillement**

L'étude démontre que le projet bénéficie globalement d'un ensoleillement généreux au solstice d'été et à l'équinoxe. Les aires de détente, les cours intérieures, les espaces piétons et cyclables seront ensoleillés à différents moments, mais la majorité le sera pour une longue période en été. L'automne et l'hiver, ces cours recevront moins de lumière directe. L'ensoleillement de la rue Place du commerce n'est nullement affecté par le projet, et ce,

même en hiver. La rue Levert sera légèrement affectée, mais l'est davantage par le bâtiment du 1000, rue Levert.

### **Étude des impacts sonores**

Tel que mentionné dans le cahier de PPCMOI, le rapport sur les impacts sonores devra être mis à jour. Il pourrait être envisageable d'exiger que les mesures soient prises de nouveau suite à la construction des bâtiments, avant qu'ils ne soient occupés;

### **Étude des impacts éoliens**

Les résultats de modélisation montrent que l'ajout du projet engendre une réorganisation des patrons de courants de vents ce qui tend à concentrer davantage les vents à certains endroits dont au sud immédiat de la grande tour commerciale C2 (16, place du Commerce) où l'inconfort éolien serait le plus élevé. En compensation, le confort éolien sera amélioré sur la place du Commerce au sud immédiat des bâtiments #1 (12, place du Commerce) et #3 (14, place du Commerce). Le critère général de la fréquence d'inconfort, soit 25% utilisé par l'arrondissement de Verdun, demeure respecté dans l'ensemble de la zone d'étude et ce, autant en conditions de référence qu'en conditions futures. Ce critère s'applique généralement dans les lieux où la fonction principale est destinée au déplacement tel que les rues, trottoirs et pistes cyclables.

Les résultats de modélisation montrent aussi que le critère de rafales, soit celui de 1% utilisé par l'arrondissement de Verdun, est respecté sur les lieux où la circulation piétonne est prévue. Ce critère est toutefois dépassé sur une zone très localisée, soit sur une longueur de 6 m et sur une largeur de 1 m, où aucun passage piéton n'est prévu. L'aménagement d'un îlot de végétation à cet endroit permettrait d'atténuer la vitesse des vents.

Dans le cadre du présent exercice, les objectifs et critères de PIIA suivants ont été analysés :

1- **Article 363.44** - OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU À UNE DEMANDE DE PERMIS VISANT UN CHANGEMENT D'USAGE PERMETTANT D'OCCUPER UN BÂTIMENT AVEC UN USAGE SENSIBLE SUR UN TERRAIN IDENTIFIÉ À L'ARTICLE 363.41 ;

2- **Article 363.48** - OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE SIX ÉTAGES (6) OU PLUS DE VINGT-TROIS MÈTRES (23 M) DONT LA HAUTEUR DÉPASSE DE LA MOITIÉ LA HAUTEUR MOYENNE EN MÈTRES DES BÂTIMENTS CONFORMES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE SITUÉS DANS UN RAYON DE 50 M. ;

3- **Article 363.75** - OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU UNE DEMANDE DE PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT DANS LES ZONES IDENTIFIÉES À L'ARTICLE 363.73.

4- **Article 363.81** - POUR LES ZONES C03-05, H03-124, H03-133, H03-134, I03-135, H03-136, H03-137, C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03-142, H03-143, H03-144, H03-145, H03-146 ET H03-147, LES OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UN TERRAIN QUI EST COMPRIS EN TOUT OU EN PARTIE DANS UNE AIRE D'AMBIANCE IDENTIFIÉE À L'ANNEXE M - AIRES D'AMBIANCE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME - PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SOEURS DU PRÉSENT RÈGLEMENT. ;

5- **Article 363.82** - POUR LES ZONES H03-134, I03-135, C03-138, C03-139 et C03-140,



LES OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 39 MÈTRES.

## JUSTIFICATION

### **Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 8 novembre 2022: Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Un membre demande des précisions relatives à la zone de nuisance et ses impacts. On indique en réponse que le requérant a répondu aux critères du PPCMOI à cet égard, notamment au niveau des ouvertures, des compositions des murs et de la présence d'une zone tampon, etc.

Un autre membre propose des solutions en matière d'agriculture urbaine, ce qui sera discuté avec le promoteur.

Un membre se dit inconfortable avec la forte proportion d'usages résidentiels dans le projet compte tenu de sa proximité de l'autoroute. On fait également remarquer que dans les cahiers des promoteurs, des éléments apparaissent comme des concessions (ex. rétention, accessibilité, etc.) alors que ce sont de facto des exigences normatives.

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

Favorable à la majorité, 6 pour, 3 contre.

### **Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 13 septembre 2022**

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

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Un membre remarque d'emblée que le projet est dense et que plusieurs unités se trouveront à proximité de l'autoroute. Le promoteur aurait pu déployer ses usages autrement. Des détails sont donnés quant à l'évolution du dossier et des gains depuis les versions antérieures.

Un membre se dit étonné que sur une certaine planche apparaît une passerelle. En réponse on indique que la DDTET n'y est pas favorable. Cet élément n'est pas autorisé par le projet de résolution et sera rappelé.

Un membre fait état que pour les RPA on néglige les espaces pour les aides à la mobilité motorisée. On questionne aussi le nombre d'unités adaptées dans l'ensemble des bâtiments à

vocation résidentielle. On suggère par ailleurs qu'il y ait un vestiaire douche en complément des supports à vélo. On questionne le nombre de 3 et demi. On suggère que des espaces (ex. toiture) soient mis à la disposition pour des projets d'agriculture urbaine. Comment seront gérés les encombrants? On questionne la gestion de l'eau. On questionne l'absence de stationnement pour les commerces, compte tenu qu'il n'y aura pas de stationnement sur rue.

Un membre demande s'il est possible d'offrir des douches pour les cyclistes et si un des toits des bâtiments puisse faire l'objet de location commerciale pour l'agriculture urbaine.

Un membre estime qu'il y a eu un bon travail de négociation et que le projet a évolué. On se dit d'accord avec l'idée d'accentuer les distances séparatrices. Compte tenu des besoins en logement et de la proximité au (REM), la localisation des unités de logement près d'une source de nuisance serait tout de même acceptable.

Un membre propose de multiplier les mesures de mitigation compte tenu de la proximité (ex. fontaine). Il faudra s'assurer qu'on ne néglige pas les façades du côté de l'autoroute pour éviter qu'elles soient laissées-pour-compte.

Concernant le stationnement et le fait qu'il n'y ait que deux entrées, on propose la réalisation d'une étude de circulation. On questionne la faisabilité des arbres à grand déploiement au-dessus de la dalle. De plus, on demande si la construction du stationnement souterrain sera entièrement réalisée à la première phase du projet. Il est suggéré de segmenter le stationnement pour réduire les risques de congestion au niveau des déplacements véhiculaires à l'intérieur de celui-ci. On déplore l'aspect monolithique des élévations. Il faut tirer parti de la localisation en entrée de ville. On déplore le fait que par manque de créativité architecturale on crée des effets de murs en entrée de ville. Il est évoqué l'idée qu'advenant qu'il y ait des piscines, qu'elles soient partagées avec la population selon certaines plages d'heures.

Concernant l'hôtel, un membre demande si le concept d'hébergement peut être détaillé. Enfin, un membre demande s'il y a une stratégie prévue pour la gestion des encombrants et s'il a été envisagé d'intégrer un système d'aspiration souterrain pour les déchets dans les bâtiments. De plus, la localisation du point de chute pour la collecte des matières résiduelles est questionnée vu sa proximité des pistes cyclables et de l'accès à la gare du REM. Il est même suggéré qu'elle soit relocalisée.

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

Favorable à la majorité 8 pour, et 1 contre, à la recommandation favorable de la DDTET sous réserve d'accroître les distances séparatrices, tout en invitant la DDTET à tenir compte de l'ensemble des commentaires pour travailler avec le requérant à la bonification du projet avant son dépôt au conseil d'arrondissement.

En réponse aux commentaires et à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le requérant propose d'apporter les modifications suivantes au projet:

- Augmentation des distances séparatrices entre les parties des bâtiments situées au-delà de 30 mètres de hauteur pour les bâtiments situés au 12 et au 14, place du Commerce. Ces distances sont maintenant établies à 40 et à 50 mètres;
- Le local à vélos situé au basilaire du 16, place du Commerce sera muni de casiers locatifs pour les effets personnels des usagers;
- Aucune passerelle aérienne ne sera aménagée;
- La typologie et la distribution des logements sont approximatives. Le requérant procédera à une étude de marché et pourra les préciser lorsqu'il déposera les demandes de PIIA;
- L'intégration d'un système d'aspiration pour les déchets sera étudiée. La localisation du

point de chute pour la collecte sera maintenue. Des aménagements seront prévus pour dissimuler le point de chute et réduire les nuisances qui y sont associées;

- Le concept d'hébergement de l'hôtel a été confirmé. Il s'agit d'un hôtel qui hébergera principalement les travailleurs et les visiteurs des résidents. Le requérant confirme que l'hôtel obtiendra les certifications requises en la matière;
- Le requérant confirme que l'aménagement du stationnement souterrain sera effectué en une seule phase, soit la première phase des travaux;
- Des cases de stationnement dans le stationnement souterrain seront réservées pour les commerces et l'ensemble des usages prévus au projet. Les cases prévues pour les commerces ont été identifiées au plan concept du stationnement souterrain;
- Le requérant confirme que les élévations et le traitement des façades des bâtiments seront précisés lors du dépôt des demande de PIIA;
- Le requérant étudie la possibilité d'intégrer un accès au stationnement souterrain à partir de la rue du pont Champlain;
- Le projet prévoit des moyens de mitigation pour réduire les nuisances liées à la proximité de l'emprise autoroutière. L'aménagement d'une zone tampon entre les bâtiments et l'emprise autoroutière est prévu;
- Des espaces pour les aides à la mobilité motorisée seront prévus dans la résidence privée pour aînés.

La DDTET considère que les modifications et les ajustements proposés par le requérant répondent de manière satisfaisante aux commentaires et aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

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

Le projet fera l'objet d'une contribution de redevances pour le *Réseau express métropolitain* (REM) ainsi qu'une contribution dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (RMM).

Une contribution sur site au volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) pourra être réalisée si un programme de financement est disponible. Une contribution financière pour le volet du logement abordable est aussi prévue. La contribution prévue pour le volet du logement social sera effectuée en partie avec la cession d'une partie du lot 1 860 832 et avec une contribution financière.

Ces contributions seront validées par le Service de l'habitation lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

aucun

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

aucun

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage de la demande sur la propriété visée;

- Avis public annonçant la consultation publique.

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

Adoption du premier projet de résolution : CA extraordinaire du 14 décembre 2022;  
Affichage sur la propriété;  
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;  
Assemblée publique de consultation : 24 janvier 2023;  
Adoption du second projet de résolution : CA de février 2023;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA de mars 2023;  
Certificat de conformité; Mars-avril 2023;  
Entrée en vigueur de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

### SECTION IV

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.
- 11° un projet particulier visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment comportant un usage du groupe d'usages « habitation » situé dans les zones C03-138, C03-139, C03-140 ou C03-141 du Règlement de zonage (1700) doit également respecter les critères spécifiques suivants :
  - a) un tel projet situé sur un terrain ou une partie d'un terrain à moins de 30 mètres de l'emprise autoroutière doit, par sa conception, limiter les impacts acoustiques et vibratoires notamment par l'implantation et le volume du bâtiment, le choix des revêtements extérieurs et des vitrages des ouvertures, l'éloignement des usages du groupe d'usages « habitation »

des sources de nuisances et l'ajout de murs ou de plantations faisant écran avec la source des nuisances; la conception du projet devant tendre à respecter les niveaux sonores suivants : i) dans les parties du bâtiment où s'exerce un usage du groupe d'usages « habitation », le niveau sonore mesuré doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h); ii) lorsqu'un espace de détente au sol situé à l'extérieur du bâtiment est prévu à un projet, le niveau sonore mesuré sur cet espace doit être inférieur à 55 dBA Leq (24 h);

b) un tel projet doit, par sa conception, limiter les impacts éoliens, notamment par le concept architectural, l'emploi de saillies (marquises, balcons, avant-corps, etc.) et les volumes du bâtiment, l'emplacement des aires de détente ou des cours, le choix des plantations et des aménagements au sol;

c) un tel projet doit, par sa conception, faire bénéficier du maximum d'ensoleillement pour les usages du groupe d'usages « habitation », tant pour les logements que pour les espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;

d) un tel projet doit, par sa conception, limiter l'exposition à la pollution atmosphérique et aux poussières émanant de l'emprise autoroutière en éloignant les usages du groupe d'usages « habitation » de la source de pollution, en localisant des espaces tampons et la plantation d'arbres entre la source de pollution et le bâtiment projeté et en localisant les aires de détente ou les cours en fonction de la source de pollution;

e) un tel projet doit, par sa conception, prendre en compte les objectifs et critères applicables à celui-ci et indiqués à la sous-section 30 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage (1700).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Éric MASSIE  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

Le : 2022-10-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Chef de division

**Dossier # : 1229641004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

Il est recommandé :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

SECTION I  
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 152 679 illustré à l'annexe A jointe au présent sommaire.

SECTION II  
AUTORISATIONS

2. Malgré l'article 36.7 du *Règlement de zonage (1700)*, le rez-de-chaussée existant peut être occupé par un usage additionnel « services professionnels et spécialisés » et « soins personnels » de la classe d'usages c1, à l'usage « habitation » aux conditions suivantes :

- a. la superficie totale de plancher occupée par l'usage additionnel ne dépasse pas le tiers de la superficie totale de plancher du logement jusqu'à un maximum de cent (100) mètres carrés;

- b. la vente de produits est interdite, à l'exception de ceux reliés à l'usage additionnel;
- c. au plus cinq (5) personnes résidant à l'extérieur du logement peuvent travailler dans celui-ci afin d'exercer l'usage additionnel.

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

### SECTION III CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT

- 3. Une plate-forme élévatrice ou une rampe d'accès universelle devra être construite près du stationnement privé arrière pour permettre d'accéder au logement du rez-de-chaussée par la porte arrière du logement.
- 4. La cour latérale doit faire l'objet d'une plantation de deux (2) arbres à petit ou moyen déploiement.
- 5. D'exiger, avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment, une lettre d'engagement du propriétaire visant à ne pas ajouter de cloisons ainsi qu'à conserver les boiseries d'origine existantes ou à les restaurer à l'identique si des travaux de mise aux normes devraient être nécessaires.

### SECTION IV DÉLAI DE RÉALISATION

- 6. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.
- 7. L'usage visé par la présente résolution devra débuter dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

### SECTION V DISPOSITIONS FINALES

- 8. Les plans et illustrations du cahier de PPCMOI de l'annexe A sont présentés à titre indicatif.

---

Annexe A  
Illustration du terrain formé du lot 1 152 679

---

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-29 14:04

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissementissement



Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1229641004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de- chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet : Adoption, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu d'un second projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de- chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement - lot 1 152 679.***

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 7 mars 2023, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA23 210047, adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de- chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement - lot 1 152 679.

Une l'assemblée publique (de consultation) a été tenue le 28 mars 2023, à 19 h, à la mairie de l'arrondissement de Verdun, en conformité avec l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une

disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le *Premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement* contient une telle disposition, le conseil d'arrondissement doit donc maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée s'étant déroulé le 28 mars 2023.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA23 210047 – 7 mars 2023 - Adoption en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.* (1229641004)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le second projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement - lot 1 152 679.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet de résolution, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet de résolution avec ou sans changement.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Adoption du second projet de résolution : CA du 4 avril 2023;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA du 2 mai 2023;  
Certificat de conformité; Mai-juin 2023;  
Entrée en vigueur de la résolution.

### **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

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1229641004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant à déroger aux conditions autorisant un usage additionnel au groupe d'usages « habitation » dans le logement situé au 3531, rue Wellington.

Le projet prévoit l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique. Pour opérer sa clinique, le requérant aimerait occuper une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup> dans la portion avant du logement et compter sur la présence de 5 employés.

Le lot no 1 152 679 est situé dans la zone H02-113 où seul l'usage « habitation » est autorisé. L'article 36.7 du *Règlement de zonage* (1700) énonce que l'usage additionnel « soins personnels » est permis à condition que la superficie totale de plancher occupée par l'usage additionnel ne dépasse pas le tiers de la superficie totale de plancher du logement jusqu'à un maximum de 50 mètres carrés, que la vente de produits est interdite, à l'exception de ceux reliés à l'usage additionnel, et qu'au plus une seule personne résidant à l'extérieur du logement peut travailler dans celui-ci afin d'exercer l'usage additionnel.

Tout près de ce lot, sur la rue Wellington, se trouvent des usages des groupes « commerce » (au sud et au nord) et « équipements collectifs » (en face) dont certains avec nuisances.

Dans le passé, l'appartement du rez-de-chaussée (RDC) était occupé par une étude notariale. Donc, une profession libérale était exercée sur le site et le RDC est conçu pour que ce type de profession puisse y être tenu.

Le bâtiment a été très bien entretenu et conservé tel qu'à l'origine par les propriétaires précédents. Le requérant, qui opère actuellement une clinique au centre-ville, cherche un

endroit où l'aménagement intérieur et extérieur ont une qualité architecturale remarquable. Pour cette raison, il a décidé d'acheter l'immeuble et il désire conserver les caractéristiques exceptionnelles du site.

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

Le projet prévoit l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du RDC. Le demandeur prévoit que le nombre de jours de pratique serait de 3 à 4 jours par semaine. La clinique occuperait une superficie d'environ 100 m<sup>2</sup> dans la portion avant du logement, qui est un logement réparti sur 2 étages, soit le RDC et le sous-sol (SS). La superficie de plancher du logement dédiée à l'usage additionnel serait d'environ 21,5% . Le nombre d'employés serait d'un maximum de 5. L'usage « soins personnels » ne provoque pas de nuisances sonores ou auditives.

En cour arrière, près du stationnement, une plate-forme élévatrice ou une rampe d'accès universelle sera construite pour accéder au logement par la porte arrière, située sur un balcon.

En cour latérale gauche, 2 arbres de petit ou moyen calibre, seront plantés près du stationnement municipal.

Aucune place de stationnement supplémentaire ne sera construite. La station de métro LaSalle est située à 4 minutes à pied et les employés actuels prennent le transport en commun. Des aménagements dédiés aux piétons permettent déjà d'accéder au bâtiment et un réseau de sentiers permet de se déplacer depuis le parc riverain Arthur-Therrien jusqu'au parc Sutherland-Sackville-Bain et au parc Grenier qui est adjacent à l'immeuble visé. Le tout se connecte au réseau de transport en commun.

À l'intérieur, l'aménagement de la clinique est conçu de manière à ne pas ajouter de cloisons et à conserver les boiseries d'origine existantes. Une toilette sera aménagée à même le garde-robe de la pièce appelée « salle de traitement », qui est une ancienne chambre dont les boiseries ont été altérées et peinturées et où un lavabo a été ajouté.

Considérant la vétusté des systèmes électriques, des travaux de mise aux normes sont requis principalement au plafond de plâtre et, dans une moindre mesure, sur les murs de boiseries. Le requérant s'engage à restaurer les boiseries avec l'aide de son ébéniste aux endroits où des travaux seront effectués. Il s'engage également, à restaurer les plafonds après les travaux électriques et les travaux de mise aux normes en vertu du *Code de construction du Québec* .

Le projet permet de conserver un bâtiment ayant des éléments architecturaux intérieurs et extérieurs exceptionnels et de conserver le même nombre de logements qu'initialement construit et toujours en place.

## **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire souligne les efforts consentis pour proposer la plantation de 2 arbres en cour latérale et la construction d'une plate-forme élévatrice ou d'une rampe d'accès universelle en cour arrière.

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

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande de donner une suite favorable à la demande avec les conditions suivantes :

- Plantation de 2 arbres en cour latérale gauche;
- Construction d'une plate-forme élévatrice ou d'une rampe d'accès universelle en cour arrière;
- Ne pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de superficie pour l'usage additionnel à l'habitation;
- Ne pas dépasser la présence de 5 employés en tout temps;
- Que le propriétaire s'engage à ne pas ajouter de cloisons ainsi qu'à conserver les boiseries d'origine existantes;
- Que le propriétaire s'engage à restaurer les boiseries à l'identique aux endroits où des travaux de mise aux normes sont nécessaires.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 13 décembre 2022 :**

Des détails sont demandés relativement au parcours d'accessibilité universelle. Ces détails sont donnés. Il est demandé aussi, si le requérant devrait se soumettre à d'autres exigences, notamment pour la préservation de composantes tel le plancher. Des explications sont données à cet égard.

Un membre demande si la salle de bain sera accessible. En réponse on croit que le propriétaire pourrait s'y montrer ouvert. D'autres membres abondent dans le même sens. On relève qu'il semble y avoir plusieurs versions de la proposition. On demande par ailleurs si l'autorisation est rattachée à la personne ou au lieu. On indique que c'est rattaché à l'immeuble.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 13 décembre 2022 :**

Favorable à l'unanimité.

En réponse aux commentaires et à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le propriétaire a été approché pour le sensibiliser quant au fait de rendre sa salle de bain accessible universellement. Il s'y est montré ouvert.

### **Nouveau plan - 20 février 2023**

Le requérant a fourni une nouvelle version de plan tenant compte du souci de préservation des éléments architecturaux intérieurs.

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

S. O.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en accessibilité universelle. ( voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

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

S. O.

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

S. O.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage de la demande sur la propriété visée;

- Avis public annonçant la consultation publique;
- Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire.

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

Adoption du premier projet de résolution : CA du 7 mars 2023;

Affichage sur la propriété : Le plus tôt possible après le CA;

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation : 7 jours avant l'assemblée;

Assemblée publique de consultation : Mars ou avril 2023;

Adoption du second projet de résolution : CA du 4 avril 2023;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;

Adoption de la résolution : CA du 2 mai 2023;

Certificat de conformité; Mai-juin 2023;

Entrée en vigueur de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

### SECTION IV

#### CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants

1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;

2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;

3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;

4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;

5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;

7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;

8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;

9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;

10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

11° un projet particulier visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment comportant un usage du groupe d'usages « habitation » situé dans les zones C03-138, C03-139, C03-140 ou C03-141 du Règlement de zonage (1700) doit également respecter les critères spécifiques suivants :

a) un tel projet situé sur un terrain ou une partie d'un terrain à moins de 30 mètres de l'emprise autoroutière doit, par sa conception, limiter les impacts acoustiques et vibratoires



notamment par l'implantation et le volume du bâtiment, le choix des revêtements extérieurs et des vitrages des ouvertures, l'éloignement des usages du groupe d'usages « habitation » des sources de nuisances et l'ajout de murs ou de plantations faisant écran avec la source des nuisances; la conception du projet devant tendre à respecter les niveaux sonores suivants : i) dans les parties du bâtiment où s'exerce un usage du groupe d'usages « habitation », le niveau sonore mesuré doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h); ii) lorsqu'un espace de détente au sol situé à l'extérieur du bâtiment est prévu à un projet, le niveau sonore mesuré sur cet espace doit être inférieur à 55 dBA Leq (24 h);

b) un tel projet doit, par sa conception, limiter les impacts éoliens, notamment par le concept architectural, l'emploi de saillies (marquises, balcons, avant-corps, etc.) et les volumes du bâtiment, l'emplacement des aires de détente ou des cours, le choix des plantations et des aménagements au sol;

c) un tel projet doit, par sa conception, faire bénéficier du maximum d'ensoleillement pour les usages du groupe d'usages « habitation », tant pour les logements que pour les espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;

d) un tel projet doit, par sa conception, limiter l'exposition à la pollution atmosphérique et aux poussières émanant de l'emprise autoroutière en éloignant les usages du groupe d'usages « habitation » de la source de pollution, en localisant des espaces tampons et la plantation d'arbres entre la source de pollution et le bâtiment projeté et en localisant les aires de détente ou les cours en fonction de la source de pollution;

e) un tel projet doit, par sa conception, prendre en compte les objectifs et critères applicables à celui-ci et indiqués à la sous-section 30 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage (1700).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Erick DUPUIS  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

Le : 2023-01-11

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1234422002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2022.

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2022.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-17 11:06

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1234422002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2022.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) tel que modifié, l'approbation de certains dossiers d'urbanisme est déléguée au directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET). Il est prévu que la DDTET dépose régulièrement, au conseil d'arrondissement, un rapport, des décisions prises en vertu de ce pouvoir. Le présent dossier vise le dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la DDTET, pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2022.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210224 - 4 octobre 2022 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er janvier au 30 juin 2022, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1224422001)

CA21 210216 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 juillet 2021, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422007)

CA21 210215 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 décembre 2020, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422006)

CA19 210009 - 5 février 2019 - Dépôt de la liste des décisions déléguées prises par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), pour les périodes du 1<sup>er</sup> au 30 novembre 2018 et du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2018. (1190357001)

CA18 210288 - 4 décembre 2018 - Adoption du Règlement RCA17 17 210005-1 intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires (RCA17 210005) ». (1180774001)

CA17 210314 - 7 décembre 2017 - Adoption du « Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005)» (1174588003).

#### **DESCRIPTION**

*S. O.*

#### **JUSTIFICATION**

*S. O.*

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

*S. O.*

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation administrative liée au dépôt d'un rapport découlant de l'exercice de la délégation de pouvoir du conseil d'arrondissement, au directeur de la DDTET

#### **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

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie FORTIN  
Secrétaire de direction - Direction du  
développement du territoire et études  
techniques

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2023-03-15

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1231908012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 16 février au 20 mars 2023.

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement ou qui ont un impact significatif sur la communauté verdunoise qui ont été inscrits à l'ordre du jour des séances du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 16 février au 20 mars 2023.

**Signé par** Marlène M GAGNON Le 2023-03-22 12:09

**Signataire :**

Marlène M GAGNON

---

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissementissement  
Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement  
social

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1231908012

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 16 février au 20 mars 2023.

**CONTENU****CONTEXTE**

Au cours de la période s'étendant du 16 février au 20 mars 2023, le comité exécutif et le conseil municipal ont tenu une séance aux dates suivantes :

- 20 février 2023 : assemblée ordinaire du conseil municipal;
- 22 février 2023 : séance ordinaire du comité exécutif;
- 8 mars 2023 : séance ordinaire du comité exécutif;
- 15 mars 2023 : séance ordinaire du comité exécutif;
- 20 mars 2023 : assemblée ordinaire du conseil municipal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

*S. O.*

**DESCRIPTION**

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public, à l'occasion de ses séances ordinaires, des dossiers qui concernent l'arrondissement ou qui ont un impact significatif sur la communauté verdunoise qui ont été inscrits à l'ordre du jour des séances du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 16 février au 20 mars 2023.

**JUSTIFICATION**

Par ce geste, le conseil vise à informer le public des sujets qui concernent l'arrondissement et qui font l'objet de discussions ou d'une décision par le comité exécutif ou par le conseil municipal.

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

*S. O.*



Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelles compte tenu de sa nature qui se veut un sujet d'information.

**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**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario GERBEAU  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur service administratif (intérim)

Le : 2023-03-22



**Dossier # : 1237579002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 28 mars 2023 sur la résolution CA23 210047 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement

Il est recommandé:  
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 28 mars 2023 sur la résolution no CA23 210047 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2023-03-30 13:00

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1237579002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 28 mars 2023 sur la résolution CA23 210047 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 7 mars 2023, le conseil d'arrondissement a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003), la résolution no CA23 210047 tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), ci-après désignée « la loi », prévoit à ses articles 125 et 126 que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur un premier projet de règlement par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée, le secrétaire d'arrondissement doit normalement afficher au bureau d'arrondissement et publier dans un journal diffusé sur son territoire un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de règlement peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Ces dispositions sont rendues applicables à toute résolution tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) par l'article 145.38 de la loi.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter une résolution tenant lieu de second projet

de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003), le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées sur la résolution no CA23 210047 tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement.

Le secrétaire d'arrondissement a donc publié sur le site Internet de l'Arrondissement un avis annonçant qu'une assemblée publique se tiendrait le 28 mars 2023 à 19 h à la salle du conseil de l'arrondissement sur cette résolution tenant lieu de premier projet de résolution.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 210047 - Adoption, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre l'ouverture, en usage additionnel au groupe d'usages « habitation », d'une clinique médico-esthétique dans le logement du rez-de-chaussée (RDC) du bâtiment situé au 3531, rue Wellington dépassant ainsi la superficie de plancher maximale autorisée dédiée à l'usage additionnel et dépassant le nombre d'employés résidant à l'extérieur du logement. - (1229641004)

### **DESCRIPTION**

L'assemblée publique sur cette résolution tenant lieu de premier projet de résolution s'est effectivement tenue le 28 mars 2023 à 19 h. Un compte rendu de cette assemblée, joint au présent dossier, a été rédigé par le secrétaire d'arrondissement.

### **JUSTIFICATION**

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et pour ce dernier, de prendre acte de ce dépôt.

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

*s. o.*

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelles parce qu'il s'agit de déposer un compte rendu.

### **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)**

Prochaine étape : adoption d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution prévue le 4 avril 2023.

## **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**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Mario GERBEAU  
secrétaire d'arrondissement

Le : 2023-03-30