

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 1er avril 2025, à 19 h**

**Maison du citoyen  
12090, rue Notre-Dame Est  
Salle J.C. Victorien Roy**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA Direction des services administratifs et du greffe

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et du greffe

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

**10.03** Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et du greffe

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025, à 19 h.

**PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC**

**PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL**

**DÉPÔT DES DOCUMENTS**

## 12 – Orientation

**12.01** Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1249366041

Accepter les seize dons d'un montant total de 8 000 \$ dans le cadre du projet Forêt de la Persévérance de l'organisme Perspectives Jeunesse, pour l'année 2025, pour la plantation d'arbres sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255298003

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 984 217,86 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 2 441 087,97 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-02 (6 soumissionnaires)

**20.02** Appel d'offres sur invitation

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255298007

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de construction de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 83 777,68 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 101 344,33 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres sur invitation ING25-06 (4 soumissionnaires)

**20.03** Appel d'offres public

CE Direction des travaux publics - 1256913002

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Procova inc., un contrat pour des travaux de mise aux normes du système de filtration, la démolition et la reconstruction des bassins de la piscine du parc Saint-Georges, ainsi que la réfection du massif électrique, au prix de sa soumission, soit au montant de 6 033 888,00 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 7 424 699,18 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro IMM24-09 (10 soumissionnaires)

**20.04** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366005

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour l'aménagement de noues drainantes au parc Daniel-Johnson, au prix de sa soumission, soit au montant de 191 260,91 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 226 378,27 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-01 (4 soumissionnaires)

**20.05** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366006

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour le réaménagement du parc des Cageux, au prix de sa soumission, soit au montant de 610 810,44 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 739 782,20 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-02 (8 soumissionnaires)

**20.06** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1249366043

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour les travaux d'aménagement de l'aire de pétanque au parc Saint-Jean-Baptiste, au prix de sa soumission, soit au montant de 102 971,61 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 121 768,77 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-40 (9 soumissionnaires)

**20.07** Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366008

Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour les travaux d'aménagement de la ruelle de la 81e Avenue et de la 82e Avenue, au montant de 41 614,63 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 56 056,82 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC24-38 (5 offres de services)

**20.08** Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366004

Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour la fourniture et l'installation de mobilier urbain dans plusieurs parcs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au montant de 58 268,53 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 73 595,38 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC25-10 (2 offres de services)

**20.09**      Autres affaires contractuelles

CA      Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366011

Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Nature-Action Québec, pour un contrat d'information, sensibilisation et éducation (ISÉ), dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Phases 5 et 6, au montant de 56 327 \$, taxes incluses. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP25-02

**20.10**      Entente

CA      Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366009

Autoriser la signature d'une entente de gré à gré à l'entreprise Équipements Récréatifs Jambette inc., pour la fourniture et l'installation de produits récréatifs aux parcs François-Vaillancourt et Richelieu, et ce sans frais.

**20.11**      Subvention - Soutien financier avec convention

CA      Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366010

Octroyer une contribution financière de 27 867 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2025. Approuver la convention et le virement de crédits.

## **30 – Administration et finances**

**30.01**      Reddition de comptes

CA      Direction des services administratifs et du greffe - 1257960007

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2025 et en matière de ressources financières pour la période du 25 janvier au 21 février 2025. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2025.

**30.02**      Budget - Autorisation de dépense

CA      Direction des services administratifs et du greffe - 1259907003

Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 500 \$ au Centre communautaire Smyrne de Rivière-des-Prairies, 300 \$ au Cercle de l'amitié St-Enfant Jésus (P.A.T.), 500 \$ à Les Doyens de Rivière-des-Prairies, 200 \$ au Cégep Marie-Victorin et une commandite de 300 \$ au Club de patinage artistique de Pointe-aux-Trembles, le tout pour l'organisation de leurs activités.

**30.03** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860006

Autoriser une dépense de 1 924,68 \$, taxes incluses pour des frais relatifs à la participation de six élu.e.s de l'arrondissement au Gala ESTim 2025 de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal, qui aura lieu le 8 mai 2025.

**30.04** Administration - Directive / Procédure / Calendrier

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860005

Modifier le calendrier 2025 des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

## 40 – Réglementation

### AVIS DE MOTION ET ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

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

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860003

Avis de motion du règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) ».

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

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860003

Adoption du projet de règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) ».

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

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255909003

Avis de motion du règlement numéro RCA24-30124-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

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

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255909003

Adoption du projet de règlement numéro RCA24-30124-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

## ADOPTION

**40.05** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255298005

Adoption du règlement numéro RCA24-30124-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124) » afin de modifier les tarifs des vignettes pour le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

**40.06** Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860002

Adoption du règlement numéro RCA25-30126 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Règlement modifiant le Règlement numéro RCA22-30106 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**40.07** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1246425005

Adoption du règlement numéro RCA09-Z01-059 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne principalement des dispositions relatives aux usages accessoires et aux usages complémentaires ».

**40.08** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques – 1255909001 (**EN PROJET**)

Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

**40.09** Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques – 1240394013 (EN PROJET)

Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883.

## PIIA

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

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1250394001

Approuver, conformément à la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment commercial et l'aménagement du terrain situé au 7685, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-71 relativement à la demande de transformation numéro 3003475334.

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

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255270001

Approuver, conformément à la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des plans relatifs au lotissement et à la construction visant deux bâtiments bifamiliaux jumelés projetés aux 13355-13357 et 13363-13365, rue Notre-Dame Est, relativement à la demande de permis de lotissement numéro 3003409435 et aux permis de construction numéros 3003408388 et 3003408399.

## ORDONNANCE

**40.12** Ordonnance - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1256552001

Édicter l'ordonnance numéro OCA25-(C-4.1)-002 abrogeant l'ordonnance numéro OCA24-(C-4.1)-003, afin d'autoriser le retrait d'un espace de stationnement pour personnes à mobilité réduite près du 12215, rue Parent.

**40.13** Ordonnance - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1250394002

Édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-001, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, tel que modifié), exemptant le bâtiment situé au 825, 13e Avenue, sur le lot numéro 1 260 347, afin de permettre qu'aucune case de stationnement soit fournie au lieu d'une case, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003509367.

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs et du greffe

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 35**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1249366041**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter les 16 dons d'un montant total de 8 000 \$ dollars dans le cadre du projet Forêt de la Persévérance de l'organisme Perspectives Jeunesse, pour l'année 2025, pour la plantation d'arbres sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Il est recommandé :

- D'accepter 16 dons d'un montant total de 8 000 \$ dans le cadre du projet la Forêt de la persévérance de l'organisme Perspective Jeunesse pour l'année 2025 pour la plantation d'arbres sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 08:45

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1249366041**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter les 16 dons d'un montant total de 8 000 \$ dollars dans le cadre du projet Forêt de la Persévérance de l'organisme Perspectives Jeunesse, pour l'année 2025, pour la plantation d'arbres sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement s'est engagé à participer au projet de la Forêt de la persévérance de l'organisme Perspectives Jeunesse. Cet organisme, qui œuvre depuis 2006 à la prévention du décrochage scolaire, est présent dans 12 écoles secondaires et dans trois points de service, dont un situé à Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Dans le cadre de son programme la Forêt de la persévérance, l'organisme a sollicité des donateurs privés pour l'adoption et la plantation d'arbres et contribuera au dépassement des objectifs de plantation de l'arrondissement. L'organisme bénéficiera de l'accompagnement de l'arrondissement pour désigner les emplacements de plantation, pour identifier les essences d'arbres, pour réaliser les plans de plantation, pour l'achat des végétaux et pour la plantation des arbres en régie. Pour ce faire, une partie des dons reçus, soit 500 \$ par arbres parrainés, sera remise à l'arrondissement pour la fourniture et la plantation des arbres parrainés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 30 05 0110 - Confirmer la participation de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles au projet de la Forêt de la persévérance de l'organisme Perspectives Jeunesse.

**DESCRIPTION**

L'arrondissement collabore au programme en désignant des emplacements de plantation, en identifiant les essences d'arbres à planter, en réalisant les plans de plantation, en achetant les végétaux et en plantant les arbres en régie suite au transfert des dons versés par l'organisme.

La sollicitation de l'organisme auprès des donateurs a débuté en octobre 2024, suite à la confirmation de l'engagement de l'arrondissement, et s'est terminée le 1er mars 2025 suite à une demande d'extension d'un mois faite par l'organisme afin de bonifier le nombre d'arbres parrainés.

L'arrondissement a reçu la confirmation de l'organisme à l'effet que 16 arbres sont parrainés

et qu'une somme de 8 000 \$ sera remise à l'arrondissement. Le parc Marie-Claire Develuy est identifié pour la plantation de ces arbres dans le cadre de ce programme.

## **JUSTIFICATION**

En plus de contribuer à la mission de l'organisme quant à la prévention du décrochage scolaire, selon les résultats de la sollicitation de donateurs, l'arrondissement bénéficie d'un budget additionnel pour procéder à des plantations supplémentaires en 2025

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

Sur chaque don reçu pour le parrainage d'un arbre, un montant de 500 \$ est remis à l'arrondissement pour l'achat d'un arbre qui sera planté par les équipes internes à compter du printemps 2025.

16 arbres ont été parrainés et une somme de 8 000 \$ sera remis à l'arrondissement.

La clé d'imputation créée spécifiquement pour ce don :

2424.0010000.303789.07163.45901.013534.0000.000000.000000.000000.000000  
AF - Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles / Budget régulier / RDP - Conception de parcs et foresterie urbaine / Horticulture et arboriculture / Autres revenus divers / Dons

## **MONTRÉAL 2030**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques (actions 2 et 20 du Plan climat).

Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

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

Ce projet permettra à l'arrondissement de dépasser son objectif annuel de plantation.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une visibilité de l'organisme et du projet sera faite par l'organisme Perspective Jeunesse par la fourniture et l'installation d'une plaque commémorative à proximité des plantations, sous réserve de l'acceptation de l'arrondissement.

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

- Achat des végétaux : mai-juin 2025
- Plantation des arbres : printemps-été 2025

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Claudia MIRANDA CORCES, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Claudia MIRANDA CORCES, 12 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline SCHEFFER  
agent(e) technique en horticulture et  
arboriculture

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-13



**Dossier # : 1255298003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit un montant de 1 984 217,86 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 2 441 087,97 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-02 (6 soumissionnaires).

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 984 217,86 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-02 (6 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 2 441 087,97 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Construction Larotek inc.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-20 12:55

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255298003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit un montant de 1 984 217,86 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 2 441 087,97 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-02 (6 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement a procédé à un appel d'offres public pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues dans l'arrondissement afin de réparer certaines sections de trottoirs et de bordures détériorés ainsi que de répondre aux demandes des propriétaires riverains qui ont payé pour obtenir ou encore modifier des entrées charretières existantes.

L'appel d'offres public ING25-02 a été lancé le 31 janvier 2025 et publié sur le site SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 5 mars 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM25 0305. Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières 2025, conformément au 2e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4). CA24 30 12 0369. D'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR).

CA24 30 04 0077. D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek Inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 2 071 843,75 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING24-01 (5 soumissionnaires)

## DESCRIPTION

Les travaux prévus dans le cadre de la présente soumission consistent principalement, sans s'y limiter, à la reconstruction de trottoirs, de bordures et/ou d'entrées charretières et de dalles pour mobilier urbain sur diverses rues dans l'arrondissement et divers travaux connexes.

Dans le présent dossier, l'enveloppe des contingences est déterminée à 396 843,57 \$ (taxes incluses).

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de marquage et signalisation, ainsi que des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux et la gestion des sols excavés. L'enveloppe des incidences est déterminée à 60 026,54 \$ (taxes incluses), soit 2,5 % du coût des travaux.

## JUSTIFICATION

Il y a eu dix (10) preneurs de cahier des charges. Six (6) soumissions ont été déposées (60 %).

La liste des preneurs du cahier des charges (SÉAO) est en pièce jointe.

L'analyse de conformité administrative (en pièce jointe) indique que toutes les entreprises soumissionnaires sont conformes.

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

<b>Contrat au plus bas soumissionnaire conforme</b>	
Tableau d'analyse des soumissions : ING25-02	
Firmes soumissionnaires	Prix
Construction Larotek Inc.	1 984 217,86 \$
Montréal Scellant Inc.	2 248 755,77 \$
Cojalac Inc.	2 251 984,28 \$
Bordure et Trottoir LR Inc.	2 841 492,35 \$
Bordures et Trottoirs Mirabex Inc.	3 227 036,96 \$
Groupe ABF Inc.	3 617 351,73 \$
<i>Dernière estimation réalisée</i>	2 632 398,62 \$
Coût moyen des soumissions reçues (\$) (Total du coût des soumissions reçues / nombre de soumissions)	2 695 139,83 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions - la plus basse) / la plus basse x 100))	35,83 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute - la plus basse)	1 633 133,87 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute - la plus basse) / la plus basse x 100))	82,31 %
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (\$) (La plus basse -	- 648 180,76 \$

estimation des professionnels)	
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (%) ((La plus basse - estimation des professionnels) / estimation x 100))	- 24,62 %
Écart entre la deuxième et la plus basse conforme (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	264 537,91 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse conforme (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse x 100))	13,33 %

Le montant de la dernière estimation réalisée à l'interne est de 2 632 398,62 \$ (taxes incluses).

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de - 648 180,76 \$, soit - 24,62 %. L'écart se situe principalement dans les articles suivants; le trottoir monolithique en béton, les réparations de cours d'eau et le maintien de la mobilité et de la sécurité routière.

L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 264 537,91 \$, soit 13,33 %.

Considérant ces informations et que l'écart soit favorable à la Ville, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme.

La firme Construction Larotek Inc., ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité en pièce jointe).

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire Construction Larotek Inc. dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, conformément aux critères indiqués au cahier des charges.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total de ce projet est de 2 441 087,97 \$ taxes incluses, incluant des contingences de 396 843,57 \$ taxes incluses et des incidences de 2,5 %, soit 60 026,54 \$ taxes incluses. La répartition des coûts des travaux selon la soumission de la firme Construction Larotek inc. (en pièce jointe) est comme suit :

	TRAVAUX	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL	%
Réfection trottoirs	529 120,70 \$	105 824,14 \$	16 373,62 \$	651 318,46 \$	26,7 %
Entrées charretières et coupes	173 309,87 \$	34 661,97 \$	5 199,30 \$	213 171,14 \$	8,7 %
Trottoirs artériels	1 281 787,29 \$	256 357,46 \$	38 453,62 \$	1 576 598,37 \$	64,6 %
<b>Total</b>	<b>1 984 217,86 \$</b>	<b>396 843,57 \$</b>	<b>60 026,54 \$</b>	<b>2 441 087,97 \$</b>	<b>100 %</b>

L'arrondissement assume 35,4 % du coût des travaux (RMT 26,7 %, entrées charretières et coupes 8,7 %), soit un montant maximum de 864 489,60 \$ taxes, contingences et

incidences incluses soit un montant net de ristournes de 789 394,23 \$ réparti de la façon suivante 594 740,57 \$ provenant du Programme décennal de l'arrondissement par le règlement RCA21-E187 et 194 653,66 \$ provenant du budget de fonctionnement de la Direction du développement du territoire et des études techniques.

Le financement des travaux sur le réseau artériel est assumé par la ville centre, par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE). Cela représente 64,6 % du montant total; soit 1 576 598,37 \$ taxes, contingences et incidences incluses.

Un montant maximal de 1 576 598,37 \$ taxes incluses, ou 1 439 644,46 \$ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt 23-041 - Travaux de maintien des infrastructures routières CE 23 1617.

Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la ville centre dans le programme 55859 - Programme de maintien des infrastructures routières.

Les crédits net de ristournes de 1 439 644,46 \$ seront dédiés pour les trottoirs artériels.

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de \$) :				
Projet	2025	2026	2027	Total
55859	1 440			1440
<b>TOTAL</b>	<b>1440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1440</b>

### **MONTRÉAL 2030**

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

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

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

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure à la date d'échéance de la validité de la soumission, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

De concert avec la Division des communications et des services aux citoyens, des avis aux résidents concernés par les travaux des réfections mineures et des entrées charretières seront transmis avant le début de ces derniers.

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

Dates visées :

- octroi du contrat : suite à l'adoption du présent dossier par le CA;
- début des travaux : mai 2025;
- fin des travaux : octobre 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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Fiorella NUNEZ CARPIO)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Joseph ARAJ, 12 mars 2025  
Patrick RICCI, 12 mars 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alfonso HOLGUIN  
AGENT TECHNIQUE EN INGÉNIERIE  
MUNICIPALE

#### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-11



**Dossier # : 1255298007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de construction de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 83 777,68 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 101 344,33 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres sur invitation ING25-06 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- d'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de construction de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 83 777,68 \$ (taxes incluses). Appel d'offres sur invitation ING25-06 (4 soumissionnaires);
- d'autoriser une dépense de 101 344,33 \$ (taxes, incidences et contingences incluses);
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au présent dossier;
- cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement;
- de procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Montréal Scellant inc.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-20 14:19

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255298007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de construction de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 83 777,68 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 101 344,33 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres sur invitation ING25-06 (4 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La vitesse sur rue est une source majeure de préoccupation pour une grande partie des citoyens de l'arrondissement.

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles désire implanter des mesures d'apaisement de la circulation afin de sensibiliser les automobilistes aux limites de vitesse en vigueur sur son territoire. Les dos d'âne représentent un outil efficace pour influencer favorablement le comportement des conducteurs et leur utilisation est de plus en plus répandue en zone urbaine.

Ces travaux s'inscrivent également dans la démarche Vision Zéro de la Ville de Montréal.

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles a procédé à un appel d'offres sur invitation pour l'exécution de travaux de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement. L'appel d'offres sur invitation ING25-06 a été lancé le 25 février 2025 et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 12 mars 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 30 06 0148 - 1235298013 : Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de construction de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 102 577,77 \$ (taxes incluses), et autoriser une dépense de 115 656,44 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d'offres sur invitation ING24-07 (3 soumissionnaires).

CA23 30 05 0117 - 1234281018: D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc., un contrat pour des travaux de construction de dos d'âne sur rue en enrobé bitumineux, sur différentes rues dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 346 626,35 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING23-06. (3 soumissionnaires).

## DESCRIPTION

Les travaux couverts par le présent contrat consistent à construire des dos d'âne sur les rues où une problématique de vitesse excessive a été constatée par l'arrondissement. Il est prévu la construction d'environ 17 dos d'âne sur des rues résidentielles (voir liste des rues en pièces jointes).

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 12 566,65 \$ (taxes incluses), soit 15 % du coût du contrat. Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses pour frais de laboratoire déterminés à 5 000 \$ (taxes incluses).

## JUSTIFICATION

Il y a eu quatre (4) entreprises invitées à soumissionner pour cet appel d'offres et quatre (4) soumissions ont été déposées (100 %).

Les soumissionnaires ayant déposé une offre sont : Montréal Scellant inc., Eurovia Québec Construction inc., Construction Viatek inc. et Les Pavage Céka inc.

Après l'analyse de conformité administrative des dossiers de soumission, les quatre (4) soumissionnaires ont été jugés conformes et qualifiés (voir document d'analyse en pièces jointes).

### Tableau d'analyse :

Tableau d'analyse des soumissions ING25-06	
Firmes soumissionnaires	Prix
Montréal Scellant Inc.	83 777,68 \$
Eurovia Québec Construction Inc.	86 081,78 \$
Les Pavages Céka Inc.	89 919,65 \$
Construction Viatek Inc.	123 506,15 \$
Dernière estimation réalisée :	97 280,35 \$
Coût moyen des soumissions reçues (\$)	95 821,32 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	14,38 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)	39 728,47 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)	47,42 %
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (\$)	-13 502,67 \$
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (%)	-13,88 %
Écart entre la deuxième et la plus basse conforme (\$)	2 304,10 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse conforme (%)	2,75 %

Le tableau des résultats d'ouverture des soumissions résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse.

Le montant de la dernière estimation réalisée à l'interne est de 97 280,35 \$ (taxes incluses). L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 2 304,10 \$, soit 2,75 %.

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de -13 502,67\$, soit -13,88 %.

Considérant ces informations et que l'écart soit favorable à la Ville, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme.

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

Le coût total de ce projet est de 101 344,33 \$ (taxes incluses), incluant des contingences de 12 566,65 \$ et des incidence de 5 000 \$ qui sera assumé par le Programme décennal de l'arrondissement par le règlement RCA21-E184.

## **MONTRÉAL 2030**

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

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve dans la section "Pièces jointes".

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis expliquant la nature des travaux sera soumis à la Division des communications et des relations avec les citoyens de l'arrondissement qui s'occupera d'informer les citoyens des secteurs affectés par les travaux avant le début des travaux.

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

Dates visées :

- octroi du contrat : suite à l'adoption du présent dossier par le CA d'avril 2025;
- début des travaux : juin 2025;
- fin des travaux : octobre 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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Youghourta Hamza HAMANI  
agent(e) technique en ingenierie municipale

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-13



**Dossier # : 1256913002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Procova Inc, un contrat pour des travaux de mise aux normes du système de filtration, la démolition et la reconstruction des bassins de la piscine du parc Saint-Georges et la réfection du massif électrique, au prix de sa soumission, soit au montant de 6 033 888,00\$, taxes incluses et autoriser une dépense de 7 424 699,18\$, taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro IMM24-09 (10 soumissionnaires)

Il est recommandé :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Procova Inc, un contrat pour des travaux de mise aux normes du système de filtration, la démolition et la reconstruction des bassins de la piscine du parc Saint-Georges et la réfection du massif électrique, au prix de sa soumission, soit au montant de 6 033 888,00\$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro IMM24-09 (10 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 7 424 699,18 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;

D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Procova Inc.

Il est recommandé de demander au comité exécutif :

D'autoriser un virement de crédits d'un montant de 1 620 792,95 \$ taxes incluses provenant des programmes de protection des bâtiments de compétence locale (CL) 66033 ET d'accessibilité universelle (AU) 66130

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-19 20:41

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1256913002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Procova Inc, un contrat pour des travaux de mise aux normes du système de filtration, la démolition et la reconstruction des bassins de la piscine du parc Saint-Georges et la réfection du massif électrique, au prix de sa soumission, soit au montant de 6 033 888,00\$, taxes incluses et autoriser une dépense de 7 424 699,18\$, taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro IMM24-09 (10 soumissionnaires)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le système de filtration de la piscine et de la pataugeoire est en fin de vie utile, il est désuet et comporte des risques en raison de sa filtration à la terre diatomée. De plus, le bassin de la piscine perdait au moins 4 pouces d'eau par 24 heures, ce qui représente plus de 68 500 litres d'eau par jour, la même problématique est constatée dans la pataugeoire, ce qui contraint à la fermeture de cette installation cet été.

Pour ce qui est du massif électrique et e l'entrée électrique du pavillon, il sont dans un état de détérioration avancée.

Le projet consiste à effectuer les travaux de mise aux normes de la salle de filtration selon les exigences et les normes en vigueur, de la démolition et la reconstruction des bassins de la piscine St-Georges et de la réfection du massif électrique existant qui alimente le pavillon des baigneurs

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

L'appel d'offres public a été lancé le 29 janvier 2025. La durée totale de l'appel d'offres a été de 42 jours de calendrier. Treize (13) visites obligatoires ont été demandées. Neuf (9) addenda ont été émis (Addenda 1, Addenda 2, et Addenda 3, Addenda 4, Addenda 5, et Addenda 6, Addenda 7, Addenda 8, et Addenda 9).

La durée de validité des soumissions est de 90 jours.

Au cours de l'appel d'offres public, il y a eu dix-neuf (19) preneurs du cahier des charges sur

le site SÉAO et dix (10) ont déposé une offre. Parmi ceux qui n'ont pas soumissionné, aucun ne nous a fait parvenir d'avis de désistement.

Les offres ont été ouvertes le mercredi 12 mars 2025 à 11 h 00.

## JUSTIFICATION

Voici le résultat de l'analyse des soumissions en référence dans le tableau ci-joint :

Soumissionnaires	Total (taxes incluses)
PROCOVA INC.	6 033 888,00 \$
Groupe DCR (9282-0786 QUÉBEC Inc.)	6 083 685,97 \$
CONSTRUCTIONS LARCO INC	6 181 860,83 \$
CHAREX INC.	6 225 101,77 \$
L'ARCHEVÊQUE & RIVEST LIMITÉE	6 341 999,99 \$
CONSTRUCTIONS SENI INC.	6 347 730,66 \$
GROUPE CÉLEB INC.	6 409 856,25 \$
CONSTRUCTION MONCO INC	6 557 311,15 \$
CONSTRUCTION DI PAOLO INC.	7 424 016,72 \$
3 AXES CONSTRUCTION INC.	7 754 241,68 \$
Dernière estimation	6 450 454,93 \$
Coût moyen des soumissions conformes reçues  (total du coût des soumissions reçues / nombre de soumissions)	6 535 969,30 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme(%)  (coût moyen des soumissions conformes - plus basse / la plus basse x 100)	8,32 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$)  (la plus haute conforme - la plus basse conforme)	1 720 353,68 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%)  (la plus haute conforme - la plus basse conforme / la plus basse x 100)	28,51%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)  (la plus basse conforme - estimation)	- 416 566,93 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)  (la plus basse conforme - estimation / estimation x 100)	-6,46 %

Le plus bas soumissionnaire conforme est Procova Inc. avec un montant de 6 033 888,00 \$, taxes incluses. Ce qui représente un écart de -6,46 % avec l'estimation des professionnels.

L'écart entre la plus basse conforme et l'estimation des professionnels est de 416 566,93 \$.

Par conséquent, nous recommandons au Conseil d'arrondissement de lui accorder le contrat.

En vertu de l'encadrement C-OG-APP-D-21-001, il y aura une évaluation du rendement de l'adjudicataire pour ce contrat.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

**Octroi de contrat :** IMM24-09

**Contrat :** 6 033 888,00 \$, taxes incluses

### Contingences:

Total (avec taxes) : 905 083,20 \$ (15 % du montant de la soumission)

Ce montant est ajouté au contrat afin de couvrir les imprévus qui peuvent survenir pendant le déroulement du mandat.

### Incidences:

Total (avec taxes) : 485 727,98 \$ (8 % du montant de la soumission)

Ce montant est ajouté au contrat afin de couvrir les frais incidents du projet.

Le coût maximal de ce projet est de 7 424 699,18 \$, taxes incluses.

Le SGPI va contribuer financièrement via deux programmes, soit le programme de protection des bâtiments de compétence locale (CL) 66033 ainsi que le programme d'accessibilité universelle (AU) 66130.

Pour le pavillon des baigneurs du parc St-Georges (# ouvrage 0776), un montant maximal de 250 000 \$ net de ristourne proviendra du programme de protection des bâtiments de compétence locale (CL) 66033

Pour la piscine extérieure du parc St-Georges (# ouvrage 2348), un montant maximal de 800 000 \$ net de ristourne proviendra du programme de protection des bâtiments de compétence locale (CL) 66033 ainsi qu'un montant maximal de 430 000 \$ net de ristourne proviendra du programme d'accessibilité universelle (AU) 66130.

L'arrondissement assumera un montant de 5 299 740 \$ net de ristourne via le programme décennal d'immobilisation de l'arrondissement via le programme de protection des bâtiments, règlements RCA16-E148, RCA20-E177, RCA21-E183 .

Description	Programme 66033 (# ouvrage 0776)	Programme 66033 (# ouvrage 2348)	Programme 66130 (# ouvrage 2348)	Arrond. (# ouvrage 0776)	Arrond. (# ouvrage 2348)	Total
Contrat	273 782,59 \$	876 104,30 \$	470 906,06 \$	1 323 928,52 \$	3 089 166,54 \$	6 033 888,00 \$
Contingences	0 \$	0 \$	0 \$	271 524,96 \$	633 558,24 \$	905 083,20 \$
Incidences	0 \$	0 \$	0 \$	145 718,39 \$	340 009,59 \$	485 727,98 \$

Total taxes incluses	273 782,59 \$	876 104,30 \$	470 906,06 \$	1 741 171,87 \$	4 062 734,36 \$	7 424 699,18 \$
Total net des ristournes	250 000,00 \$	800 000,00 \$	430 000,00 \$	1 589 922,00 \$	3 709 818,00\$	6 779 740,00 \$

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Octroi de contrat d'exécution de travaux: CA du 1 avril 2025

Fin des travaux : juin 2026

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

À la suite des vérifications effectuées, le signature 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 :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

Certification de fonds :  
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Pierre-Luc STÉBEN)

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

#### **Parties prenantes**

Jean WALSH, Service de la gestion et planification des immeubles  
Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachid ALHYAN  
gestionnaire immobilier(-iere)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-14

Thomas RIVARD  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1259366005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vertdure inc., un contrat pour l'aménagement de noues drainantes au parc Daniel-Johnson, au prix de sa soumission, soit au montant de 191 260,91 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 226 378,27 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-01 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- d'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vertdure inc., un contrat pour l'aménagement de noues drainantes au parc Daniel-Johnson, au prix de sa soumission, soit au montant de 191 260,91 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-01. (4 soumissionnaires);
- d'autoriser une dépense 226 378,27 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- de ne pas procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise **Construction Vertdure Inc.**

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 15:20

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259366005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vertdure inc., un contrat pour l'aménagement de noues drainantes au parc Daniel-Johnson, au prix de sa soumission, soit au montant de 191 260,91 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 226 378,27 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-01 (4 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent contrat concerne les travaux d'aménagement de noues drainantes et de bassin de rétention suite au réaménagement du terrain de soccer synthétique à 11 et de la piste d'athlétisme au parc Daniel-Johnson. Lors de ces travaux, une entente avec le Service de l'Eau de la Ville a été conclue afin de réduire le format du système de drainage requis dans le cadre du règlement 20-030 afin de limiter les impacts (coupes d'arbres matures, coûts). Ces nouveaux aménagements permettront d'alléger la pression exercée sur nos infrastructures drainantes lors d'épisode de forte pluie en captant une partie des eaux de ruissellement du parc avant qu'elle ne se déversent dans le système d'égout du boulevard du Tricentenaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CE21 12332** - 7 juillet 2021 - Prendre acte de la liste des 24 projets d'arrondissements priorités et bénéficiant d'une aide financière de 25,1 M\$ à la suite du deuxième appel de projets du Programme des installations sportives extérieures.
- CA21 30 05 0130** - 4 mai 2021 - Autoriser M. Luc Castonguay, directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques à déposer les demandes pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, auprès du Service des grands parcs, du Mont Royal et des sports de la Ville de Montréal, pour une aide financière dans le cadre du Programme des installations sportives extérieures.
- CE19 0409** - 13 mars 2019 - Adopter le Programme des installations sportives extérieures pour la période 2019-2029.
- CA22 30 09 0244** - 6 septembre 2022 - Réaménagement du terrain de soccer et de la piste d'athlétisme du parc Daniel-Johnson - Volet Infrastructure (sommaire décisionnel 122481031)
- CA22 30 09 0245** - 6 septembre 2022 - Réaménagement du terrain de soccer et de la piste d'athlétisme du parc Daniel-Johnson - Volet Revêtement (sommaire décisionnel 122481032)

## DESCRIPTION

Les travaux pour l'aménagement de noues drainantes du parc Daniel-Johnson incluent :

- l'excavation de deux noues drainantes et de deux bassins de rétention;
- la connexion entre les différentes section par des conduites souterraines;
- l'aménagement d'un sentier piéton reliant la traverse piétonne au terrain sportif;
- la plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces,
- l'ensemencement des surfaces.

Conséquemment, une procédure d'appel d'offres public a été organisée. La période d'appel d'offres s'est tenue du 17 février au 12 mars 2025. Neuf (9) firmes ont été preneuses des documents d'appel d'offres et quatre (4) d'entre elles ( 44,4 %) ont déposé des soumissions qui ont été jugées conformes.

À noter que le présent contrat n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP), vue sa nature.

## JUSTIFICATION

Conformément aux plans et devis de la soumission no PARC24-01, la firme Construction Verdure inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
<b>Construction Verdure inc</b>	<b>191 260,91 \$</b>	<b>28 689,14 \$</b>	<b>219 950,05 \$</b>
Les Terrassements Multi-Paysage inc.	276 151,93 \$	41 422,79 \$	317 574,72 \$
Les entreprises Daniel-Robert inc	276 831,06 \$	41 524,66 \$	318 355,72 \$
Urbex construction inc.	466 658,97 \$	69 998,85 \$	536 657,82 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			177 255,75 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			14 005,16 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			7,90%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			84 891,02 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			44,38%

### Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 1 000 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Octroi de contrat (PARC24-02)

Entrepreneur : 191 260,91 \$

+ contingences: 28 689,14 \$ (15%)  
 + incidences: 6 428,22 \$  
**Total: 226 378,27 \$ taxes incluses**

Les incidences prévues au contrat se détaillent comme suit:

- Surveillance sortie de sol : 3 545,12\$
- Trace Québec : 503,80\$
- Redevance sols contaminés : 2 379,30\$

La dépense totale à autoriser de **206 713,53 \$** net de ristourne sera assumée comme suit :

Un montant maximal de **12 152,30 \$** net de ristourne proviendra du programme 34700 Plan de la Forêt Urbaine, règlement no 23-006. Les fonds sont déjà disponibles dans le projet Simon (à compléter par Martine)

Un montant maximal de **194 561,23 \$** net de ristourne proviendra du PDI de l'arrondissement et sera financé par le règlement RCA20-E174.

Description	Plan de la Forêt Urbaine (Règlement 23-006)	Arron.	Total
Contrat	13 308,36 \$	177 952,55 \$	191 260,91 \$
Contingences	0\$	28 689.14 \$	28 689.14 \$
Incidences	0\$	6 428.22 \$	6 428.22 \$
<b>Total taxes incluses</b>	13 308,36 \$	213 069,91 \$	226 378,27 \$
Total net des ristournes	12 152,30 \$	194 561,23\$	206 713,53 \$

La dépense est assumée à 5,88 % par le plan de la Forêt Urbaine et à 94,12 % par l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles. L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des services comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100% par l'Arrondissement.

Le budget net de ristournes requis de **206 713,53 \$** pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars):

Projet investi (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total
34700 - Programme Plan de la Forêt Urbaine	- \$	12 \$	- \$	12 \$
Arrondissement	- \$	195 \$	- \$	195 \$

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte de résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- Priorité 2.- enraciner **la nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision;

Plantation de nouveaux arbres, arbustes et vivaces afin d'améliorer la biodiversité du parc.

Priorité 19.- offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des **milieux de vie**

**sécuritaires et de qualité**, et une **réponse de proximité** à leurs besoins.  
Création de bassins de captation d'eau afin de réduire la pression exercée sur les infrastructures drainantes de la ville lors d'épisode de forte pluie.

Section B – Test climat  
Omission de quantification

Section C – ADS+  
Forte demande pour ce type d'aménagement des citoyens.

Voir la grille d'évaluation ci-jointe.

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

Le non-octroi du contrat ferait en sorte que l'arrondissement ne respecterait pas son engagement auprès du Service de l'Eau.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des annonces pourront être publiées par divers canaux de communication de l'arrondissement, et une affiche de chantier sera installée sur le site.

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

Début du contrat: Septembre 2025  
Fin du contrat prévu: Novembre 2025

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

À la suite des vérifications effectuées, la 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 :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Daniel BÉDARD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Marie-Claude BUJOLD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Maria Rosalba CARDOZO, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Maria Rosalba CARDOZO, 13 mars 2025

Marie-Claude BUJOLD, 13 mars 2025

Joseph ARAJ, 13 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Valerie BOURE  
architecte paysagiste

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-13

**Dossier # : 1259366006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel-Robert inc., un contrat pour le réaménagement du parc des Cageux, au prix de sa soumission, soit au montant de 610 810,44 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 739 782,20 \$ taxes, incidences et contingences incluses (contrat: 610 810,44 \$ + contingences: 91 621,57 \$ + incidences: 37 350,19 \$) . Appel d'offres public numéro PARC24-02 (8 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel-Robert inc., un contrat pour le réaménagement du secteur ouest du parc des Cageux, au prix de sa soumission, soit au montant de 610 810,44 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-02 (8 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 91 621,57\$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
- D'autoriser une dépense de 37 350,19 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De ne pas procéder à une évaluation de rendement.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-17 14:00

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259366006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel-Robert inc., un contrat pour le réaménagement du parc des Cageux, au prix de sa soumission, soit au montant de 610 810,44 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 739 782,20 \$ taxes, incidences et contingences incluses (contrat: 610 810,44 \$ + contingences: 91 621,57 \$ + incidences: 37 350,19 \$) . Appel d'offres public numéro PARC24-02 (8 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles souhaite procéder au réaménagement de la portion ouest du parc des Cageux, à l'intersection du boulevard Gouin est, et de la 87e avenue. Le parc qui a déjà fait l'objet de quelques améliorations en 2023 et 2024 sera réaménagé afin de bonifier l'offre en activités dans le secteur. L'accès à la rivière des Prairies s'inscrit dans la volonté des citoyens et de l'arrondissement de pouvoir utiliser le parc comme pôle nautique.

Il importe également de préciser que le parc des Cageux fait partie du pôle nautique en lien avec la route bleue et le corridor plein air. Il est également le site d'accueil de plusieurs activités dans le cadre de Zone active. Ce lieu est ainsi très convoité par la population et nécessite une mise à niveau.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM22 0005 - Adoption du Programme décennal d'immobilisations 2022-2031 de la Ville de Montréal (volet ville centrale).

CM21 1224 - Adopter un règlement autorisant un emprunt de 10 000 000 \$ afin de financer les projets d'immobilisation municipaux réalisés dans le cadre du budget participatif de Montréal.

CE21 1545 - Approuver la liste finale des projets désignés comme lauréats à l'issue du vote citoyen dans le cadre de la première édition du budget participatif de Montréal, à réaliser par les unités d'affaires concernées.

CA22 30 12 0365 Entente de collaboration entre la Ville de Montréal, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies et Loisir et Sport Lanaudière dans le cadre de la stratégie régionale de financement plein air-phase (sommaire décisionnel 1223163001)

CA23 30 06 0163 Aménagement d'une halte cyclable au parc des Cageux pour le parcours

Gouin (sommaire décisionnel 1239366008)

CA24 30 05 0111 Fourniture et installation d'un quai flottant et d'une passerelle au parc des Cageux (sommaire décisionnel 1249366015)

CA25 30 03 0033 Fourniture et installation d'un bloc sanitaire au parc des Cageux (sommaire décisionnel 1249366042)

## DESCRIPTION

Ce projet comporte deux (2) volets complémentaires. D'une part, le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour le réaménagement du parc des Cageux. D'autre part, un contrat pour la fourniture et l'installation d'un bloc sanitaire a été octroyé au conseil d'arrondissement du mois de mars dernier.

### Les travaux pour le réaménagement de la section ouest du parc des Cageux incluent :

- l'aménagement d'une placette centrale en pavé qui accueillera le bloc sanitaire et qui sera le lieu d'accès des activités nautiques;
- les connexions d'égout, d'aqueduc et électrique du bloc sanitaire;
- l'aménagement de sentiers piétons en poussière de pierre;
- l'ajout de mobilier urbain sur dalle de béton;
- la mise à niveau du stationnement;
- la bonification de l'éclairage du parc;
- la plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces.

Conséquemment, une procédure d'appel d'offres public a été organisée. La période d'appel d'offres s'est tenue du 10 février au 5 mars 2025. Dix-neuf (19) firmes ont été preneuses des documents d'appel d'offres et huit (8) d'entre elles (42 %) ont déposé des soumissions qui ont été jugées conformes.

À noter que le présent contrat n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP), vue sa nature.

## JUSTIFICATION

Conformément aux plans et devis de la soumission no PARC24-02, la firme Les Entreprises Daniel-Robert inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
<b>Les entreprises Daniel-Robert</b>	<b>610 810,44 \$</b>	<b>91 621,57 \$</b>	<b>702 432,01 \$</b>
Promovert	617 306,52 \$	92 595,98 \$	709 902,50 \$
Construction Lanco inc.	619 269,15 \$	92 890,37 \$	712 159,52 \$
Salvex inc.	647 740,41 \$	97 161,06 \$	744 901,47 \$
E2R inc.	671 895,50 \$	100 784,33 \$	772 679,83 \$
GELF	847 572,71 \$	127 135,91 \$	974 708,62 \$
Entreprises Constructo	945 718,81 \$	141 857,82 \$	1 087 576,63 \$

SAO Construction	1 209 417,43 \$	181 412,61 \$	1 390 830,04\$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>			<b>764 954,80 \$</b>
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-154 144,36 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-20,15%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			6 496,08 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			1,06%

L'écart entre notre estimation et le plus bas soumissionnaire conforme est de -20,15 %. Plus précisément les écarts de prix s'expliquent principalement à des coûts inférieurs des items inclus dans les chapitres Organisation de chantier, Travaux de surfaces et de matériaux et Électrification et éclairage dans les Parcs.

#### Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 1 000 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

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

##### **Grand total:**

Octroi de contrat (PARC24-02)

Entrepreneur : 610 810,44 \$

+ contingences: 91 621,57 \$ (15%)

+ incidences: 37 350,19 \$

**Total: 739 782,20 \$ taxes incluses**

Les incidences prévues au contrat se détaillent comme suit :

- Traces Québec : 1 603,00 \$
- Redevance sols contaminés : 4 899,00 \$
- Enseigne de parc : 250,00 \$
- Surveillance environnementale 15 299,10 \$
- Laboratoire contrôle des matériaux : 15 299,10 \$

La dépense totale à autoriser de **675 519,75 \$** net de ristourne sera assumée comme suit :

Un montant maximal de **548 936,48 \$** net de ristourne proviendra du programme de réfection et verdissement des parcs locaux, règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Un montant maximal de **5 763,56 \$** net de ristourne proviendra du programme 34700 Plan de la Forêt Urbaine, règlement no 23-006. Les fonds sont déjà disponibles dans le projet SIMON 200585.

Un montant maximal de **120 819,71 \$** net de ristourne proviendra du PDI de l'arrondissement et sera financé par le règlement RCA21-E187

La dépense totale de ce contrat est de 739 782,20 \$ taxes incluses, ou 675 519,75 \$ net de

ristournes, incluant un montant de 91 621,57 \$ taxes incluses pour les contingences et d'un montant de 37 350,19 \$ taxes incluses pour les incidences. La dépense totale se répartit comme suit :

Description	SGPMRS	Plan de la Forêt Urbaine (Règlement 23-006)	Arron.	Total
Contrat	601 157,02 \$	6 311,85 \$	3 341,57 \$	610 810,44 \$
Contingences	0 \$	0 \$	91 621,57 \$	91 621,57 \$
Incidences	0 \$	0 \$	37 350,19 \$	37 350,19 \$
<b>Total taxes incluses</b>	601 157,02 \$	6 311,85 \$	132 313,33 \$	739 782,20 \$
Total net des ristournes	548 936,48 \$	5 763,56 \$	120 819,71 \$	675 519,75 \$

La dépense est assumée à 81,26 % par la Ville centre, à 0,85 % par le plan de la Forêt Urbaine et à 17,89 % par l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles. L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des services comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100% par l'Arrondissement.

Le budget net de ristournes requis de **675 519,75 \$** pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars):

Projet investi (net de ristourne)	2024	2025	2026	Total
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	- \$	549 \$	- \$	549 \$
34700 - Programme Plan de la Forêt Urbaine	- \$	6 \$	- \$	6 \$
32019 - Programme d'aménagement et réaménagement de parcs	- \$	120 \$	- \$	120 \$

## MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte de résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La mise en place d'un bloc sanitaire contribuera à accroître l'offre de proximité aux citoyens, en leur proposant des équipements la protection de l'environnement en assurant la conservation des milieux naturels et la résilience de la Ville face aux effets des changements climatiques.

- Priorité 2.- enraciner **la nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision;

Plantation de nouveaux arbres, arbustes et vivaces afin d'améliorer la biodiversité du parc.

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

L'ajout de mobilier urbain permettra à tous de profiter des installations et de la vue vers la rivière des Prairies en offrant des points de rencontre.

- Priorité 10 - Accroître la **participation et l'engagement des citoyennes et citoyens** à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision;

Le parc des Cageux se veut un lieu de détente et de rassemblement; les aménagements par

l'ajout de mobilier et de sentiers pour les piétons permettront de bonifier l'offre et desservir un grand nombre de citoyens.

Section B – Test climat  
Omission de quantification

Section C – ADS+  
Forte demande pour ce type d'aménagement des citoyens.

Voir la grille d'évaluation ci-jointe.

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

Le non-octroi du contrat diminuerait la qualité du service souhaité en lien avec le pôle nautique.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des annonces pourront être publiées par divers canaux de communication de l'arrondissement, et une affiche de chantier sera installée sur le site.

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

Début du contrat: Juillet 2025  
Fin du contrat prévu: Novembre 2025

### **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 :  
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Certification de fonds :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Severine HEYMANS, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Anna CHKADOVA, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Severine HEYMANS, 11 mars 2025  
Joseph ARAJ, 11 mars 2025  
Anna CHKADOVA, 11 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Valerie BOURE  
architecte paysagiste

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-10



**Dossier # : 1249366043**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel Robert inc, un contrat pour les travaux d'aménagement de l'aire de pétanque au parc Saint-Jean-Baptiste, au prix de sa soumission, soit au montant de 102 971,61 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 121 768,77 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-40 (9 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour l'aménagement de l'aire de pétanque au parc Saint-Jean-Baptiste, au prix de sa soumission, soit au montant de 102 971,61 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-40 (9 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 121 768,77 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De ne pas procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise .

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-02-06 11:05

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249366043**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel Robert inc, un contrat pour les travaux d'aménagement de l'aire de pétanque au parc Saint-Jean-Baptiste, au prix de sa soumission, soit au montant de 102 971,61 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 121 768,77 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC24-40 (9 soumissionnaires)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le terrain de pétanque du parc Saint-Jean-Baptiste occupe une partie du site où sera érigée la patinoire réfrigérée dont le début des travaux est prévu en automne 2025. Afin de permettre la poursuite de l'activité de pétanque, une nouvelle aire de jeu sera aménagée à l'emplacement actuel de deux terrains de bocce peu utilisés, donnant sur la rue de la Gauchetière.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 3011 0380 - AUTORISER - DÉPÔT - DEMANDE - FINANCEMENT - RÉALISATION - PROJET - CONSTRUCTION - PATINOIRE RÉFRIGÉRÉE MULTIFONCTIONNELLE - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES - APPEL - PROJETS - PROGRAMME - AIDE FINANCIÈRE - INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES - SPORTIVES - PLEIN AIR (PAFIRSPA) - ADMINISTRÉ - DIRECTION DES SPORTS, DU SERVICE DES GRANDS PARCS, DU MONT-ROYAL ET DES SPORTS (SGPMRS)**

**CA24 30 06 0189 - OCTROYER - LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIL S.E.N.C. - CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS - ACQUISITION - SERVICES PROFESSIONNELS - PROJET - CONSTRUCTION - PATINOIRE - RÉFRIGÉRÉE - EXTÉRIEURE - PARC - SAINT-JEAN-BAPTISTE - AUTORISER - DÉPENSE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO IMM.SP24-02 (6 SOUMISSIONNAIRES)**

**DESCRIPTION**

La nouvelle aire de pétanque sera composée d'une surface de criblure de pierre clôturée, comportant quelques bancs. L'aire de pétanque actuelle sera démolie dans le cadre des travaux d'aménagement de la patinoire réfrigérée.

**JUSTIFICATION**

La période d'appel d'offres public s'est déroulée du 11 décembre 2024 au 29 janvier 2025. La période de validité de la soumission depuis l'ouverture des soumissions jusqu'à l'octroi de contrat est de 90 jours.

Suite au lancement de l'appel d'offres, neuf (9) soumissions ont été reçues et jugées conformes.

Conformément aux plans et devis de la soumission PARC24-40, *Les Entreprises Daniel Robert inc.*, a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

<b>SOUMISSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS (taxes incluses)</b>	<b>AUTRES (Contingences + variation de quantités) ( taxes incluses )</b>	<b>TOTAL (taxes incluses)</b>
<b>Les Entreprises Daniel Robert inc</b>	102 971,61 \$	10 297,16 \$	113 268,77 \$
Promover Aménagement	103 615,47 \$	10 361,55 \$	113 977,02 \$
Terrassement Baril	119 079,68 \$	11 907,97 \$	130 987,65 \$
Terrassement Multi-Paysages inc.	119 543,42 \$	11 954,34 \$	131 497,76 \$
Groupe Lago inc	126 987,59 \$	12 698,76 \$	139 686,35 \$
Excavation G.Gingras inc.	149 614,67 \$	14 961,47 \$	164 576,14 \$
9396-8154 quebec inc / Gemco	154 698,86 \$	15 469,89 \$	170 168,75 \$
Les Entreprises Constructo	183 902,51 \$	18 390,25 \$	202 292,76 \$
Construction Piravic inc.	187 465,59 \$	18 746,56 \$	206 212,15 \$
<b>Dernière estimation réalisée</b>			166 026,77 \$
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)</b> <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			-63 055,16 \$
<b>Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)</b> <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			-37,98 %
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)</b> <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			643,86 \$
<b>Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)</b> <i>(la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			0,63 %

Le type d'estimation effectué à l'interne était de classe B, c'est-à-dire que la marge d'erreur associée est de 5 à 15 %. Le moment de la soumission, hors saison de construction, explique le nombre important de soumissionnaires et les prix concurrentiels obtenus.

Contingences :

Montant : 10 297,16 \$. Ce montant correspond à 10 % de la valeur du contrat et sert à couvrir les imprévus qui peuvent survenir pendant la réalisation des travaux.

Incidences:

Montant: 8 500 \$ taxes incluses (voir Aspects financiers)

### Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 500 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001).

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

#### Grand total (avec taxes):

Entrepreneur : 102 971,61 \$

Contingences : 10 297,16 \$

Incidences : 8 500 \$

**Total: 121 768,77 \$**

#### Détails sur les Incidences

Montant : 4 000 \$ pour contrôle des matériaux

Montant : 4 500 \$ carac. en piles et système de traçabilité des sols contaminés

TOTAL incidences: 8 500 \$ taxes incluses

Le coût maximum du projet net de ristourne est de 111 191,12 \$ financé par le règlement RCA21-E181.

### **MONTRÉAL 2030**

L'aménagement de l'aire de pétanque du parc Saint-Jean-Baptiste contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

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

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

Voir grille d'évaluation ci-jointe.

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

Si l'aire de pétanque n'est pas déplacée, cette activité ne pourra plus avoir lieu dans ce parc.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Début des travaux: mai 2025

Fin des travaux : mi-juin 2025

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

À la suite de vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Dominique BARIL  
architecte paysagiste

#### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-01-31



**Dossier # : 1259366008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour les travaux d'aménagement de la ruelle 81e et 82e avenues, au montant de 41 614,63 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 56 056,82 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC24-38 (5 offres de service)

Il est recommandé :

- D'octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages, pour les travaux d'aménagement de la ruelle 81e et 82e avenues, au montant de 41 614,63 \$, taxes incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC24-38 (5 offres de service);
- D'autoriser une dépense de 56 056,82 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 15:17

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259366008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour les travaux d'aménagement de la ruelle 81e et 82e avenues, au montant de 41 614,63 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 56 056,82 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC24-38 (5 offres de service)

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a mis en place un projet-pilote d'aménagement des ruelles en 2022. Il s'agit d'initiatives citoyennes de réappropriation d'un espace public sous-utilisé par les riverains afin d'améliorer leur milieu de vie.

La ruelle 81<sup>e</sup> avenue est visée par le projet-pilote depuis quelques années. À travers le processus, les citoyens riverains ainsi que le comité citoyen ont été consultés afin de faire ressortir les besoins d'aménagement de la ruelle. Le besoin d'aménager la ruelle en un sentier piéton déneigé et sécuritaire est ressorti à travers le processus consultatif, afin de soutenir les déplacements quotidiens des familles qui l'empruntent.

Depuis 2022, la circulation automobile est restreinte par la présence des jerseys de béton aux entrées. L'objectif des présents travaux est donc d'aménager une première phase du projet pilote, soit l'aménagement d'un sentier.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Les travaux consistent, notamment, à :

- ajouter un sentier en enrobé bitumineux;
- ajouter une section de bordure de béton;
- ensemercer une zone en trèfle;
- planter des arbres.

Par sa nature, le présent contrat n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

**JUSTIFICATION**

Conformément aux plans et devis de la soumission PARC24-38, l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc. a déposé la soumission la plus basse jugée conforme pour les travaux demandés.

La période de sollicitation auprès des entrepreneurs s'est étalée du 17 février au 11 mars 2025.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
<b>Les Terrassements Multi-Paysages inc.</b>	<b>41 614,63 \$</b>	<b>6 242,19 \$</b>	<b>47 856,82 \$</b>
Les Entreprises Daniel Robert inc.	50 640,74 \$	7 596,11 \$	58 236,85 \$
Pavage des Moulins inc.	56 912,63 \$	8 536,89 \$	65 449,52 \$
Salvex inc.	71 399,48 \$	10 709,92 \$	82 109,40 \$
Les Constructions Argozy inc.	80 252,55 \$	12 037,88 \$	92 290,43 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>	<b>45 788,10 \$</b>		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-4 173,47 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-9,11%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			9 026,11 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			21,69%

#### Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 500 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

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

##### **Grand total:**

Octroi de contrat (PARC24-38)

Entrepreneur : 41 614,63 \$  
+ contingences: 6 242,19 \$ (15%)  
+ incidences: 8 200,00 \$

**Total: 56 056,82 \$ taxes incluses**

Le coût maximum du projet est de 56 056,82 \$ soit 51 187,35 \$ net de ristourne. Le financement est réparti de la façon suivante :

Répartition	Net de ristourne	Taxes incluses				Pourcentage
		Contrat	Contingences	Incidences	Total	
Arrondissement RCA22-E192	48 811,59 \$	39 012,86 \$	6 242,19 \$	8 200,00 \$	53 455,05 \$	95 %
Subvention 2 milliards arbres (Règlement 23-006)	2 375,76 \$	2 601,77 \$	-	-	2 601,77 \$	5 %

#### Contingences :

Ce montant correspond à 15 % de la valeur du contrat et sert à couvrir les imprévus qui peuvent survenir pendant la réalisation des travaux.

### **MONTRÉAL 2030**

#### *Section A – Plan stratégique Montréal 2030*

L'aménagement de la ruelle 81e et 82e avenues contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- Priorité 2. Enraciner la **nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision :

Une zone sera déminéralisée et ensemercer d'un couvre-sol et trois arbres seront plantés.

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

Le sentier piéton en enrobé bitumineux sera bordée par une section de bordure de béton pour sécuriser les déplacements.

#### *Section B – Test climat*

Omission de quantification

#### *Section C – ADS+*

Forte demande des citoyennes et citoyens riverains de la ruelle pour sécuriser les déplacements. Un sentier en enrobé bitumineux est accessible aux clientèles à mobilité réduite.

Voir grille ci-jointe.

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

En ne réalisant pas les travaux, l'arrondissement ne répondrait pas aux requêtes des citoyennes et citoyens pour sécuriser les déplacements.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les citoyens riverains de la ruelle seront rencontrés avant le début du chantier.

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

Début des travaux: début été 2025

Fin des travaux : été 2025

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

À la suite des vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Audrey LEDOUX  
agent(e) technique en architecture de  
paysage

#### ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-13



**Dossier # : 1259366004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour la fourniture et l'installation de mobilier urbain dans plusieurs parcs de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au montant de 58 268,53 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 73 595,38 \$, taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC25-10 (2 offres de services)

Il est recommandé :

- D'octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour la fourniture et l'installation de mobilier urbain dans plusieurs parcs de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au montant de 58 268,53 \$, taxes incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC25-10 (2 offres de services)
- D'autoriser une dépense de 73 595,38 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 15:25

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1259366004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour la fourniture et l'installation de mobilier urbain dans plusieurs parcs de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au montant de 58 268,53 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 73 595,38 \$, taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC25-10 (2 offres de services)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Plusieurs demandes d'ajout de mobilier urbain dans divers parcs de l'arrondissement ont été proposées par les élus et les citoyennes et citoyens au cours des dernières années. Les parcs Marie-Coron, Montmartre, Solange-Chaput-Rolland, Gerry-Roufs Est et du Bout-de-l'Île seront bonifiés en 2025 par, entre autres, l'ajout de tables de pique-niques avec et sans échiquier, de bancs, d'un banc balançant et d'un support à bicyclettes. Une fontaine à boire sera également remplacée au parc Pierre-Blanchet, l'installation sera faite par les travaux publics de l'arrondissement.

Parallèlement, en mars 2024, le conseil d'arrondissement autorisait l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles à adhérer au Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec (PMVI) pour les projets répondant à l'intérêt collectif, à la propriété publique, au respect du milieu et à la pérennité. Le projet proposé est le contrat PARC24-32 pour le réaménagement de l'aire de jeux 2-5 ans du parc Pasquale-Gattuso, toutefois la soumission retenue étant moins élevée qu'estimée a libéré un montant de 47 713,82\$ en provenance du PMVI pour le présent projet. Le montant résiduel vient donc bonifier le budget disponible pour la bonification du mobilier.

Les ajouts projetés permettront aux citoyennes et citoyens de se réappropriier les différents parcs et ainsi leur permettre de développer un sentiment d'appartenance à ceux-ci.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA24 30 03 0071 - ADHÉRER - PROGRAMME - MISE EN VALEUR - INTÉGRÉE - HYDRO-QUÉBEC (PMVI) - ACCEPTER - SOMME - ALLOUÉE - PROGRAMME - MISE EN VALEUR - INTÉGRÉE - HYDRO-QUÉBEC (PMVI) - AUTORISER - MONSIEUR LUC CASTONGUAY - SIGNER - CONVENTION À CET EFFET**

**DESCRIPTION**

Les travaux consistent, notamment, à :

- la fourniture et installation de nouvelles dalles de béton;
- l'ajout de mobilier urbain (deux tables de pique-nique au parc Marie-Coron, deux tables de pique-nique au parc Montmartre, une table de pique-nique, un banc et un support à vélo au parc Solange-Chaput-Rolland, trois tables de pique-nique et un banc au parc Gerry-Roufs Est et un banc balançant au parc du Bout-de-l'Île);
- l'achat d'une fontaine à boire pour le parc Pierre-Blanchet (installation par les travaux publics).

Par sa nature, le présent contrat n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

## JUSTIFICATION

Conformément aux plans et devis de la soumission PARC25-10, l'entreprise Les Terrassements Multi-Paysages inc. a déposé la soumission la plus basse jugée conforme pour les travaux demandés.

La période de sollicitation auprès des entrepreneurs s'est étalée du 17 février au 7 mars 2025.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
<b>Les Terrassements Multi-Paysages inc.</b>	<b>58 268,53 \$</b>	<b>5 826,85 \$</b>	<b>64 095,38 \$</b>
Les Constructions Argozy inc.	76 506,53 \$	7 650,65 \$	84 157,18 \$
<b>Dernière estimation réalisée (\$)</b>	<b>79 228,70 \$</b>		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-20 960,17 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-26,46%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			18 238,00 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			31,30%

### Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 500 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### Grand total:

Octroi de contrat (PARC25-10)

Entrepreneur : 58 268,53 \$  
+ contingences: 5 826,85 \$ (10%)  
+ incidences: 9 500,00 \$

**Total: 73 595,38 \$ taxes incluses**

Un montant maximal de **46 814,76 \$** net de ristourne proviendra d'Hydro-Québec dans le cadre son Programme de mise en valeur intégrée (PMVI) et 20 387,63 \$ net de ristourne du programme d'aménagement et réaménagement des parcs. La dépense est assumée à 70 %

par la subvention d'Hydro-Québec (PMVI) et 30 % par le Programme décennal d'immobilisations de l'arrondissement. Un financement temporaire au montant de 46 814,76 \$ net de ristourne a été pris via les budgets du PDI et du règlement RCA20-E174 en attendant le second versement en provenance du PMVI d'Hydro-Québec qui aura lieu au début des travaux.

L'arrondissement s'engage à respecter la portée des services tel indiqué lors du dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

### *Section A – Plan stratégique Montréal 2030*

L'ajout de mobilier urbain dans divers parc de l'arrondissement contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- Priorité 10. Accroître la **participation et l'engagement des citoyennes et citoyens** à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision :

Les interventions choisies pour ce projet découlent de demandes des élus et des requêtes citoyennes.

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

La bonification de mobilier urbain dans divers parcs de l'arrondissement répondra aux besoins des citoyennes et citoyens.

### *Section B – Test climat*

Omission de quantification

### *Section C – ADS+*

Forte demande des citoyennes et citoyens pour l'ajout de mobilier urbain, une partie du mobilier urbain sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Voir grille ci-jointe.

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

En ne réalisant pas les travaux, l'arrondissement ne répondrait pas aux requêtes des citoyennes et citoyens pour bonifier les parcs de l'arrondissement.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

Début des travaux: été 2025  
Fin des travaux : fin été 2025

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

À la suite des vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Martine HÉBERT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Audrey LEDOUX  
agent(e) technique en architecture de  
paysage

### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-13

**Dossier # : 1259366011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Nature-Action Québec, pour un contrat d'information, sensibilisation et éducation (ISÉ), dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Phases 5 et 6, au montant de 56 327 \$, taxes incluses. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP25-02.

Il est recommandé :

D'octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Nature-Action Québec, pour un contrat d'information, sensibilisation et éducation (ISÉ) dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) de l'arrondissement de Rivières-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Phase 5 et 6. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP25-02;

D'autoriser une dépense de 56 327 \$ taxes incluses, à cet effet;

D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de ce contrat de gré à gré;

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

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 08:52

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259366011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Nature-Action Québec, pour un contrat d'information, sensibilisation et éducation (ISÉ), dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de neuf logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Phases 5 et 6, au montant de 56 327 \$, taxes incluses. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP25-02.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Ville de Montréal s'est donné pour objectif de devenir une ville zéro déchet d'ici 2030, comme indiqué dans son Plan directeur de gestion des matières résiduelles (PDGMR) 2020-2025. L'implantation de la gestion de la matière organique par les municipalités sur la totalité du territoire québécois et la gestion de la matière organique pour l'ensemble des industries, commerces et institutions, à l'horizon 2025, font partie du plan d'action. L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles souhaite offrir ce service de collecte des résidus alimentaires dans les immeubles composés de 9 logements et plus, ainsi que dans les institutions, commerces et industries (ICI), qui sont dits « assimilables ». Afin d'atteindre cet objectif, l'arrondissement prévoit déployer ce service sur l'ensemble de son territoire en 6 phases, se terminant à la fin 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DA249366001 -Octroyer au plus bas soumissionnaire soit à l'organisme Nature-Action Québec un contrat de gré à gré pour des services professionnels pour le projet d'information, sensibilisation et éducation (ISÉ) dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de 9 logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) de l'arrondissement RDP-PAT Phase 3 et 4 au prix de sa soumission, soit un montant de 30 860 \$, taxes incluses  
 DA234281001 - Octroyer un contrat de service à Nature Action Québec, au montant de 49 980,00 \$, taxes incluses, pour le projet d'information, sensibilisation et éducation (ISÉ) dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans les immeubles de 9 logements et plus et les institutions, commerces et industries (ICI) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Phase 1 et 2 - Contrat de gré à gré numéro BP23-01

**DESCRIPTION**

L'objet du présent mandat est de procéder, via le mandataire retenu, à l'identification des besoins en outils de collecte, à la sensibilisation porte-à-porte, à la distribution de bacs de 7 litres et de faire le suivi post-implantation dans le cadre de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, dans les secteurs visés par les phases 5 et 6.

## **JUSTIFICATION**

Conformément au devis de la soumission PARC.SP25-02, l'organisme Nature-Action Québec a déposé une soumission au montant de 56 327 \$ (incluant les taxes), conforme aux services demandés.

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

Le financement du projet est assuré par le service de l'environnement à 100%. Les détails du financement se retrouvent dans l'intervention financière.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (voir grille d'analyse en pièce jointe).

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

Le non-octroi du contrat ne permettrait pas à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de compléter les phases 5 et 6, nécessaires au déploiement de la collecte des résidus alimentaires sur son territoire.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des activités de communications sont prévues :

- Distribution d'un avis aux résidents, institutions et commerces en amont du mandat d'ISÉ pour les informer de l'implantation de la collecte des résidus alimentaires dans leur secteur;
- Distribution d'outils de communications sur les bonnes pratiques de la collecte des résidus alimentaires;
- Mise en place d'une ligne téléphonique et courriel pour répondre aux questions et besoins de la population visée par le déploiement.

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

Calendrier sommaire des prochaines étapes:

- Début du mandat : avril 2025
- Déploiement de la phase 5 : avril à juillet 2025
- Déploiement de la phase 6 : juillet à novembre 2025
- Fin du mandat : 31 décembre 2025

## **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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Claudia MIRANDA CORCES)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 10 mars 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude JETTE-LALONDE  
Agente de recherche en développement  
durable

#### ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-02-27



**Dossier # : 1259366009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente de gré à gré à l'entreprise Équipements Récréatifs Jambette Inc., pour la fourniture et l'installation de produits récréatifs aux parcs François-Vaillancourt et Richelieu, et ce sans frais.

Il est recommandé :

- D'autoriser la signature d'une entente de gré à gré à l'entreprise Équipements Récréatifs Jambette Inc., pour la fourniture et l'installation de produits récréatifs aux parcs François-Vaillancourt et Richelieu, et ce sans frais.

**Signé par** Valérie G GAGNON **Le** 2025-03-18 07:22

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259366009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente de gré à gré à l'entreprise Équipements Récréatifs Jambette Inc., pour la fourniture et l'installation de produits récréatifs aux parcs François-Vaillancourt et Richelieu, et ce sans frais.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'entreprise Équipements récréatifs Jambette Inc. et l'organisme RESPIRE ont contacté l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour proposer l'installation sans frais de nouveaux produits récemment conçus par l'entreprise. La conception de ces nouveaux produits s'inscrit dans la volonté de l'entreprise de développer des solutions récréatives pour des clientèles moins bien desservies dans l'espace public. Ainsi, les produits proposés dans la présente entente sont destinés, particulièrement mais non exclusivement, aux adolescentes.

Les produits installés seront évalués par l'entreprise durant la première année. À la fin de cette période, si les produits rencontrent les attentes du fournisseur et de l'arrondissement, ils seront laissés en place et cédés gratuitement à la Ville. Sinon, ils seront retirés par Jambette et les terrains seront remis dans leur état original.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Trois produits différents ont été développés, un exemplaire de chacun des produits sera fourni et installé par Jambette dans deux parcs de l'arrondissement. Ces trois produits sont complets, disposent du niveau de finition et de sécurité standard. La valeur estimée de l'ensemble des produits et des installations est d'environ 40,000 \$. Deux des produits seront installés au parc François-Vaillancourt et un sera installé au parc Richelieu.

**JUSTIFICATION**

Un suivi des produits, quant à la sécurité, l'intégrité structurale et l'apparence, sera fait régulièrement par Jambette durant l'année d'essai. En cas de bris durant la période d'essai, les produits seront réparés, remplacés ou retirés par Jambette;

À la fin de la période d'essai, si la Ville le souhaite, les produits seront laissés en place et cédés gratuitement;

Le projet doit demeurer confidentiel jusqu'à l'installation des produits;

Une clause est incluse dans l'entente qui stipule que Jambette tient indemne l'arrondissement de toute responsabilité en cas d'accident ou de bris;  
Un permis d'occupation du domaine public sera demandé par Jambette pour la durée de la période d'essai, ce permis aura les mêmes conditions que l'entente.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun frais est associé à la fourniture et à l'installation des produits récréatifs. Seulement une dalle de béton au parc Richelieu et les poteaux d'affichage seront au frais de l'arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

### *Section A – Plan stratégique Montréal 2030*

L'ajout de produits récréatifs pour adolescentes contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

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

Répondre à une clientèle moins desservie dans l'espace public, les parcs choisis ont été réfléchis avec un organisme.

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

Le besoin de produits récréatifs pour adolescents a été relevé par les élu(e)s de l'arrondissement.

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

Le projet pilote est innovant, on ne trouve pas ce type de produits ailleurs.

### *Section B – Test climat*

Omission de quantification

### *Section C – ADS+*

Selon une étude faite par l'organisme RESPIRE, les adolescentes de Pointe-aux-Trembles se sentent exclues des espaces publics.

Voir grille ci-jointe.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

En ne signant pas l'entente et en ne réalisant pas les travaux, on priverait une population moins bien desservie dans nos parcs.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'entreprise souhaiterait installer une affiche expliquant aux utilisateurs du parc le concept et la collaboration entre la Ville et Jambette. Les utilisateurs pourraient faire part de leurs commentaires via un questionnaire. L'affiche et le questionnaire seront validés par la Ville.

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

Début et fin des travaux: printemps 2025

Fin de la période d'essai : printemps 2026

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

À la suite des vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Audrey LEDOUX  
agent(e) technique en architecture de  
paysage

#### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-13



**Dossier # : 1259366010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 27 867 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2025. Approuver la convention et le virement de crédits.

Il est recommandé :

D'octroyer une contribution financière de 27 867 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2024;

D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;

D'autoriser les virements de crédits;

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

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 08:33

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259366010**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière de 27 867 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2025. Approuver la convention et le virement de crédits.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Reconnaissant les diverses fonctions de l'agriculture en milieu urbain et son potentiel de déploiement sur le territoire, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles s'est doté, en décembre 2019, d'une Politique d'agriculture urbaine. Cette dernière s'articule autour d'une série d'orientations qui visent à favoriser le développement de cette pratique sur le territoire.

L'un des moyens identifiés pour atteindre cet objectif est l'intégration de la thématique d'agriculture urbaine au sein de la programmation culturelle, de loisir et événementielle de l'arrondissement. Afin de remplir cet engagement, le projet d'écopâturage « Les prairies de Biquette » a été implanté sur le territoire de l'arrondissement au cours de l'année 2021.

Suscitant un engouement grandissant au Québec, cette méthode d'entretien des espaces verts avec de petits animaux herbivores comporte de nombreux intérêts écologiques et sociaux. En effet, le projet vise trois grands objectifs :

1. Égayer: animer les espaces publics et améliorer la qualité des milieux de vie
2. Éduquer: offrir des opportunités uniques et ludiques de sensibilisation et d'éducation à l'agriculture et l'élevage urbain
3. Pâture: réduire la pollution atmosphérique et favoriser la biodiversité

Le présent sommaire recommande de poursuivre, pour une quatrième année, le déploiement de cette initiative.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 30 04 0082 en date du 2 avril 2024 - Octroi d'une contribution financière non récurrente à l'organisme Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » de la mi-mai à fin juin 2024. Approuver le projet de convention (Dossier 1249366009). Autoriser une affectation de surplus de gestion et virement à cet effet.  
 CE21 0665 en date du 28 avril 2021 - Édicter d'une ordonnance en vertu de l'article 66 du règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) afin d'autoriser la garde de moutons issue d'un projet d'écopâturage sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan d'action en

agriculture urbaine (Addenda dossier 1215909005)

CA 21 30 04 01 22 en date du 6 avril 2021 - Recommandation au comité exécutif d'édicter une ordonnance en vertu de l'article 66 du règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) afin d'autoriser la garde de moutons issue d'un projet d'écopâturage sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan d'action en agriculture urbaine (Dossier 1215909005)

CM21 0195 en date du 23 février 2021- Adoption du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) (Dossier 1208726001)

CA20 3006 0132 en date du 2 juin 2020 - Adoption du Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2022 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (Dossier 1208330002)

## DESCRIPTION

Le présent sommaire recommande l'octroi d'une contribution financière de 27 867 \$ à l'organisme Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet «Les prairies de Biquette», ainsi que l'approbation de la convention prévue à cet effet. Cette contribution servira à financer le déploiement d'une initiative d'écopâturage d'une durée de 5 semaines au printemps 2025.

À la suite d'une résolution du comité exécutif le 28 avril 2021, il est permis de garder des moutons dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles dans le cadre d'un projet pilote, conformément à l'article 1 de l'ordonnance no 4 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012).

Afin d'assurer la conformité à cette ordonnance, des dispositions supplémentaires sont prescrites afin que l'organisme mandaté fasse une déclaration écrite pour signaler toute infraction à la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal (RLRQ, chapitre B-3.1) ou au Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012).

À partir de la mi-mai 2025, une dizaine de moutons vont remplacer les tondeuses dans le parc Armand-Bombardier, situé dans le quartier Rivière-des-Prairies. Le site a été sélectionné en fonction de critères visant, entre autres choses, à assurer le bien-être des animaux tels que la quantité d'herbage ou encore la présence d'ombre.

Les moutons seront à l'extérieur tous les jours de 9 h à 19 h, beau temps, mauvais temps. Le troupeau, accompagné en tout temps par un berger d'expérience et des bénévoles formés pour le surveiller et pour répondre aux questions des usagers des parcs, pourra paître librement. Afin de leur fournir de l'herbe en quantité suffisante, les activités de fauches seront suspendues dans des zones identifiées préalablement, au moins un mois avant le début du projet.

Les animaux se reposent le soir dans une bergerie temporaire de 19 par 9 pieds, implantée temporairement dans le parc. Cette dernière sera fermée à clé et munie d'une caméra de surveillance.

Les excréments seront ramassés quotidiennement dans les zones où il peut y avoir des conflits d'usages, comme les voies de circulation.

Enfin, des ateliers et des activités seront offerts au grand public ou à des groupes cibles, autour de thématiques visant le développement de connaissances en agriculture et élevage urbain.

## JUSTIFICATION

Le projet pilote d'écopâturage est l'une des initiatives phares de l'arrondissement en agriculture urbaine. Il contribue à son rayonnement et met en relief sa volonté de mettre en œuvre des projets promouvant une agriculture urbaine plurielle et innovante. En outre, il permet de répondre aux orientations et engagements municipaux suivants :  
Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 de la Ville de Montréal

Orientation 1 - Éduquer, sensibiliser et encourager la pratique de l'agriculture urbaine  
Objectif 1 - Continuer à faire valoir les multiples bénéfices de l'agriculture urbaine et périurbaine, augmenter sa visibilité et promouvoir sa pratique auprès de la population  
Action 1.3 - Intégrer l'agriculture urbaine dans la programmation des activités de loisirs au sein des arrondissements

Orientation 3 - Encourager une agriculture urbaine résiliente et écologique  
Objectif 5 - Favoriser une agriculture urbaine écologique et en harmonie avec la biodiversité  
5.6 - Adopter des pratiques agricoles favorisant la biodiversité

#### Politique et Plan d'action en agriculture urbaine de l'arrondissement de RDP-PAT

Orientation 2 - Favoriser et faciliter une diversité de projets citoyens  
Action 2.6 - Intégrer le thème de l'agriculture urbaine au sein de la programmation culturelle, de loisir et événementielle

#### Plan de protection des pollinisateurs : objectif 2022-2027

Axe 2 - Améliorer les conditions de vie des pollinisateurs  
Orientation 2.1 - Adapter les pratiques de gestion des espaces verts  
Action - Promouvoir la réduction de la fréquence de tonte et la gestion différenciée

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

L'intervention financière, jointe au présent dossier, précise la source de financement pour cette contribution financière.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (voir grille d'analyse en pièce jointe).

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

n/a

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Plusieurs opérations de communication seront mises en œuvre pour promouvoir Les prairies de Biquette 2025, parmi lesquelles :

- Communiqué de presse et lancement de la campagne de recrutement de bénévoles;
- Envoi d'un avis aux résidents riverains;
- Promotion de l'initiative et de la programmation sur les réseaux sociaux, le site Internet de l'arrondissement ainsi que dans les écoles;
- Affichage in situ de panneaux explicatifs sur l'écopâturage et sur les mesures sanitaires à respecter en présence des moutons.

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

Les principales étapes de réalisations sont :

- Coordination avec les équipes internes - avril
- Recrutement des bénévoles par Biquette - Écopâturage - fin avril
- Installation de la bergerie - mai
- Animation d'ateliers thématiques - mai à juin
- Départ des moutons - fin juin
- Rapport final - fin juillet

## **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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Claudia MIRANDA CORCES)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 10 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maude JETTE-LALONDE  
Agente de recherche en développement  
durable

### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-02-27



**Dossier # : 1257960007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2025 et en matière de ressources financières pour la période du 25 janvier au 21 février 2025. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2025 et en matière de ressources financières pour la période du 25 janvier au 21 février 2025.

D'accuser réception du dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2025.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 08:31

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1257960007****Unité administrative responsable :**Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles ,  
Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles**Niveau décisionnel proposé :**

Conseil d'arrondissement

**Projet :**

-

**Objet :**

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2025 et en matière de ressources financières pour la période du 25 janvier au 21 février 2025. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport mensuel doit être déposé au conseil d'arrondissement faisant état des décisions prises et des transactions effectuées en matière de ressources financières et humaines par des fonctionnaires de l'arrondissement, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle alors qu'il est rédigé dans le but de déposer des documents administratifs au CA de l'arrondissement.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Benoît PELLAND  
Directeur

**ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur

Le : 2025-03-10

**Dossier # : 1259907003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 500 \$ au Centre communautaire Smyrne de Rivière-des-Prairies, 300 \$, au Cercle de l'amitié St-Enfant Jésus (P.A.T.), 500 \$ à Les Doyens de Rivière-des-Prairies, 200 \$ au Cégep Marie-Victorin, et une commandite de 300 \$ au Club de patinage artistique de Pointe-aux-Trembles, le tout pour l'organisation de leurs activités.

D'octroyer une contribution financière aux organismes suivants :

500 \$ au Centre communautaire Smyrne de Rivière-des-Prairies pour l'acquisition de matériel destiné au service de dépannage alimentaire des familles du quartier ainsi que pour l'organisation de la soirée de remerciement des bénévoles, prévue à la fin du mois d'avril 2025

300 \$ au Cercle de l'amitié St-Enfant Jésus (P.A.T.) pour l'organisation de la « Soirée dansante irlandaise », qui aura lieu le 29 mars 2025, à l'église St-Marcel;

500 \$ à Les Doyens de Rivière-des-Prairies pour l'organisation d'une journée à la cabane à sucre, qui a eu lieu le 14 mars 2025 et l'organisation de l'événement « Souper dansant », qui aura lieu le 23 mai 2025;

200 \$ au Cégep Marie-Victorin pour l'organisation du spectacle de fin de session « 101.6 Mtl Nova » des étudiants en Techniques professionnelles de musique et chanson, qui aura lieu le 13 mai 2025.

D'octroyer une commandite à l'organisme suivant :

300 \$ au Club de patinage artistique de Pointe-aux-Trembles pour l'organisation de son spectacle « Revue sur glace 2025 », qui aura lieu les 11, 12 et 13 avril à l'Aréna Rodrigue-Gilbert;

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

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-27 17:18

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259907003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 500 \$ au Centre communautaire Smyrne de Rivière-des-Prairies, 300 \$, au Cercle de l'amitié St-Enfant Jésus (P.A.T.), 500 \$ à Les Doyens de Rivière-des-Prairies, 200 \$ au Cégep Marie-Victorin, et une commandite de 300 \$ au Club de patinage artistique de Pointe-aux-Trembles, le tout pour l'organisation de leurs activités.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut octroyer des contributions financières à des organismes œuvrant dans l'arrondissement et qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

L'octroi de ces contributions financières doit se faire en accord avec les articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ c. C-11.4) qui dictent les règles d'attribution de ces contributions.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Accorder une contribution financière aux organismes suivants :

500 \$ au Centre communautaire Smyrne de Rivière-des-Prairies pour l'acquisition de matériel destiné au service de dépannage alimentaire des familles du quartier ainsi que pour l'organisation de la soirée de remerciement des bénévoles, prévue à la fin du mois d'avril 2025

300 \$ au Cercle de l'amitié St-Enfant Jésus (P.A.T.) pour l'organisation de la « Soirée dansante irlandaise », qui aura lieu le 29 mars 2025, à l'église St-Marcel;

500 \$ à Les Doyens de Rivière-des-Prairies pour l'organisation d'une journée à la cabane à sucre, qui a eu lieu le 14 mars 2025 et l'organisation de l'événement « Souper dansant », qui aura lieu le 23 mai 2025;

200 \$ au Cégep Marie-Victorin pour l'organisation du spectacle de fin de session « 101.6 Mtl Nova » des étudiants en Techniques professionnelles de musique et chanson, qui aura lieu le 13 mai 2025.

Accorder une commandite à l'organisme suivant :

300 \$ au Club de patinage artistique de Pointe-aux-Trembles pour l'organisation de son spectacle « Revue sur glace 2025 », qui aura lieu les 11, 12 et 13 avril à l'Aréna Rodrigue-Gilbert;

## **JUSTIFICATION**

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

Les crédits requis de 1 800 \$ sont prévus et réservés au budget de fonctionnement à la Division Soutien aux élus locaux, Conseil et soutien aux instances politiques, Contributions financières.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue aux objectifs de Montréal 2030 en matière d'inclusion, d'équité ou d'accessibilité universelle, par la participation publique des personnes âgées et des jeunes.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

À la suite 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 :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Claudia MIRANDA CORCES)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ana Karen GARCIA OROZCO  
Technicienne au Greffe et Archives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-14

Joëlle CARRIÈRE-HUBERT  
Chef de division RH



**Dossier # : 1254860006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense de 1 924,68 \$ taxes incluses, pour des frais relatifs à la participation de 6 élu.e.s de l'arrondissement au Gala ESTim 2025 de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal, qui aura lieu le 8 mai 2025.

Il est recommandé :

D'autoriser une dépense de 1 924,68 \$ taxes incluses, pour des frais relatifs à la participation de 6 élu.e.s de l'arrondissement au Gala ESTim 2025 de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal, qui aura lieu le 8 mai 2025.

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

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-27 17:18

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254860006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dépense de 1 924,68 \$ taxes incluses, pour des frais relatifs à la participation de 6 élu.e.s de l'arrondissement au Gala ESTim 2025 de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal, qui aura lieu le 8 mai 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement est finaliste dans la catégorie Projet d'amélioration du milieu de vie pour le projet des Festivités du 350e anniversaire de Pointe-aux-Trembles, au concours ESTim 2025 de la Chambre de commerce de l'Est de Montréal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Le dossier est requis afin d'autoriser la participation et l'achat de billets pour 6 élu.e.s de l'arrondissement au gala ESTim 2025 qui aura lieu le 8 mai 2025 à la TOHU.

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

Achat de 6 billets, au coût de 320,78 \$, taxes incluses chacun, pour un total de 1 924,68 \$, taxes incluses

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative.

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

À la suite 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 :  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe  
(Claudia MIRANDA CORCES)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2025-03-18



**Dossier # : 1254860005**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles ,  
Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

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

**Projet :** -

**Objet :** Modifier le calendrier 2025 des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Il est recommandé :  
De modifier le calendrier 2025 des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles afin de modifier le lieu de la tenue de la séance du 6 mai 2025, tel qu'il suit :

Date	Quartier	Lieu
6 mai 2025	Rivière-des-Prairies	Chalet du parc Armand-Bombardier Angle des boulevards Armand-Bombardier et Perras

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-14 08:34

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1254860005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifier le calendrier 2025 des séances ordinaires du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement fixe à l'avance les dates et les lieux des séances ordinaires, et ce, conformément à la *Loi sur les cités et villes*. Le calendrier des séances 2025 a été établi à la fin de l'année 2024.

Le Centre récréatif de RDP fait présentement l'objet de rénovations majeures, et ce afin de rénover et d'agrandir la cuisine adjacente à la salle où sont tenus les conseils d'arrondissement. Pendant les travaux, les circuits électriques qui se trouvent dans la cuisine, et qui sont normalement utilisés par les équipes techniques lors de séances ne seront pas accessibles. Ainsi, il y aura lieu de modifier le calendrier des séances 2025, pour modifier le lieu de la séance du conseil du 6 mai 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 30 11 0311 - Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement, ainsi que le choix des lieux pour la tenue des séances ordinaires et extraordinaires pour l'année 2025 (1244860009)

**DESCRIPTION**

Le calendrier des séances du conseil d'arrondissement pour l'année 2025 est modifié afin de changer le lieu de la séance du 6 mai 2025

Ainsi, exceptionnellement, le conseil d'arrondissement se tiendra au Chalet du parc Armand-Bombardier au lieu du Centre récréatif de RDP.

Date	Quartier	Lieu
6 mai	Rivière-des-Prairies	Chalet du parc Armand-Bombardier Angle des boulevards Armand-Bombardier et Perras

**JUSTIFICATION**

Cette modification est nécessaire afin d'assurer la bonne tenue des conseils d'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

S.O. car il s'agit d'un dossier administratif.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Publication d'un avis public sur le site Web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115

## 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

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherche

#### ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2025-02-26



**Dossier # : 1254860003**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles ,  
Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

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

**Projet :** -

**Objet :** Procédure d'adoption du règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) »

Il est recommandé :

De donner suite à la procédure d'adoption du règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) »

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-17 14:13

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254860003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) »

**CONTENU****CONTEXTE**

Le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau a été adopté en 2023. Depuis son adoption l'arrondissement a constaté que certains articles rencontré certaines difficultés à l'application.

Il y a donc lieu de mettre à jour le règlement pour faciliter son application

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 30 06 0208 - D'adopter le règlement numéro RCA23-30114 intitulé : « Règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau ». (1231532001)

**DESCRIPTION**

Mise à jour du règlement sur l'Accès aux rampes de mises à l'eau.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative d'adoption de règlement

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Suivi de la procédure d'adoption habituelle d'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

Publication d'un avis public relativement à l'entrée en vigueur du règlement sur le site web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115.

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Nancy BEAUCHAMP, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Nancy BEAUCHAMP, 17 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherchiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2025-03-13



**Dossier # : 1254860003**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles ,  
Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe

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

**Projet :** -

**Objet :** Procédure d'adoption du règlement numéro RCA23-30114-1  
intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux  
rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) »

Il est recommandé :

De donner suite à la procédure d'adoption du règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : «  
Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) »

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-17 14:13

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254860003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA23-30114-1 intitulé : « Règlement modifiant le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau (RCA23-30114) »

**CONTENU****CONTEXTE**

Le règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau a été adopté en 2023. Depuis son adoption l'arrondissement a constaté que certains articles rencontrés certaines difficultés à l'application.

Il y a donc lieu de mettre à jour le règlement pour faciliter son application

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 30 06 0208 - D'adopter le règlement numéro RCA23-30114 intitulé : « Règlement sur l'accès aux rampes de mise à l'eau ». (1231532001)

**DESCRIPTION**

Mise à jour du règlement sur l'Accès aux rampes de mises à l'eau.

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative d'adoption de règlement

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Suivi de la procédure d'adoption habituelle d'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

Publication d'un avis public relativement à l'entrée en vigueur du règlement sur le site web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115.

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Nancy BEAUCHAMP, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Nancy BEAUCHAMP, 17 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherchiste

### **ENDOSSÉ PAR**

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2025-03-13



**Dossier # : 1255909003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA24-30124-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

Il est recommandé :

· D'adopter le Règlement RCA24-30124-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-19 20:13

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255909003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA24-30124-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

**CONTENU****CONTEXTE**

Des modifications au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) sont requises afin de prévoir les frais d'étude d'une demande d'usage conditionnel découlant du nouveau règlement RCA25-UC01 intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 3003 0064 - Adoption du règlement RCA25-UC01 intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles » (dossier 1245909010)  
CA24 3012 0359 - Adoption du règlement numéro RCA24-30124 intitulé : « Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) » (dossier 1244860011)

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a adopté le 11 mars 2025 le règlement numéro RCA25-UC01 sur les usages conditionnels (résolution CA25 3003 0064). Ce règlement confère un pouvoir discrétionnaire au conseil d'arrondissement afin d'autoriser certains usages dans certaines zones, telle que délimitées au règlement de zonage, sous réserve du respect des critères prescrits au règlement, et des conditions prévues à la résolution d'autorisation, le cas échéant

La modification du règlement sur les tarifs est nécessaire pour définir les tarifs applicables à l'étude d'une demande déposée en vertu du règlement sur les usages conditionnels.

La modification vise l'ajout d'un article au chapitre I: « Études de projets réglementés, autorisation et permis »:

**« 9.1 Aux fins du *Règlement sur les usages conditionnels (RCA25-UC01)* , il est perçu :**

1° Pour l'analyse préliminaire quant à la recevabilité de la demande:	365,00 \$	N/T
2° Pour l'étude d'une demande d'autorisation pour : (incluant les frais de publication)		
a) Un usage café-terrasse	500,00 \$	N/T
b) Tout autre usage	1 250,00 \$	N/T
Les frais prévus au paragraphe 1° sont déduits si une demande est faite en vertu du paragraphe 2° dans un délai de 6 mois de l'avis de recevabilité.		
3° Pour la fabrication de l'enseigne annonçant la nature de la demande d'usage conditionnel :	500,00 \$	T »

## JUSTIFICATION

Cette modification est nécessaire afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande déposée en vertu du nouveau règlement RCA25-UC01 intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ». Au même titre qu'une demande nécessitant une autorisation réglementaire dans le cadre d'une évaluation discrétionnaire du conseil d'arrondissement visant une dérogation mineure ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un tarif est exigé pour l'étude d'une demande déposée en vertu du règlement sur les usages conditionnels. Ce tarif couvre l'analyse préliminaire quant à la recevabilité d'une demande, l'étude de la demande, la publication et l'affichage de l'avis public requis en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative d'adoption de règlement.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Suivi de la procédure d'adoption habituelle d'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

Publication d'un avis public relativement à l'entrée en vigueur du règlement sur le site web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115.

Entrée en vigueur du règlement.

## 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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 18 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ere) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-17

Luc CASTONGUAY  
Directeur, Direction du développement du  
territoire et études techniques



**Dossier # : 1255909003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA24-30124-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

Il est recommandé :

· D'adopter le Règlement RCA24-30124-2 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-19 20:13

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255909003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA24-30124-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124, tel que modifié) » afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande d'usage conditionnel.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Des modifications au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) sont requises afin de prévoir les frais d'étude d'une demande d'usage conditionnel découlant du nouveau règlement RCA25-UC01 intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 3003 0064 - Adoption du règlement RCA25-UC01 intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles » (dossier 1245909010)

CA24 3012 0359 - Adoption du règlement numéro RCA24-30124 intitulé : « Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) » (dossier 1244860011)

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a adopté le 11 mars 2025 le règlement numéro RCA25-UC01 sur les usages conditionnels (résolution CA25 3003 0064). Ce règlement confère un pouvoir discrétionnaire au conseil d'arrondissement afin d'autoriser certains usages dans certaines zones, telle que délimitées au règlement de zonage, sous réserve du respect des critères prescrits au règlement, et des conditions prévues à la résolution d'autorisation, le cas échéant

La modification du règlement sur les tarifs est nécessaire pour définir les tarifs applicables à l'étude d'une demande déposée en vertu du règlement sur les usages conditionnels.

La modification vise l'ajout d'un article au chapitre I: « Études de projets réglementés, autorisation et permis »:

**« 9.1 Aux fins du Règlement sur les usages conditionnels (RCA25-UC01) , il est perçu :**

1° Pour l'analyse préliminaire quant à la recevabilité de la demande:	365,00 \$	N/T
2° Pour l'étude d'une demande d'autorisation pour : (incluant les frais de publication)		
a) Un usage café-terrasse	500,00 \$	N/T
b) Tout autre usage	1 250,00 \$	N/T
Les frais prévus au paragraphe 1° sont déduits si une demande est faite en vertu du paragraphe 2° dans un délai de 6 mois de l'avis de recevabilité.		
3° Pour la fabrication de l'enseigne annonçant la nature de la demande d'usage conditionnel :	500,00 \$	T »

## JUSTIFICATION

Cette modification est nécessaire afin de prévoir les frais applicables à l'étude d'une demande déposée en vertu du nouveau règlement RCA25-UC01 intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ». Au même titre qu'une demande nécessitant une autorisation réglementaire dans le cadre d'une évaluation discrétionnaire du conseil d'arrondissement visant une dérogation mineure ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un tarif est exigé pour l'étude d'une demande déposée en vertu du règlement sur les usages conditionnels. Ce tarif couvre l'analyse préliminaire quant à la recevabilité d'une demande, l'étude de la demande, la publication et l'affichage de l'avis public requis en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative d'adoption de règlement.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Suivi de la procédure d'adoption habituelle d'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

Publication d'un avis public relativement à l'entrée en vigueur du règlement sur le site web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115.

Entrée en vigueur du règlement.

## 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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 18 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ere) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-17

Luc CASTONGUAY  
Directeur, Direction du développement du  
territoire et études techniques



**Dossier # : 1255298005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA24-30124-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124) » afin de modifier les tarifs des vignettes pour le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

Il est recommandé :

- D'adopter le Règlement RCA24-30124-1 intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124) » afin de modifier les tarifs des vignettes pour le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-02-20 16:27

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255298005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA24-30124-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) (RCA24-30124) » afin de modifier les tarifs des vignettes pour le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

**CONTENU****CONTEXTE**

Des modifications au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) sont requises afin de permettre la modification des tarifs de vignettes pour le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 3012 0427 - Adoption du règlement numéro RCA23-30119 intitulé : "Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2024)" (1234860008).

CA24 3005 0137 - Adoption du règlement numéro RCA23-30119-1 intitulé : "Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2024)" (1244860001).

CA24 3007 0231 - Adopter le projet de règlement numéro RCA23-30119-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2024) (RCA23-30119, tel qu'amendé) » afin d'implanter les tarifs des vignettes pour le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR). 1245298017

CA24 3012 0359 - D'adopter le règlement numéro RCA24-30124 intitulé : « Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (exercice financier 2025) ». 1244860011

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles souhaite permettre la délivrance d'une deuxième vignette par adresse dans la zone de SRRR implantée en octobre 2024.

La modification du présent règlement est nécessaire pour définir les tarifs applicables à la délivrance du deuxième permis.

Le texte de l'article 39 du règlement paragraphe 8<sup>o</sup> sera remplacé, dans son intégralité, par le texte suivant :

" 8<sup>o</sup>. Délivrance d'une deuxième vignette de stationnement réservé aux résidents pour véhicule de promenade entre le 1er janvier et le 31 mars, valide jusqu'au 30 septembre de la même année; **200,00 \$ T**

9<sup>o</sup> . Délivrance d'une deuxième vignette de stationnement réservé aux résidents pour véhicule de promenade entre le 1er avril et le 30 juin, valide jusqu'au 30 septembre de la même année; **100,00 \$ T**

10<sup>o</sup>. Délivrance d'une deuxième vignette de stationnement réservé aux résidents pour véhicule de promenade entre le 1er juillet et le 31 décembre, valide jusqu'au 30 septembre de l'année suivante; **200,00 \$ T**"

11<sup>o</sup>. Remplacement d'une vignette perdue, détruite ou endommagée **Gratuit**"

#### **JUSTIFICATION**

À la demande des élus de l'arrondissement, l'ajout de la possibilité d'acheter une deuxième vignette pour les résidents des rues du secteur SRRR sera dorénavant possible.

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

N/A

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative d'adoption de règlement.

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

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

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

Suivi de la procédure d'adoption habituelle d'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

Publication d'un avis public relativement à l'entrée en vigueur du règlement sur le site web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115.

Entrée en vigueur du règlement.

#### **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

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Martine HÉBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 18 février 2025  
Martine HÉBERT, 12 février 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelwahid BEKKOUCHE  
chef(fe) de division - etudes techniques en  
arrondissement

### ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-02-17



**Dossier # : 1254860002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA25-30126 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Règlement modifiant le Règlement numéro RCA22-30106 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

Il est recommandé :

De donner suite à la procédure d'adoption du règlement numéro RCA25-30126 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Règlement modifiant le Règlement numéro RCA22-30106 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-02-20 16:34

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254860002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption du règlement numéro RCA25-30126 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Règlement modifiant le Règlement numéro RCA22-30106 modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c. C-4.1) à l'égard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

**CONTENU****CONTEXTE**

Modification du Règlement sur la circulation et le stationnement et du règlement RCA22-30106 afin de remettre en vigueur les articles concernant le remorquage.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 30 09 0268 - 1224860004 - D'adopter le règlement numéro RCA22-30106 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M. c C-4.1) à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles »

**DESCRIPTION**

La ville de Montréal a modifié son Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) et ce afin de redonner la compétence aux arrondissement de réglementer sur le stationnement sur les terrains privés. Ainsi, il y a donc lieu de remettre en vigueur les articles concernés afin de permettre à l'autorité compétente en arrondissement d'exercer ce pouvoir

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative d'adoption de règlement

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Suivi de la procédure d'adoption habituelle d'adoption du règlement par le conseil d'arrondissement.

Publication d'un avis public relativement à l'entrée en vigueur du règlement sur le site web de l'arrondissement, conformément au règlement RCA23-30115.

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Abdelwahid BEKKOUCHE, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Frederic BLAIS, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Frederic BLAIS, 18 février 2025

Abdelwahid BEKKOUCHE, 18 février 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT  
Secrétaire Recherche

### ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND  
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2025-02-18



**Dossier # : 1246425005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification du second projet de règlement numéro RCA09-Z01-059 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne principalement des dispositions relatives aux usages accessoires et aux usages complémentaires ».

CONSIDÉRANT QUE l'article 113 la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ainsi que l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4) permettent au conseil d'arrondissement de régir l'aménagement et l'occupation du territoire;  
CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public que certaines dispositions du règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), ci-après : « le Règlement de zonage ») soit revue;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2025;

CONSIDÉRANT la tenue d'une l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions de ce projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

Il est recommandé:

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025.

D'adopter, avec modification, le second projet de règlement RCA09-Z01-059 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne principalement des dispositions relatives aux usages accessoires et aux usages complémentaires ».

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1246425005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification du second projet de règlement numéro RCA09-Z01-059 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne principalement des dispositions relatives aux usages accessoires et aux usages complémentaires ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025, à 18 h 00 et à adopter le second projet de règlement numéro RCA09-Z01-059 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne principalement des dispositions relatives aux usages accessoires et aux usages complémentaires ».

Le présent sommaire addenda vise également le remplacement du document juridique. Faisant suite à l'adoption du projet de règlement numéro RCA09-Z01-059, il a été convenu d'apporter les précisions suivantes avant l'adoption du second projet, à savoir :

- Article 8 du projet de règlement : préciser que l'exercice d'un débit de boissons alcooliques à titre d'usage complémentaire (modification de l'article 328 du Règlement de zonage) ne s'applique pas à un usage issu de la classe d'usages P.5 "conservation";
- Article 11 du projet de règlement : ajouter les usages « Entrepôt municipal, gouvernemental ou parapublic » et « Garage et atelier d'entretien municipal, gouvernemental ou parapublic » à titre d'usages équivalents à l'usage « Cour de matériel et de véhicules de service » (modification de l'annexe A du Règlement de zonage).

Le contenu du règlement est présenté au tableau suivant :

# article du présent règlement RCA09-	Chapitre modifié du règlement RCA09-	Article modifié du Règlement RCA09-Z01	But visé de la modification

Z01-059	Z01		
1	S.O.	S.O.	Préambule du règlement.
2	2	34	Terminologie : Remplacer les définition de « Débit de boisson alcoolique » et de « Véhicule récréatif ».
3*	3	71	Retirer l'usage « 37 - Brasserie » et le remplacer par l'usage « 109.1 - Fabrication de bière ou de boissons alcoolisée à base de bière » autorisé dans la classe I.2.
4*	10	323	Revoir les dispositions entourant l'entreposage de biens tels que les véhicules récréatifs ou les embarcations de plaisance, par exemple, sur des terrains occupés par certaines habitations et autoriser leur entreposage saisonnier dans une cour avant, sous certaines conditions.
5*	10	327	Usages complémentaires autorisés pour des habitations comprenant de 36 à 199 logements (nouvelle catégorie).
6	10	327.2 (ajout)	L'article 327.1 au zonage (Établissements d'hébergement touristique de résidence principale) prendra dorénavant le numéro 327.2
7*	10	327.1 (remplacement)	Nouvel article sur les usages complémentaires autorisés pour des habitations de 200 logements ou plus.
8*	10	328	Révision de l'encadrement relatif à un débit de boisson alcoolique aménagé à titre d'usage complémentaire à un usage des groupes C, P (sauf classe P.5) ou I.
9*	10	329 (retrait)	Retirer l'article portant sur les débits de boissons alcooliques détenant un permis de club.
10*	16	Grilles 209 et 376	Revoir la marge avant applicable dans la zone 209 et ajouter un type de structure autorisé dans la zone 376.
11*	Annexe-A		Modification du tableau intitulé « Usages équivalents aux usages principaux » par l'ajout de deux nouveaux usages équivalents à l'usage « 25 - Bateaux de plaisance (fabrication et réparation) », le retrait de l'usage « 37 - Brasserie », l'ajout d'un nouvel usage « 109.1 - Fabrication de bière ou de boissons alcoolisée à base de bière » et son usage équivalent et l'ajout de deux usages équivalents à l'usage « 74 - Cour de matériel et de véhicules de service ».

Les dispositions prévues aux articles 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 11 de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire. Ces dispositions sont identifiées par un astérisque au tableau.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yann LESSNICK  
Chef de division urbanisme

**IDENTIFICATION** Dossier # :1246425005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Processus d'adoption du règlement RCA09-Z01-059 intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé) dont l'objet concerne principalement des dispositions relatives aux usages accessoires et aux usages complémentaires ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles a récemment adopté un règlement omnibus comprenant une quinzaine d'amendements au règlement de zonage, le règlement RCA09-Z01-058 est donc entré en vigueur le 27 novembre dernier. Étant donné que les ajustements requis au zonage se comptaient par dizaines, il avait été convenu de procéder en deux étapes au cours de l'année 2024. Le projet de règlement RCA09-Z01-059 faisant l'objet du présent sommaire décisionnel se veut donc la seconde étape de ce processus de mise à jour de notre règlement de zonage. Il vise principalement des dispositions comprises au chapitre 10 du règlement, soit celles portant sur les usages accessoires et complémentaires, ainsi que d'autres ajustements mineurs. Les amendements proposés permettront notamment à l'arrondissement de se doter d'un nouvel encadrement pour les propriétaires de véhicule récréatif désirant entreposer leur bien sur leur propriété résidentielle, d'autoriser de nouveaux usages commerciaux complémentaires à des habitations multifamiliales d'au moins 200 logements et d'arrimer le contenu du zonage avec nouvel un outil d'urbanisme que l'arrondissement s'apprête à adopter, soit un règlement portant sur les usages conditionnels.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA09 30 07 0243 Adoption du projet de règlement numéro RCA09-Z01 intitulé « Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles » qui remplace le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (01-278). GDD1094564003

**DESCRIPTION**

Le contenu du règlement est présenté au tableau suivant :

# article du	Chapitre modifié	Article	
--------------	------------------	---------	--

<b>présent règlement RCA09- Z01-059</b>	<b>du règlement RCA09- Z01</b>	<b>modifié du Règlement RCA09-Z01</b>	<b>But visé de la modification</b>
1	S.O.	S.O.	Préambule du règlement.
2	2	34	Terminologie : Remplacer les définition de « Débit de boisson alcoolique » et de « Véhicule récréatif ».
3*	3	71	Retirer l'usage « 37 - Brasserie » et le remplacer par l'usage « 109.1 - Fabrication de bière ou de boissons alcoolisées à base de bière » autorisé dans la classe I.2.
4*	10	323	Revoir les dispositions entourant l'entreposage de biens tels que les véhicules récréatifs ou les embarcations de plaisance, par exemple, sur des terrains occupés par certaines habitations et autoriser leur entreposage saisonnier dans une cour avant, sous certaines conditions.
5*	10	327	Usages complémentaires autorisés pour des habitations comprenant de 36 à 199 logements (nouvelle catégorie).
6	10	327.2 (ajout)	L'article 327.1 au zonage (Établissements d'hébergement touristique de résidence principale) prendra dorénavant le numéro 327.2
7*	10	327.1 (remplacement)	Nouvel article sur les usages complémentaires autorisés pour des habitations de 200 logements ou plus.
8*	10	328	Révision de l'encadrement relatif à un débit de boisson alcoolique aménagé à titre d'usage complémentaire à un usage des groupes C, P, ou I.
9*	10	329 (retrait)	Retirer l'article portant sur les débits de boissons alcooliques détenant un permis de club.
10*	16	Grilles 209 et 376	Revoir la marge avant applicable dans la zone 209 et ajouter une type de structure autorisé dans la zone 376.
11*	Annexe-A		Modification du tableau intitulé «Usages équivalents aux usages principaux» par l'ajout de deux nouveaux usages équivalents à l'usage « 25 - Bateaux de plaisance (fabrication et réparation) », le retrait de l'usage « 37 - Brasserie » et l'ajout d'un nouvel usage « 109.1 - Fabrication de bière ou de boissons alcoolisées à base de bière » et son usage équivalent.

Les dispositions prévues aux articles 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 et 11 de ce projet sont susceptibles d'approbation référendaire. Ces dispositions sont identifiées par un astérisque au tableau.

## JUSTIFICATION

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## MONTREAL 2030

Le projet de règlement contient une disposition relative au Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 11 décembre 2024

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Yann LESSNICK  
Chef de division urbanisme, permis et inspection

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2024-12-10

**Dossier # : 1255909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 janvier 2025;  
CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 4 février 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 25 février 2025;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025.

D'adopter avec modification, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

### **1. Interprétation et terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié)  
(ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

### **2. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique à la propriété formée par les lots portant les numéros 1 511 055, 1 511 056, 1 511 057, 1 511 058, 1 511 124, 1 511 125, 1 511 126 et 1 511 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de

Montréal.

### **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, l'agrandissement du bâtiment industriel est autorisé selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

### **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage :

- a) Taux d'implantation au sol (article 85.8);
- b) Nombre de portes de garage sur une façade (article 110);
- c) Largeur maximale d'une voie d'accès (article 171);
- d) Nombre minimal d'unités de stationnement (articles 183 et 184.1);
- e) Dégagement d'une voie publique (articles 192 et 205.1);
- f) Stationnement en cour avant (article 193);
- g) Manœuvres en marche avant (article 201);
- h) Dégagement d'un bâtiment (article 207);
- i) Superficie paysagée de l'aire de stationnement (article 207.1);
- j) Distance minimale d'une intersection – voie d'accès d'une aire de chargement (article 223);
- k) Largeur d'une voie d'accès à une aire de chargement (article 224);
- l) Dimension d'une grande unité de chargement (longueur de la rampe) (article 228);
- m) Aire de manœuvre d'une aire de chargement (article 237);
- n) Agrandissement d'une construction dérogatoire (article 433).

### **5. Conditions**

- a) Le bâtiment existant ainsi que l'agrandissement projeté doivent respecter un taux d'implantation au sol maximal de 70 %;
- b) Un nombre minimal de 12 places de stationnement doivent être aménagées et être concentrées dans la portion de la cour avant située au sud de l'entrée de la façade principale. Les cases doivent être délimitées à l'aide d'un marquage au sol;
- c) L'espace compris entre le bâtiment et l'emprise de toutes les voies publiques adjacentes doit être verdi, planté d'arbres, d'arbustes et de vivaces ou graminées de diverses essences, sauf aux endroits où se situent une entrée au

bâtiment, une issue de secours, l'accès à l'aire d'entreposage extérieur, l'aire de chargement et l'aire de stationnement. Cet espace doit être entourée d'une bordure de béton aménagée sur le terrain privé, à la limite de l'emprise du domaine public;

d) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;

e) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;

f) Au moins une borne de recharge pour les véhicules électrique doit être aménagée dans l'aire de stationnement.

## **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

Le présent projet particulier est assujéti à la procédure sur les plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié).

De plus, les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus audit règlement :

a) Les matériaux de revêtement de l'agrandissement sont de qualité équivalente ou supérieure aux matériaux du bâtiment existant. La maçonnerie est privilégiée et son agencement avec tout autre type de matériau doit être harmonieux;

b) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;

c) Les plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;

d) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques;

e) L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-159;

f) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en élévation et en perspective des Annexes C et D faisant partie de la résolution PP-159;

g) Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, tendent à rencontrer le plan de l'annexe E faisant partie de la résolution PP-159.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

Les travaux de construction doivent débutés dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus doivent être finalisés dans les six (6) mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin

des travaux de construction.

## **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis et certificats requis pour réaliser les travaux exigés par la résolution du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocables à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à un montant de 25 000\$ pour les travaux d'aménagement du site, particulièrement les aménagements paysagers.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager de la présente résolution.

## **9. Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

### **ANNEXE B**

Implantation

### **ANNEXE C**

Architecture

### **ANNEXE D**

Perspectives

**ANNEXE E**  
Aménagements paysagers

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-02-26 13:36

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement



Dossier # : 1255909001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

CONSIDÉRANT la recommandation favorable et unanime du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 10 janvier 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 4 février 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 25 février 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 11 Mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions contenues dans cette résolution sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'aucune signature pour une demande d'approbation référendaire a été reçue à l'arrondissement de la part des personnes intéressées à cette résolution;

il est recommandé :

D'adopter, la résolution sur le projet particulier numérop PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

### 1. Interprétation et terminologie

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

## **2. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique à la propriété formée par les lots portant les numéros 1 511 055, 1 511 056, 1 511 057, 1 511 058, 1 511 024, 1 511 025, 1 511 026 et 1 511 027 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

## **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, l'agrandissement du bâtiment industriel est autorisé selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

## **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage :

- a) Taux d'implantation au sol (article 85.8);
- b) Nombre de portes de garage sur une façade (article 110);
- c) Largeur maximale d'une voie d'accès (article 171);
- d) Nombre minimal d'unités de stationnement (articles 183 et 184.1);
- e) Dégagement d'une voie publique (articles 192 et 205.1);
- f) Stationnement en cour avant (article 193);
- g) Manœuvres en marche avant (article 201);
- h) Dégagement d'un bâtiment (article 207);
- i) Superficie paysagée de l'aire de stationnement (article 207.1);
- j) Distance minimale d'une intersection – voie d'accès d'une aire de chargement (article 223);
- k) Largeur d'une voie d'accès à une aire de chargement (article 224);
- l) Dimension d'une grande unité de chargement (longueur de la rampe) (article 228);
- m) Aire de manœuvre d'une aire de chargement (article 237);
- n) Agrandissement d'une construction dérogatoire (article 433).

## **5. Conditions**

- a) Le bâtiment existant ainsi que l'agrandissement projeté doivent respecter un taux d'implantation au sol maximal de 70 %;
- b) Un nombre minimal de 12 places de stationnement doivent être aménagées et être concentrées dans la portion de la cour avant située au sud de l'entrée de la façade principale. Les cases doivent être délimitées à l'aide d'un

marquage au sol;

c) L'espace compris entre le bâtiment et l'emprise de toutes les voies publiques adjacentes doit être verdi, planté d'arbres, d'arbustes et de vivaces ou graminées de diverses essences, sauf aux endroits où se situent une entrée au bâtiment, une issue de secours, l'accès à l'aire d'entreposage extérieur, l'aire de chargement et l'aire de stationnement. Cet espace doit être entourée d'une bordure de béton aménagée sur le terrain privé, à la limite de l'emprise du domaine public;

d) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;

e) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;

f) Au moins une borne de recharge pour les véhicules électrique doit être aménagée dans l'aire de stationnement.

## **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

Le présent projet particulier est assujéti à la procédure sur les plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) prévue au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié).

De plus, les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus audit règlement :

a) Les matériaux de revêtement de l'agrandissement sont de qualité équivalente ou supérieure aux matériaux du bâtiment existant. La maçonnerie est privilégiée et son agencement avec tout autre type de matériau doit être harmonieux;

b) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;

c) Les plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;

d) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques;

e) L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-159;

f) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en élévation et en perspective des Annexes C et D faisant partie de la résolution PP-159;

g) Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, tendent à rencontrer le plan de l'annexe E faisant partie de la résolution PP-159.

## **7. Délai de réalisation**

### Construction du bâtiment

Les travaux de construction doivent débutés dans les trente-six (36) mois

suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

#### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus doivent être finalisés dans les six (6) mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

### **8. Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis et certificats requis pour réaliser les travaux exigés par la résolution du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocables à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à un montant de 25 000\$ pour les travaux d'aménagement du site, particulièrement les aménagements paysagers.

Cette garantie bancaire est remise au directeur du développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin des délais prescrits à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions de l'article 5 de la présente résolution auront été remplies à la satisfaction de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et ce, dans les délais prescrits à l'article 7 pour la réalisation des travaux d'aménagement paysager de la présente résolution.

### **9. Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité ;
- Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

#### **ANNEXE A**

Territoire d'application

#### **ANNEXE B**

Implantation

#### **ANNEXE C**

Architecture

**ANNEXE D**  
Perspectives

**ANNEXE E**  
Aménagements paysagers

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-21 13:59

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1255909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption, avec modification du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025, à 18 h 00.

De plus, il vise à adopter, avec modification, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159. La modification vise à corriger une erreur de numéros de lots qui se trouve dans le premier projet de résolution.

Ainsi, les numéros de lots 1 511 024, 1 511 025, 1 511 026 et 1 511 027 du cadastre du Québec, sont remplacés par les numéros de lots suivants : 1 511 124, 1 511 125, 1 511 126 et 1 511 127 du cadastre du Québec, et ce, tel qu'illustré à l'annexe A illustrant le territoire d'application. Cette modification a été présentée lors de l'assemblée publique de consultation.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie BOISVERT  
secrétaire- recherchiste

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255909001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-159 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue ».

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION** Dossier # :1255909001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-159 » sur le projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55e Avenue.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003391742 relativement à l'agrandissement du bâtiment industriel situé au 11840, 55<sup>e</sup> Avenue, sur les lots numéro 1 511 055, 1 511 056, 1 511 057, 1 511 058, 1 511 124, 1 511 125, 1 511 126 et 1 511 127 du cadastre du Québec.

Le bâtiment est dérogatoire quant à son taux d'implantation au sol supérieur au 50 % maximum permis dans la zone visée, ainsi qu'aux marges de recul avant et avant secondaire. L'agrandissement souhaité augmente la dérogation relative au taux d'implantation au sol maximal permis, mais les marges de recul sont respectées.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

-

**DESCRIPTION**

Le bâtiment visé par la demande semble avoir été construit vers 1931 et fait l'objet de quelques agrandissements au fil des années, dont le dernier en 1999. Il est occupé par la même entreprise depuis 2010, laquelle exerce ses activités dans le pliage d'armature et l'estampillage de métal. L'usage fait partie de la classe d'usages I.2 « industrie moyenne » autorisée dans la zone. Le bâtiment occupe un terrain ceinturé par trois tronçons de rue, soit les 54<sup>e</sup> et 55<sup>e</sup> Avenues, de même que la portion de la 55<sup>e</sup> Avenue perpendiculaire à la 54<sup>e</sup> Avenue. Le taux d'implantation au sol actuel est d'un peu plus de 55 %. La façade principale du bâtiment donne sur la 55<sup>e</sup> Avenue et les espaces de chargement sont situés à l'angle des 54<sup>e</sup> et 55<sup>e</sup> Avenues, de même que face à la 54<sup>e</sup> Avenue. Une aire d'entreposage extérieure est située en cour latérale et est accessible à partir de la 55<sup>e</sup> Avenue. L'aire de stationnement aménagée face à la 55e Avenue n'est pas conforme (cour avant, dégagement

du domaine public, etc.). Les voitures se stationnent perpendiculairement au bâtiment et vu l'absence de bordure de rue sur la 55<sup>e</sup> Avenue, la majorité des voitures stationnées empiètent en partie sur le terrain privé et en partie dans l'emprise publique. Le nombre de case actuel n'est pas clairement défini mais devrait en compter au moins 3 selon les normes applicables lors de l'agrandissement du bâtiment en 1999.

Le projet vise l'agrandissement du bâtiment à l'angle des 54<sup>e</sup> et 55<sup>e</sup> Avenues afin d'aménager l'aire de chargement à l'intérieur du bâtiment et ajouter un pont-roulant pour faciliter les opérations de l'entreprise. L'espace actuel où est visé l'agrandissement comprend deux espaces extérieurs avec rampe de chargement. Les modifications visent la conservation d'une seule rampe de chargement et l'aménagement d'un espace à niveaux avec porte de garage destiné pour l'entreposage intérieur. L'agrandissement présente des dimensions de 20,47 m par 17,30 m, portant ainsi que le taux d'implantation du bâtiment à 63 %. La hauteur de l'agrandissement est supérieure de 1,8 m par rapport à la partie adjacente du bâtiment existant, mais demeure conforme avec une hauteur hors-tout de 7,9 m et d'un seul étage. Par ailleurs, la partie existante de la façade principale où sont situés les espaces de bureaux présente une hauteur similaire à celle de l'agrandissement. Le revêtement de l'agrandissement est similaire au bâtiment existant, soit un parement métallique de couleur blanche et une bordure de toit de couleur bleue. L'agrandissement intègre également une bande d'une hauteur de 2,13 m mesurée à partir du sol et composée d'un revêtement de brique. Une fenestration est également intégrée sur les deux façades de l'agrandissement, dans la portion supérieure des murs.

#### **Aménagement paysager et du terrain:**

Actuellement, le site est entièrement asphalté, à l'exception d'une bande végétalisée située sur la 55<sup>e</sup> Avenue vis-à-vis la façade principale, laquelle se prolonge du côté de la façade avant secondaire jusqu'à l'aire de chargement extérieure. Aucun arbre n'est présent sur le domaine privé ni sur le domaine public. Par ailleurs, des bordures de rue sont présentes sur la 54<sup>e</sup> Avenue, mais aucune n'est présente sur la 55<sup>e</sup> Avenue, ce qui ne permet pas la dissociation entre les domaines public et privé.

La proposition d'aménagement du terrain soumise comprend l'ajout de bordures de béton sur le terrain privé, à la jonction de l'emprise publique donnant sur les 2 portions de rues de la 55<sup>e</sup> Avenue, l'ajout de gazon en plaque et la plantation d'arbres de type colonnaire (14 arbres feuillus et 12 cèdres), d'arbustes et de vivaces de tous les côtés du terrain, à l'exception de l'espace destiné pour l'aire de chargement et l'aire de stationnement aménagé sur la 55<sup>e</sup> Avenue. Les cases sont regroupées à un seul endroit dans la cour avant présentant le plus grand recul, ce qui permet de les aménager entièrement sur le terrain privé, malgré les manoeuvres d'accès devant se faire dans la rue. La superficie de la cour avant où les cases sont possibles permet l'aménagement de 12 cases de stationnement. Les dimensions des cases et leur dégagement du bâtiment sont conformes, mais leur nombre et les manoeuvres nécessitent une dérogation (un nombre de 15 cases serait requis selon le règlement de zonage en vigueur). La clôture de mailles délimitant l'espace d'entreposage extérieure sera également remplacée par une clôture similaire avec des lattes. Aux endroits où le terrain présente une pente pour accueillir les aménagements paysagers, un muret de bloc de béton aménagé en escalier est prévu.

#### **Description du milieu :**

Le site est situé dans un secteur industriel compris entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 7<sup>e</sup> Rue, à l'ouest du boulevard Rivière-des-Prairies. Le secteur regroupe diverses occupations industrielles de petites ou moyennes tailles. Les bâtiments ont pour la grande majorité 1 étage et une structure isolée ou jumelée. Le secteur est généralement dépourvu de trottoir et une bordure de rue est présente sur les 54<sup>e</sup> et 57<sup>e</sup> Avenues, et en partie sur la 7<sup>e</sup> Rue. La 55<sup>e</sup> Avenue ne comprend ni trottoir ni bordure, empêchant ainsi de distinguer facilement l'emprise publique du terrain privé.

### **Desserte en transport en commun :**

Le secteur est passablement mal desservi par le réseau de transport en commun. Les circuits d'autobus des lignes 48, 81, 353 et 448 sont présents sur le boulevard Maurice-Duplessis. La ligne 48 dessert la station de métro Henri-Bourassa et la ligne 448 est une ligne express qui dessert la station de métro Radisson. La gare de train de banlieue Rivière-des-Prairies est située à un peu plus de 2 km du site visé et est accessible via les lignes d'autobus 48 et 81 ou par la piste cyclable présente sur le boulevard Maurice-Duplessis. Le site visé présente l'avantage d'être situé à moins de 150 mètres du boulevard Maurice-Duplessis.

### **Planification au Plan d'urbanisme :**

La planification prévue au Plan d'urbanisme pour le site visé par la demande est la suivante :

Affectation du sol : Secteur d'emplois  
Paramètres de densité – secteur 20-04

- Nombre d'étages : 1 à 3 étages hors-sol
- Taux d'implantation au sol : Faible ou moyen

### **Règlement de zonage :**

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), dans la zone 558. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques de la Zone 558
Usage	C.1 Commerce et service de voisinage, C.4 Commerce et service lourd, C.9 Poste d'essence, C.11 Commerce et service de réparation de véhicules automobiles, P.6 Utilité publique, I.1 Industrie légère, I.2 Industrie moyenne, I.6 Mise en valeur des matières résiduelles et A.1 Agriculture urbaine Exclusion : 275-Véhicules automobiles (remorquage et entreposage) et 281-Véhicules routiers (remorquage et entreposage) sous C.4
Mode d'implantation	Isolé et jumelé
Type de toit	Plat ou à versants
Nombre d'étages	1 / 2
Hauteur maximale en mètres	16 m / 18,5 m
Taux d'implantation	Minimum 10 % / Maximum : 50 %
Marges de recul	Avant principale min. / max. : 4,5 m / 6,5 m Avant secondaire min. : 4,5 m Latérale minimale : 1,5 m Total des latérales min. : 3 m Arrière minimale : 3 m

### **Dérogation au Règlement de zonage (RCA09-Z01)**

Les dérogations suivantes sont nécessaires pour permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire :

- Taux d'implantation au sol (article 85.8);
- Nombre de portes de garage sur une façade (article 110);
- Largeur maximale d'une voie d'accès (article 171);
- Nombre minimal d'unités de stationnement (articles 183 et 184.1);
- Dégagement d'une voie publique (articles 192 et 205.1);
- Stationnement en cour avant (article 193);

- Manœuvres en marche avant (article 201);
- Dégagement d'un bâtiment (article 207);
- Superficie paysagée de l'aire de stationnement (article 207.1);
- Distance minimale d'une intersection – voie d'accès d'une aire de chargement (article 223);
- Largeur d'une voie d'accès à une aire de chargement (article 224);
- Dimension d'une grande unité de chargement (longueur de la rampe) (article 228);
- Aire de manœuvre d'une aire de chargement (article 237);
- Agrandissement d'une construction dérogatoire (article 433).

### **Conditions**

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) Le bâtiment existant ainsi que l'agrandissement projeté doivent respecter un taux d'implantation au sol maximal de 70 %;
- b) Un nombre minimal de 12 places de stationnement doivent être aménagées et être concentrées dans la portion de la cour avant située au sud de l'entrée de la façade principale. Les cases doivent être délimitées à l'aide d'un marquage au sol;
- c) L'espace compris entre le bâtiment et l'emprise de toutes les voies publiques adjacentes doit être verdi, planté d'arbres, d'arbustes et de vivaces ou graminées de diverses essences, sauf aux endroits où se situent une entrée au bâtiment, une issue de secours, l'accès à l'aire d'entreposage extérieur, l'aire de chargement et l'aire de stationnement. Cet espace doit être entourée d'une bordure de béton aménagée sur le terrain privé, à la limite de l'emprise du domaine public;
- d) Un plan d'aménagement paysager signé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- e) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- f) Au moins une borne de recharge pour les véhicules électrique doit être aménagée dans l'aire de stationnement.

### **Critères de PIIA**

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-1009), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

- a) Les matériaux de revêtement de l'agrandissement sont de qualité équivalente ou supérieure aux matériaux du bâtiment existant. La maçonnerie est privilégiée et son agencement avec tout autre type de matériau doit être harmonieux;
- b) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- c) Les plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- d) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques;
- e) L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-159;

f) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en élévation et en perspective des Annexes C et D faisant partie de la résolution PP-159;

g) Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, tendent à rencontrer le plan de l'annexe E faisant partie de la résolution PP-159.

#### **Lettre de garantie bancaire**

Des garanties bancaires d'un montant de 25 000\$ devront accompagner la demande de permis de construction afin d'assurer la qualité des aménagements paysagers, et ce, dans les délais prescrits.

#### **Délai de réalisation**

##### **Construction du bâtiment**

Les travaux de construction doivent débutés dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

##### **Aménagements paysagers**

Tous les travaux d'aménagement prévus doivent être finalisés dans les six (6) mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

## **JUSTIFICATION**

### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :**

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel qu'amendé), la « Résolution numéro PP-159 » sur le projet particulier visant à permettre l'agrandissement du bâtiment industriel dérogatoire situé au 11840, 55<sup>e</sup> Avenue.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003391742.

### **La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- La proposition apporte des solutions à la lutte contre les îlots de chaleur dans ce secteur industriel où ils sont omniprésents, et ce, par l'ajout de verdissement et de plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces ou graminées;
- Les aménagements proposés améliorent de façon significative l'interface du terrain privé avec la voie publique, entre autres, par l'ajout de bordures à la limite de l'emprise publique;
- Bien que plusieurs dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement ne soient pas rencontrées, les aménagements proposés permettent de régulariser l'empiètement des cases dans l'emprise publique et assurent une meilleure sécurité des déplacements à l'intersection des deux tronçons de la 55<sup>e</sup> Avenue.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Présentation au comité consultatif d'urbanisme: 10 janvier 2025

Adoption du premier projet de résolution: conseil d'arrondissement - séance du 4 février 2024.

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

Le projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 16 janvier 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Melany ROY  
conseiller(ère) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur, Direction du développement du territoire et études techniques

Le : 2025-01-16

**Dossier # : 1240394013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883 ».

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles a adopté le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009, tel qu'amendé);

CONSIDÉRANT QU'une résolution peut être adoptée en vertu de ce règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de ses contribuables d'adopter la présente résolution;

CONSIDÉRANT l'avis favorable et unanime du Comité consultatif d'urbanisme du 10 janvier 2025;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et il est, par la présente résolution, statué et ordonné; sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit :

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 4 février 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 25 février 2025;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025.

D'adopter, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883 ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

### **1. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique au lot 1 092 883 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal :

### **2. Terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long citées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

### **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, l'agrandissement du bâtiment industriel situé aux 11901-11905, rue Notre-Dame Est et l'aménagement du terrain sont autorisés selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

### **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

- a. Classes d'usages (articles 17 et 85.8);
- b. Nombre de logement maximal (article 24 et 85.8);
- c. Nombre minimal d'unité de stationnement (article 183).

### **5. Conditions**

- a) Le bâtiment existant pourra comporter un maximum de 7 unités résidentielles, soit deux étages accueillant 2 logements et un étage accueillant 3 logements;
- b) Le sous-sol pourra être occupé par un usage conforme à la grille de zonage en vigueur ou être aménagé afin d'accueillir des espaces de rangement pour les occupants de l'immeuble;
- c) La forme ainsi que le cadrage en agrégat des ouvertures aux étages doivent être conservés afin de préserver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;
- d) Le boîtier d'affichage perpendiculaire existant sur la rue Notre-Dame Est doit être retiré;
- e) Les travaux d'entretien des façades dont la réparation des différents revêtements extérieurs tel que le revêtement d'agrégat, de crépis et de brique devront être réalisés;
- f) Les entablements en tôle industrielle doivent être retirés;
- g) Retirer les surfaces minéralisées présentes en cour avant secondaire sur la 8<sup>e</sup> Avenue et prévoir un aménagement paysager;
- h) Un plan d'aménagement paysager doit être fourni avec la demande de permis;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux

de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;

l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques.

## **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

a) Les fenêtres remplacées s'harmonisent avec les modèles présents dans le secteur environnant;

b) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur l'espace libre sur le 8<sup>e</sup> Avenue;

c) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;

d) L'aménagement intérieur des étages tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-160;

e) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-160.

## **7. Délai de réalisation**

### Transformation du bâtiment

Les travaux de transformation autorisés par la présente résolution doivent débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

### **ANNEXE B**

Plan d'aménagement intérieur

### **ANNEXE C**

Plan d'aménagement paysager

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-02-26 13:39

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**Dossier # : 1240394013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883.

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a adopté le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009, tel qu'amendé);  
CONSIDÉRANT QU'une résolution peut être adoptée en vertu de ce règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles et de ses contribuables d'adopter la présente résolution;

CONSIDÉRANT l'avis favorable et unanime du Comité consultatif d'urbanisme du 10 janvier 2025;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, et il est, par la présente résolution, statué et ordonné; sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit :

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 4 février 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 25 février 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 11 Mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions contenues dans cette résolution sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'aucune signature pour une demande d'approbation référendaire a été reçue à l'arrondissement de la part des personnes intéressées à cette résolution;

Il est recommandé :

D'adopter, la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier

visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot 1 092 883 ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

### **1. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique au lot 1 092 883 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal :

### **2. Terminologie**

Les définitions prescrites au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet particulier pour valoir comme si elles étaient ici au long citées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet particulier, ces dernières prévalent.

### **3. Autorisation**

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, l'agrandissement du bâtiment industriel situé aux 11901-11905, rue Notre-Dame Est et l'aménagement du terrain sont autorisés selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

### **4. Dérogations autorisées**

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

- a. Classes d'usages (articles 17 et 85.8);
- b. Nombre de logement maximal (article 24 et 85.8);
- c. Nombre minimal d'unité de stationnement (article 183).

### **5. Conditions**

- a) Le bâtiment existant pourra comporter un maximum de 7 unités résidentielles, soit deux étages accueillant 2 logements et un étage accueillant 3 logements;
- b) Le sous-sol pourra être occupé par un usage conforme à la grille de zonage en vigueur ou être aménagé afin d'accueillir des espaces de rangement pour les occupants de l'immeuble;
- c) La forme ainsi que le cadrage en agrégat des ouvertures aux étages doivent être conservés afin de préserver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;
- d) Le boîtier d'affichage perpendiculaire existant sur la rue Notre-Dame Est doit être retiré;
- e) Les travaux d'entretien des façades dont la réparation des différents revêtements extérieurs tel que le revêtement d'agrégat, de crépis et de brique devront être réalisés;
- f) Les entablements en tôle industrielle doivent être retirés;
- g) Retirer les surfaces minéralisées présentes en cour avant secondaire sur la 8<sup>e</sup> Avenue et prévoir un aménagement paysager;
- h) Un plan d'aménagement paysager doit être fourni avec la demande de permis;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux

de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;

l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques.

## **6. Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

- a) Les fenêtres remplacées s'harmonisent avec les modèles présents dans le secteur environnant;
- b) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur l'espace libre sur le 8<sup>e</sup> Avenue;
- c) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- d) L'aménagement intérieur des étages tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-160;
- e) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-160.

## **7. Délai de réalisation**

### Transformation du bâtiment

Les travaux de transformation autorisés par la présente résolution doivent débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

### Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

### **ANNEXE B**

Plan d'aménagement intérieur

### **ANNEXE C**

Plan d'aménagement paysager

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-21 14:02

Signataire :

Valérie G GAGNON

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1240394013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883 ».

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2025, à 18 h 00 et à adopter le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883 ».

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240394013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-160 intitulée : « Projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Isabelle BRULÉ  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240394013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-160 » sur le projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003479008 relativement à la transformation d'un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883 du cadastre du Québec, dans le district de Pointe-aux-Trembles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Description du site

Le lot visé par la présente demande, identifié sous le numéro 1 092 883 du cadastre du Québec, est situé au coin de la 8<sup>e</sup> Avenue et de la rue Notre-Dame Est. Le bâtiment a été construit en 1973 et celui-ci accueille actuellement un commerce au rez-de-chaussée et les étages ont été aménagés afin d'accueillir des bureaux. Les étages supérieurs sont présentement vacants malgré de multitude tentatives de location de la part du propriétaire.

Description du projet

Le requérant souhaite transformer les étages supérieurs du bâtiment vers un usage de type résidentiel afin de permettre l'occupation des lieux. Le zonage en vigueur autorise un maximum de trois (3) logements dans le bâtiment. En raison de la superficie intérieure des étages, avoisinants les 240 m<sup>2</sup>, l'aménagement d'un logement par étage n'est pas envisageable pour le propriétaire.

Le projet consiste à aménager un total de sept (7) unités résidentielles réparties sur les trois derniers niveaux de l'immeuble. L'aménagement se décline comme suit soit deux étages comportant deux (2) logements et un étage comportant trois (3) logements.

La réglementation en vigueur exige l'aménagement de sept (7) cases de stationnement automobile soit un ratio d'une case de stationnement par nouveau logement. Le bâtiment étant implanté sur la quasi-totalité du terrain, il n'y a aucun espace libre permettant l'aménagement d'une aire de stationnement. Le projet ne comportera donc aucune case de stationnement. Son emplacement, à proximité des transports en commun, permet un accès facile à plusieurs lignes d'autobus. Le site se trouve également à proximité du parc linéaire de la Traversée et de sa piste cyclable. De plus, le secteur est desservi par les commerces et services de proximités de la rue Notre-Dame Est, ainsi que par le pôle commercial situé à l'angle de la rue René-Lévesque et du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Le secteur limitrophe est pourvu de plusieurs services et parcs accessibles à pied.

**Architecture :**

Le bâtiment comporte une architecture unique le distinguant des bâtiments avoisinants. Les ouvertures de forme rectangulaire créent un rythme architectural sur les façades face à la rue Notre-Dame Est ainsi que la 8<sup>e</sup> Avenue. Cet élément architectural devra être conservé. Les fenêtres présentement fixe pourront être remplacées par un modèle permettant d'offrir de la ventilation en optant préférentiellement pour un mode d'ouverture à guillotine dans la mesure du possible.

**Aménagement paysager :**

L'emplacement présente une petite surface minéralisée au niveau de la 8<sup>e</sup> Avenue. Cet espace sera revu et un aménagement paysager comportant des vivaces ou autre plantation propice au milieu d'insertion sera réalisé.

**Description du milieu**

Le site est situé au cœur du Vieux Pointe-aux-Trembles caractérisé par une prédominance résidentielle. Quelques projets d'envergure sont en cours de réalisation ce qui viendra augmenter le nombre de logements ainsi que l'offre commerciale dans ce secteur en cours de revitalisation. La rue Notre-Dame Est se caractérise également par la présence de nombreux commerces au rez-de-chaussée des immeubles.

Avant la délivrance du permis de transformation, le projet devra être étudié en vertu de la procédure d'approbation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les critères spécifiques applicables au projet et énoncés au projet particulier, tels que la transformation des composantes architecturale des façades ainsi que l'aménagement du terrain, seront alors examinés en détail.

**Plan d'urbanisme :**

La planification prévue au Plan d'urbanisme pour le site visé par la demande est la suivante :

Affectation du sol : Secteur résidentiel  
 Nombre d'étages : 1 à 3 étages  
 Taux d'implantation au sol : Faible ou moyen

**Règlement de zonage (RCA09-Z01)**

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 232. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usages	Zone 232  H.2 : Habitation bifamiliale H.3 : Habitation trifamiliale C.1 : Commerce et service de voisinage

	C.2 : Commerce et service artériel P.1: Institutions locales
<b>Mode d'implantation</b>	Isolé, jumelée ou contiguë
<b>Type de toit</b>	Plat
<b>Nombre de logements</b>	0 à 3
<b>Nombre d'étages</b>	2 à 3 étages
<b>Hauteur maximale en mètres</b>	12,5 mètres (toit plat)
<b>Taux d'implantation</b>	Maximum : 70 %
<b>Marges de recul</b>	Avant principale min/max. : 3 / 4,5 mètres Avant secondaire : 3 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Total des latérales min. 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres

### **Dérogations au Règlement de zonage RCA09-Z01 (tel qu'amendé)**

Les dérogations suivantes sont nécessaires pour la réalisation du projet :

- a. Classes d'usages (articles 17 et 85.8);
- b. Nombre de logements maximal (article 24 et 85.8);
- c. Nombre minimal d'unités de stationnement (article 183);

### **Conditions**

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) Le bâtiment existant pourra comporter un maximum de 7 unités résidentielles, soit deux étages accueillant 2 logements et un étage accueillant 3 logements;
- b) Le sous-sol pourra être occupé par un usage conforme à la grille de zonage en vigueur ou être aménagé afin d'accueillir des espaces de rangement pour les occupants de l'immeuble;
- c) La forme ainsi que le cadrage en agrégat des ouvertures aux étages doivent être conservés afin de préserver les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment;
- d) Le boîtier d'affichage perpendiculaire existant sur la rue Notre-Dame Est doit être retiré;
- e) Les travaux d'entretien des façades dont la réparation des différents revêtements extérieurs tel que le revêtement d'agrégat, de crépis et de brique devront être réalisés;
- f) Les entablements en tôle industrielle doivent être retirés;
- g) Retirer les surfaces minéralisées présentes en cour avant secondaire sur la 8<sup>e</sup> Avenue et prévoir un aménagement paysager;
- h) Un plan d'aménagement paysager doit être fourni avec la demande de permis;
- i) L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement

et de l'espace disponible;

j) Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;

k) Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;

l) Les équipements mécaniques, lorsqu'installés hors toit, doivent être traités de façon à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement similaire à ce dernier de manière à les dissimuler à partir des voies publiques.

### **Critères de PIIA**

Les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009, tel que modifié) :

a) Les fenêtres remplacées s'harmonisent avec les modèles présents dans le secteur environnant;

b) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur l'espace libre sur le 8<sup>e</sup> Avenue;

c) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;

d) L'aménagement intérieur des étages tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-160;

e) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-160.

### **JUSTIFICATION**

#### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :**

en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-160 » sur le projet particulier visant à permettre l'ajout d'un maximum de 7 logements dans un bâtiment commercial situé aux 11901 à 11905, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 092 883 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal – District de Pointe-aux-Trembles.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003479008.

#### **La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- La demande permet de favoriser l'occupation d'un bâtiment présentement vacant aux étages supérieures;
- La demande permet d'initier une revitalisation et une transformation des façades par la mise en place des balises de PIIA conçues spécifiquement pour ce projet;
- Le projet permet la réalisation d'un aménagement paysager sur un espace minéralisé face à la 8<sup>e</sup> Avenue;
- La demande permet d'augmenter l'offre de logements dans un secteur à proximité des transports en commun et des liens actifs cyclable.

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

## **MONTRÉAL 2030**

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 6 janvier 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 10 janvier 2025

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

### **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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 15 janvier 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline CANTIN  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-01-14



**Dossier # : 1250394001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment commercial et l'aménagement du terrain situé au 7685, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-71 relativement à la demande de transformation numéro 3003475334.

**Considérant la recommandation favorable à l'unanimité des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance régulière du 14 mars 2025, il est recommandé :**

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment commercial et l'aménagement du terrain situé au 7685, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot 1 058 759 du cadastre du Québec, circonscription de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par l'architecte, madame Manon Renaud, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 24 octobre 2024.

**La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'aménagement sont respectés;
- Les modifications proposées respectent les paramètres du PP-71.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-17 14:04

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250394001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment commercial et l'aménagement du terrain situé au 7685, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-71 relativement à la demande de transformation numéro 3003475334.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 3 avril 2012, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution sur le projet particulier numéro PP-71 afin d'autoriser le réaménagement du terrain et la modification de l'apparence du bâtiment pour la propriété commerciale située au 7685, boulevard Maurice-Duplessis. Lors de cette même séance, le conseil d'arrondissement a également adopté, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain. Conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), toutes modifications aux plans relatifs à l'implantation, à l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain doivent être approuvées par le conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA12 30 04 0111 - 3 avril 2012 : Adopter les plans relatifs à l'implantation, à l'apparence du bâtiment et à l'aménagement du terrain pour la propriété commerciale autorisée par la résolution sur le projet particulier numéro PP-71, située au 1685, boulevard Maurice-Duplessis, à l'angle de la 15<sup>e</sup> Avenue, sur le lot projeté numéro 1 058 759 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies - Dossier 1123469012.

CA12 30 04 0104 - 3 avril 2012 : Adoption de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-71 sur le Projet particulier visant le réaménagement du terrain et l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 7685, boulevard Maurice-Duplessis – District de Rivière-des-Prairies » - Dossier 1113469024.

Adoption du règlement de plan d'ensemble numéro 9020, le 4 février 1992.

Adoption du règlement de plan d'ensemble numéro 7180, le 22 octobre 1986.

## **DESCRIPTION**

### **Description du projet**

Le requérant a soumis une demande de modification de la terrasse à l'avant. Les finis de la terrasse existante seront retirés afin d'effectuer un resurfaçage de béton tout en conservant les mêmes dimensions que la terrasse existante. Le mobilier sera conservé et réinstallé suite aux travaux.

Sur le mur latéral gauche, une porte sera remplacée dans la même ouverture. La porte plein vitrage sera en acier anodisé afin de s'agencer aux ouvertures existantes sur le bâtiment. Ces modifications mineures respectent les critères d'évaluation prescrits par le PP-71 et n'altèrent pas la signature architecturale du bâtiment.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par l'architecte, madame Manon Renaud, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 24 octobre 2024.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

### **Description du milieu**

L'immeuble visé par la demande est situé sur le boulevard Maurice-Duplessis, à l'angle nord-ouest de la 15<sup>e</sup> Avenue. Immédiatement en face, on retrouve le parc La Valinière/Maurice-Duplessis et le Centre récréatif de Rivière-des-Prairies. De part et d'autre de la propriété visée, on retrouve une station-service et deux (2) petits centres commerciaux, tandis que le secteur situé à l'arrière est à vocation résidentielle.

### **Réglementation de zonage**

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 491. La demande, telle que présentée, respecte les normes applicables du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé), ainsi que le règlement de projet particulier PP-71.

### **Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation pour ce projet sont énoncés à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA03-11009) :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Par ailleurs, l'article 7 de la résolution sur le projet particulier numéro PP-71 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévoit que les critères supplémentaires suivants s'appliquent à l'évaluation de ce projet :

- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, le réaménagement des voies d'accès (véhicules et piétons), du stationnement et

du service à l'auto, tendent à rencontrer le plan de l'annexe B faisant partie de la Résolution numéro PP-71;

- La signature architecturale du bâtiment tend à rencontrer la perspective de l'annexe C faisant partie de la Résolution numéro PP-71.

## JUSTIFICATION

### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :**

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), les plans relatifs à la modification de l'apparence du bâtiment commercial et l'aménagement du terrain situé au 7685, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-71 sur le lot numéro 1 058 759 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par l'architecte, madame Manon Renaud, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 24 octobre 2024.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Le tout, relativement à la demande de transformation portant le numéro 3003475334.

### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'aménagement sont respectés;
- Les modifications proposées respectent les paramètres du PP-71.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 10 mars 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 14 mars 2025

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

## **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**

Caroline CANTIN  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-16



Dossier # : 1255270001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément aux articles 96 et 206.16 des sections 13 et 31.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), d'un projet de lotissement et de construction visant deux bâtiments bifamiliaux jumelés projetés aux 13355-13357 et 13363-13365, rue Notre-Dame Est, relativement à la demande de permis de lotissement numéro 3003409435 et aux permis de construction numéros 3003408388 et 3003408399.

Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 14 mars 2025, il est recommandé :

- de donner suite à la demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément aux articles 96 et 206.16, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), des plans relatifs au lotissement et à la construction pour deux bâtiments bifamiliaux jumelés projetés aux 13355-13357 et 13363-13365, rue Notre-Dame Est, sur les lots projetés numéros 6 638 710 et 6 638 711, dans le district de Pointe-aux-Trembles.

Le lotissement est présenté sur le plan cadastral parcellaire préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Carl Lejeune, en date du 5 juin 2024, minute 4374.

L'implantation des bâtiments est présentée sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Carl Lejeune, en date du 19 mars 2025, minute 4356.

L'apparence architecturale des bâtiments est illustrée sur les perspectives déposées et estampillées par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 22 janvier 2025.

L'aménagement paysager est illustré sur les plans d'aménagement de terrain déposés et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date

du 19 mars 2025.

Les matériaux et les couleurs retenus sont les suivants :

<b>Matériau</b>	<b>Élément architectural</b>	<b>Couleur, modèle, compagnie</b>
Bloc architectural	Façades avant	Noir onyx, lisse, Tecno-Bloc
Pierre	Façades avant	Gris Sienna, Brandon, Tecno-Bloc
Brique	Façades avant, latérales et arrière	Gris-brun, Bolden, Riel et frères
Fibrociment	Façades avant, latérales et arrière	Gris antique, Expression, James Hardy
PVC	Fenêtres	Noir
Acier et verre	Portes	Noir

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

**NB** : Le plan projet d'implantation ainsi que les plans d'aménagement de terrain ont été modifiés selon les recommandations suivantes formulées par le CCU :

1. Il est recommandé de réduire la marge de recul avant des bâtiments projetés afin d'augmenter la superficie de la cour arrière. (Réduction de la marge avant de 2 m.)
2. Il est recommandé de varier les essences d'arbres proposés en cour avant. (Trois arbres de trois essences sont maintenant proposés.)

- d'exiger, conformément à l'article 16 du règlement sur les PIIA, que préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux, comme condition d'approbation des plans, qu'une lettre de garantie bancaire irrévocable soit délivrée et ce, à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des objectifs et des critères des articles 102 et 206.21 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01).

Le tout, suivant les conditions et les modalités ci-dessous indiquées, à savoir :

### **Délais de réalisation**

L'aménagement paysager prévu aux plans d'aménagement de terrain déposés et estampillés par la division du développement du territoire et études techniques, en date du 19 mars 2025, doit être complété dans les dix-huit (18) mois suivant la résolution du conseil d'arrondissement.

### **Garantie financière**

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux, le Conseil d'arrondissement exige, comme condition d'approbation des plans, que le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 10 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des objectifs et des critères des articles 102 et 206.21 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01). Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin du délai prescrit à la résolution pour la réalisation complète des travaux exigés.

### **Défaut**

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- A. Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- B. Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

**Les membres du comité consultatif d'urbanisme se montrent favorables à cette demande pour la raison suivante :**

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière de lotissement, d'implantation, d'apparence architecturale et d'aménagement de terrain sont respectés.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-19 20:49

Signataire :

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255270001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément aux articles 96 et 206.16 des sections 13 et 31.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), d'un projet de lotissement et de construction visant deux bâtiments bifamiliaux jumelés projetés aux 13355-13357 et 13363-13365, rue Notre-Dame Est, relativement à la demande de permis de lotissement numéro 3003409435 et aux permis de construction numéros 3003408388 et 3003408399.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu des demandes de permis visant le lotissement et la construction pour deux bâtiments bifamiliaux jumelés projetés aux 13355-13357 et 13363-13365, rue Notre-Dame Est, sur les lots projetés numéros 6 638 710 et 6 638 711.

Ce projet est soumis à la procédure des PIIA en vertu des articles 96 et 206.16 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Description du projet

Le requérant dispose d'un terrain d'une superficie de 1082 m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un modeste bâtiment unifamilial construit en 1960 et vacant depuis plus de deux ans. Ce bâtiment est voué à la démolition pour faire place à deux nouveaux bâtiments jumelés comportant chacun deux (2) logements.

Lotissement

Il est proposé de subdiviser le lot existant portant le numéro 1 505 596 en deux lots d'une superficie respective de 530,9 m<sup>2</sup> et 551,1 m<sup>2</sup>; ces lots porteront les numéros 6 638 710 et 6 638 711. Le tout, tel que présenté sur le plan cadastral parcellaire préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Carl Lejeune, en date du 5 juin 2024, minute 4374.

### Projet de remplacement

Le requérant souhaite construire deux bâtiments bifamiliaux jumelés offrant un garage par unité de logement. Les unités de logement seront disposées de manière horizontale afin de donner l'impression d'une série de 4 maisons de ville de deux étages chacune.

Les bâtiments auront un toit plat et une façade pourvue d'un assemblage de brique, de bloc architectural ou de pierre et de parement en fibrociment. L'assemblage des matériaux ainsi que la taille de certaines ouvertures varieront d'une façade à l'autre pour éviter la monotonie de l'ensemble.

Le tout, tel qu'illustré sur les perspectives déposées et estampillées par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 22 janvier 2025.

L'implantation des bâtiments est présentée sur le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Carl Lejeune, en date du 19 mars 2025, minute 4356.

Les matériaux et les couleurs retenus sont les suivants :

<b>Matériau</b>	<b>Élément architectural</b>	<b>Couleur, modèle, compagnie</b>
Bloc architectural	Façades avant	Noir onyx, lisse, Tecno-Bloc
Pierre	Façades avant	Gris Sienna, Brandon, Tecno-Bloc
Brique	Façades avant, latérales et arrière	Gris-brun, Bolden, Riel et frères
Fibrociment	Façades avant, latérales et arrière	Gris antique, Expression, James Hardy
PVC	Fenêtres	Noir
Acier et verre	Portes	Noir

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

### Aménagement de terrain

L'aménagement de la cour avant des deux terrains se caractérisera par la présence de nouveaux arbres, de plusieurs plantes vivaces et d'une pelouse. Les voies d'accès aux garages et aux trottoirs seront en pavés perméables végétalisés.

Un arbre situé en cour avant et de nombreux arbres, de divers calibres, situés en cour arrière seront conservés et protégés lors des travaux.

Le tout, tel qu'illustré sur le plan d'aménagement de terrain déposé et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 19 mars 2025.

### **Règlement de zonage (RCA09-Z01)**

Le site se trouve dans la zone 179 dans laquelle les classes d'usages H.1 habitation unifamiliale et H.2 habitation bifamiliale sont autorisées. La demande, telle que présentée, respecte les normes relatives aux bâtiments principaux, telles qu'apparaissant au chapitre 5 du Règlement de zonage (RCA09-Z01).

### **Règlement sur les PIIA (RCA09-PIIA01)**

L'approbation doit tenir compte des objectifs et des critères applicables aux sections 13 et 31.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01).

### **Section 13 : Parcours riverain de Pointe-aux-Trembles**

#### **Article 99 Lotissement**

#### **Objectif :**

Composer avec les caractéristiques du milieu environnant.

**Critères :**

- Le projet de lotissement permet de préserver des percées visuelles vers les éléments d'intérêts (fleuve, parc, bâtiments patrimoniaux, etc.);
- Le projet de lotissement évite la création de lots partiellement enclavés;
- Le projet de lotissement permet d'optimiser la conservation des arbres matures et des espaces verts présents sur le site;
- Le projet de lotissement permet de maintenir la largeur générale des terrains sur la rue.

**Article 100 Implantation**

**Objectif :**

Assurer que l'implantation des bâtiments forme un ensemble cohérent et harmonieux.

**Critères :**

- L'implantation des constructions met en valeur les caractéristiques naturelles du site, plus particulièrement les abords du fleuve;
- L'implantation des bâtiments respecte l'alignement général du milieu bâti environnant.

**Article 101 Architecture**

**Objectif 1 :**

Assurer l'intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements au milieu bâti environnant.

**Critères :**

- L'agrandissement ou la construction d'un bâtiment doit respecter le caractère d'ensemble du secteur en s'harmonisant avec les caractéristiques du milieu bâti environnant (volumétrie, nombre d'étages, niveaux des étages, formes de toit, parements, saillies, corniches, tourelles, galeries, balcons, etc.);
- L'aspect architectural d'un bâtiment ou d'un agrandissement de bâtiment doit être conçu avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle du milieu bâti environnant;
- L'expression architecturale des constructions ou des agrandissements s'inspire du milieu bâti environnant, sans l'imiter.

**Objectif 2 :**

Favoriser les constructions de bonne qualité le long du parcours riverain.

**Critères :**

- Les nouvelles constructions, les transformations, les rénovations et les agrandissements respectent les caractéristiques et le langage architectural du milieu environnant.
- Les décrochés dans les façades sont encouragés afin d'atténuer la linéarité des constructions.
- L'utilisation d'éléments architectoniques tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, les détails architecturaux (jeux de briques, linteaux, etc.) est recommandée.
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant; l'utilisation de teintes sobres est préconisée alors que les couleurs vives et éclatantes sont à éviter.

## **Article 102 Aménagement de terrain**

### **Objectif 1 :**

Favoriser des aménagements qui s'intègrent au cadre naturel des lieux.

### **Critères :**

- Les aménagements paysagers mettent en valeur le bâtiment;
- Une harmonisation avec le paysage naturel (arbres matures et milieu riverain) est recherchée.

### **Objectif 2 :**

Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.

### **Critère :**

- Les aires de stationnement sont localisées dans les cours arrière, latérales ou sont intérieures de manière à être peu visibles de la rue et du fleuve Saint-Laurent;
- Les abords des aires de stationnement sont entourés d'une bande aménagée (haies, murets, talus, arbres, arbustes, etc.).

### **Objectif 3 :**

Favoriser des aménagements mettant en valeur la façade principale du bâtiment ainsi que le paysage du parcours riverain.

### **Critère :**

- Des plantations et des aménagements sont favorisés principalement en façade du bâtiment (gazon, bacs à fleurs, dallage particulier, mobilier urbain, etc.);
- Un passage piéton est aménagé au besoin, pour desservir l'aire de stationnement.

## **Section 31.5 : Projets de densification pour les terrains occupés par les classes d'usages H.1, H.2 ou H.3 dans une zone d'habitation**

### **Article 206.18 Lotissement**

#### **Objectif :**

Concevoir le lotissement en lien avec les particularités du milieu environnant.

#### **Critères :**

- Le projet est développé dans le respect de la capacité d'accueil du terrain;
- Le projet tient compte de la présence d'arbres sur le terrain;
- Le projet permet de mettre en valeur les bâtiments projetés et les bâtiments limitrophes existants.

### **Article 206.19 Implantation**

#### **Objectif :**

Assurer une implantation harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu bâti existant.

#### **Critères :**

- L'implantation du bâtiment respecte l'alignement général du milieu bâti environnant;
- L'implantation du bâtiment propose des marges de recul latérales similaires ou

- supérieures à celles du milieu bâti environnant;
- L'implantation du bâtiment contribue à préserver l'intimité de la cour arrière des lots limitrophes.

## **Article 206.20 Architecture**

### **Objectif :**

Assurer l'intégration cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions au milieu bâti environnant.

### **Critères :**

- L'expression architecturale du bâtiment s'inspire du milieu bâti environnant, sans l'imiter;
- Le gabarit de la construction est compatible avec celui du milieu bâti environnant;
- Les changements dans les typologies entre deux secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités;
- La hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;
- La forme et la profondeur du bâtiment s'harmonisent avec celles des bâtiments voisins;
- Le type et le gabarit de la toiture sont compatibles avec ceux des bâtiments voisins;
- La composition de la façade s'harmonise avec celle des bâtiments voisins, principalement en matière d'ouvertures, ainsi que par le type et le nombre de matériaux;
- Les balcons sont conçus et positionnés de manière à limiter la perte d'intimité de la cour arrière des lots limitrophes.

## **Article 206.21 Aménagement de terrain**

### **Objectif 1 :**

Préserver, valoriser et bonifier les espaces verts et les arbres matures sur le site.

### **Critères :**

- L'aménagement de terrain privilégie la conservation de la végétation existante sur le lot, notamment par la mise en place de moyens de protection, de celle-ci, lors des travaux de construction;
- Le projet prévoit des espaces libres au bénéfice des résidents des habitations;
- Les végétaux proposés sont similaires ou complémentaires à ceux du milieu d'insertion;
- Quand le contexte le permet, privilégier des essences d'arbre à grand déploiement.

### **Objectif 2 :**

Concevoir l'aire de stationnement et sa voie d'accès de manière à minimiser leur impact sur les lots voisins, le paysage urbain et l'environnement.

### **Critères :**

- Le projet privilégie l'aménagement de cases de stationnement intérieures quand le contexte le permet;
- L'aire de stationnement est aménagée de façon à minimiser son impact sur les lots voisins, particulièrement à l'égard de son emplacement, de sa dimension et son type;
- Les matériaux de revêtement de sol de la voie d'accès et de l'aire de stationnement extérieur permettent l'écoulement des eaux de pluie dans le sol et favorisent la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

### Objectif 3 :

Prévoir des aménagements optimisant la fonctionnalité des lieux.

### Critères :

- L'aménagement de terrain prévoit un emplacement pour entreposer la neige;
- L'aménagement de terrain prévoit un emplacement, non visible de la voie publique et facilement accessible, pour entreposer les bacs à rebuts.

### Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 10 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer la réalisation des aménagements de terrain proposés au projet.

## JUSTIFICATION

### **La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :**

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément aux articles 96 et 206.16 des sections 13 et 31.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), le projet de lotissement et de construction visant deux bâtiments bifamiliaux jumelés projetés aux 13355-13357 et 13363-1365, rue Notre-Dame Est, sur les lots projetés numéro 6 638 710 et 6 638 711.

### **La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Les bâtiments projetés présentent une apparence architecturale soignée;
- L'aménagement des terrains proposé est de qualité et comprend la plantation de quatre arbres et la conservation de nombreux autres.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Lettre de garantie monétaire de 10 000 \$.

## **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 14 mars 2025.  
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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**

Kathy DE AZEVEDO  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Luc CASTONGUAY  
Directeur

Le : 2025-03-19



**Dossier # : 1256552001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction de l'ordonnance numéro OCA25-(C-4.1)-002 abrogeant l'ordonnance numéro OCA24-(C-4.1)-003, afin d'autoriser le retrait d'un espace de stationnement pour personnes à mobilité réduite près du 12215, rue Parent - District de Pointe-aux-Trembles.

Il est recommandé:

D'édicter l'ordonnance numéro OCA25-(C-4.1)-002 abrogeant l'ordonnance numéro OCA24-(C-4.1)-003 et autorisant le retrait de la signalisation de stationnement pour personnes à mobilité réduite près du 12215, rue Parent.

De conserver en place toute autre signalisation en vigueur.

**Signé par** Valérie G GAGNON **Le** 2025-03-11 17:23

**Signataire :**

Valérie G GAGNON

---

Directrice  
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256552001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction de l'ordonnance numéro OCA25-(C-4.1)-002 abrogeant l'ordonnance numéro OCA24-(C-4.1)-003, afin d'autoriser le retrait d'un espace de stationnement pour personnes à mobilité réduite près du 12215, rue Parent - District de Pointe-aux-Trembles.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une requête a été acheminée afin de retirer un espace de stationnement pour personne à mobilité réduite près du 12215, rue Parent.

Étant donné que la demanderesse a déménagé, le stationnement pour personne à mobilité réduite n'est plus nécessaire.

Par conséquent, il est recommandé de retirer la signalisation de stationnement pour personne à mobilité réduite près du 12215, rue Parent.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 30 02 0040 - 6 février 2024 : Édicter, l'ordonnance numéro OCA24-(C-4.1)-003, autorisant l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite de sept mètres près du 12215, rue Parent.

**DESCRIPTION**

Ce dossier décisionnel abroge le dossier # 1236552004, ainsi que l'ordonnance OCA24-(C-4.1)003.

**JUSTIFICATION**

Il est justifié de retirer ladite signalisation de stationnement pour personnes à mobilité réduite, étant donné qu'elle n'est plus nécessaire.

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

Les frais de retrait de la signalisation caduque sont entièrement assumés par l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie qui dispose d'un budget spécifique à cet effet.

**MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Enlèvement de la signalisation dès l'approbation du présent dossier au CA.

**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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 10 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie GIARDETTI  
agent(e) technique en circulation &  
stationnement - tp - hdu

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-05

Luc CASTONGUAY  
Directeur - Direction du développement du  
territoire et études techniques



Dossier # : 1250394002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction de l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-001 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment situé au 825, 13e Avenue, sur le lot numéro 1 260 347, afin de permettre qu'aucune case de stationnement soit fournie au lieu de 1 case, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003509367, district de Pointe-aux-Trembles.

CONSIDÉRANT la demande de permis de transformation numéro 3003509367 visant un bâtiment résidentiel situé au 825, 13e Avenue, sur le lot numéro 1 260 347 dans le district de Pointe-aux-Trembles et suite à la demande du requérant de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir le nombre total de cases de stationnement qui lui est exigé,

**Il est recommandé :**

D'édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-001, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant la propriété au 825, 13e Avenue, sur le lot numéro 1 260 347, afin de permettre qu'aucune case de stationnement soit fournie au lieu de une (1) case, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003509367 – District de Pointe-aux-Trembles.

De prendre acte de son engagement à verser 2 500 \$ au fonds de compensation pour le stationnement.

**Signé par** Valérie G GAGNON Le 2025-03-17 14:20

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1250394002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édiction de l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-001 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment situé au 825, 13e Avenue, sur le lot numéro 1 260 347, afin de permettre qu'aucune case de stationnement soit fournie au lieu de 1 case, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement à la demande de permis de transformation numéro 3003509367, district de Pointe-aux-Trembles.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande visant la transformation d'un bâtiment résidentiel situé au 825, 13e Avenue, sur le lot numéro 1 260 347 dans le district de Pointe-aux-Trembles. Le requérant demande de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir la case de stationnement qui lui est exigé suite à l'ajout d'un logement .

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

14 décembre 2017 : Résolution CA17 30 12 0453 (sommaire 1176425022) - Ordonnance remplaçant l'ordonnance sur les catégories d'unités de stationnement et sur la somme exigée pour une unité faisant l'objet d'une exemption en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié) à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

**DESCRIPTION****Projet et exigence de stationnement**

Le projet vise l'ajout d'un logement dans un bâtiment unifamilial situé sur la 13e Avenue, entre la rue Parent et Victoria, dans le secteur de Pointe-aux-Trembles. Le bâtiment existant est composé d'un seul logement et d'une case de stationnement. Le bâtiment bien qu'étant un unifamilial comporte deux portes d'entrée distincte. Le projet consiste à aménager un logement supplémentaire au sous-sol en utilisant la porte d'entrée ainsi que les issues existantes. Le bâtiment unifamilial sera transformé en immeuble bifamilial. Le projet ne nécessite aucune modification extérieur au bâtiment existant.

L'ajout d'un logement nécessite l'aménagement d'une case de stationnement. L'aménagement d'une case supplémentaire aux normes actuelles ferait en sorte de dénaturer l'apparence

architecturale de ce bâtiment jumelé. De plus, l'espace en cour avant étant restreint ne permet pas l'aménagement d'une case supplémentaire et viendrait réduire le verdissement de la cour avant. La cour arrière ne peut être considérée afin d'aménager la case de stationnement puisqu'il n'y a aucun accès via une ruelle.

Étant donné que le projet de transformation n'ajoute pas de grande pression sur le stationnement sur rue disponible jumelé à la présence d'une bonne offre en matière de transport collectif, nous sommes d'avis qu'il est préférable de conserver les caractéristiques architecturales propre à ce jumelé plutôt que de se conformer aux normes en matière de stationnement dictées au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé).

### **Offre de transport alternatif et de stationnement dans le secteur et offre de services de proximité**

#### Transport collectif

Le secteur est desservi par les circuits d'autobus numéros 81, 86, 189 et 410. Dans un périmètre de 1 km on retrouve également le circuit d'autobus numéro 187 et 362.

#### Vélo

Le terrain visé par cette demande se trouve à proximité du parc linéaire de la Traversée et de sa piste cyclable.

#### Stationnement sur rue

Le secteur ne connaît pas de problématique particulière de stationnement sur rue pour les habitants.

#### Services de proximité

Le secteur est desservi par les commerces et services de proximités de la rue Notre-Dame Est, ainsi que par le pôle commercial situé à l'angle de la rue René-Lévesque et du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Le secteur limitrophe est pourvu de plusieurs parcs accessibles à pied.

### **Cadre réglementaire**

En vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), le projet peut faire l'objet d'une exemption de l'obligation de fournir une case de stationnement exigé par le Règlement de zonage. L'article 3 du Règlement 5984 prévoit les critères suivants à prendre en compte lors de l'évaluation de la demande :

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- La perte d'un logement de qualité et de l'usage de la cour arrière par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre d'unités de stationnement exigé;
- L'impossibilité pour le propriétaire de se conformer et de fournir les cases de stationnement demandées;
- Les impacts sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur.

### **JUSTIFICATION**

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande favorablement la demande d'exemption pour le bâtiment projeté aux 519 et 521, 5e Avenue, sur le lot numéro 1 092 077 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Pointe-aux-Trembles, visant à permettre qu'aucune case de stationnement soit fournie, au lieu des deux (2) cases exigées en vertu du Règlement de zonage.

**La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :**

- Les aménagements proposés dans l'ensemble des cours contribueront à réduire l'effet

- d'îlot de chaleur et la qualité du milieu de vie pour les résidents du projet;
- Le secteur est pourvu en transports collectif et des liens cyclables sont accessibles à proximité;
  - Une desserte commerciale se trouve à proximité;
  - La somme d'argent qui devra être versée au fonds de compensation pour cette demande s'élève à un total de 2 500 \$; cette somme pourra servir à des besoins de stationnement ailleurs dans l'arrondissement.

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

Dépôt à l'arrondissement de 2 500 \$ dans le fonds de compensation pour stationnement au compte 2424.0000000.000000.00000.33501.000000.0000.000000.000000.00000.00000.

### **MONTRÉAL 2030**

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Conseil d'arrondissement : 1e avril 2025

### **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**

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles  
Martine HÉBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 mars 2025

Martine HÉBERT, 17 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Caroline CANTIN  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-16

Luc CASTONGUAY  
Directeur