



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 2 septembre 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

Approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juillet 2025, à 19 h ainsi que de la séance extraordinaire tenue le 1er août 2025, à 9 h 15.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

DÉPÔT DE DOCUMENTS

12 – Orientation

12.01 Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social – 1252971005

Approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson", pour l'année 2025-2026. Autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, à conclure une entente avec le ministère et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

12.02 Énoncé de politique

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1255313002

Adopter la Politique montréalaise du loisir public dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

12.03 Programme / Programmation / Plan d'action / Concept

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1255861002

Adopter le Code de vie des bibliothèques de Rivière-des-Prairies et Serge-Bouchard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointes-aux-Trembles.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1259285001

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) inc., un contrat pour le service de location de rétrocaveuse avec opérateur et accessoire pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 184,50 \$, taxes incluses, pour une période de deux ans, incluant une option de prolongation de 12 mois. Appel d'offres public numéro 25-21075 (5 soumissionnaires)

20.02 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255298028

Octroyer, au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour des travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux prix de sa soumission, soit au montant de 840 222,93 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 1 173 267,51 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-10 (4 soumissionnaires)

20.03 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255298029

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Céka inc., un contrat pour des travaux de voirie et la construction d'un nouveau trottoir sur la 71e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux prix de sa soumission, soit au montant de 1 367 426,71 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 1 642 552,96 \$, taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING25-03 (8 soumissionnaires)

20.04 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics – 1257829001

Autorisation de ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro IMM25-03, pour les travaux de construction d'une patinoire réfrigérée extérieure couverte avec un toit au parc Saint-Jean-Baptiste.

20.05 Autres affaires contractuelles

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1258559007

Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles, au montant de 80 151,95 \$, taxes incluses, pour la période de septembre 2025 à août 2026. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS25-07 (1 offre de service)

20.06 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1255313001

Octroyer une contribution financière de 120 000 \$ à l'organisme La compagnie des autres dans le cadre du soutien à la mission pour la période du 3 septembre 2025 au 31 décembre 2029. Approuver la convention.

20.07 Subvention - Contribution financière

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1251227011

Octroyer une contribution financière de 200 000 \$ à la Société de patrimoine de la Pointe-aux-Trembles pour la mise en valeur de l'église Saint-Enfant-Jésus. Approuver la convention et le virement de crédits.

20.08 Entente

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1255298027

Approuver une entente avec Gestion Immobilière Courouse inc, pour les travaux d'infrastructures municipales dans le cadre du projet résidentiel Milebrook 2, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

20.09 Immeuble - Location

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1255941011

Approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles: une salle d'environ 3 229 pi² avec une scène adjacente de 753 pi², au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi² dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses. Bâtiment numéro 8571-001.

20.10 Immeuble - Location

CA Direction d'arrondissement - 1255941010

Approuver la prolongation d'un bail par lequel, la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de La Société des Salésiens du Canada des locaux de 185,81 m², au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8910, boulevard Maurice- Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux fins d'un bureau Accès Montréal et 311 pour une période de 5 ans, à compter du 1er juillet 2025, moyennant un loyer total de 278 579,42 \$, exempté de TPS et TVQ. Bâtiment numéro 8634-001.

20.11 Immeuble - Acquisition

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1254333006

Approuver un projet d'acte par lequel la Société 9215-3667 Québec inc. cède, sans contrepartie financière, à la Ville de Montréal deux terrains vacants pour des fins de parc local, l'un situé entre les rues Victoria et Prince-Albert à l'intersection de la 55e Avenue, et l'autre, situé derrière l'école primaire Notre-Dame, entre les rues Victoria et Notre-Dame, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. 31H11-005-5601-02 / Mandat 22-0288-T.

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1257960012

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour les mois de juin et juillet 2025, et en matière de ressources financières pour les périodes du 24 mai au 27 juin 2025 et du 28 juin au 25 juillet 2025. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 2025.

30.02 Approbation des recommandations des comités et commissions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Dépôt des procès-verbaux du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour la séance régulière du 6 juin 2025, ainsi que la séance spéciale du 12 juin 2025.

30.03 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1257960017

Présentation des résultats financiers au 30 juin 2025, projetés au 31 décembre 2025, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec le 30 juin 2024.

30.04 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des travaux publics - 1253692001

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, chapitre C-11.4), de prendre en charge de fournir deux employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour les années 2025, 2026 et 2027.

30.05 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366020

Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

40 – Réglementation

ADOPTION DU PREMIER PROJET

40.01 Règlement - Adoption du premier projet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1258238002

Adoption du premier projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-163 intitulée : « Projet particulier visant à autoriser la construction et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant la résolution numéro CA20 30 03 0070 du projet particulier numéro PP-131 ».

40.02 Règlement - Adoption du premier projet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1258238003

Adoption du premier projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-164 intitulée : « Projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », du bâtiment situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant la résolution numéro CA20 30 11 0341 du projet particulier numéro PP-134 ».

ADOPTION

40.03 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860009

Adoption du règlement numéro RCA22-30105-2 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105, tel que modifié) ».

40.04 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1254860008

Adoption du règlement numéro RCA25-30128 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur le déneigement (RCA10-30037, tel que modifié) ».

40.05 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1250394005

Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 ».

DÉROGATION MINEURE

40.06 Urbanisme - Dérogation mineure

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1258238001

Approuver, conformément à la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de dérogation mineure, relativement à la saillie maximale autorisée pour une galerie située devant le plan de façade, et les marges de recul latérales et arrière requises pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire, pour un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage « public et institutionnel » situé au 7110, boulevard Gouin Est.

40.07 VACANT

ORDONNANCE

40.08 Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1254561007

Approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Édicter les ordonnances et autoriser l'occupation du domaine public.

40.09 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1258238005

Édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-002 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, tel que modifié), afin d'exempter le bâtiment situé aux 9560 et 9570, boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567, de fournir deux cases de stationnement, 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 3003550997.

51 – Nomination / Désignation

51.01 Nomination / Désignation

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1259366019

Désigner la nomination d'un membre du comité de la transition écologique de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles représentant le milieu économique, pour un mandat de deux ans, débutant le 2 septembre 2025.

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 : 36

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1252971005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division en développement social_expertise_soutien administratif et projets divers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson", pour l'année 2025-2026. Autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, à conclure une entente avec le ministère et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

Il est recommandé :

1. d'approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson"
2. d'autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction Culture, Sports, Loisirs et Développement Social, à conclure une entente avec le ministère à cet effet et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-04 16:09

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1252971005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division en développement social_expertise_soutien administratif et projets divers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson", pour l'année 2025-2026. Autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, à conclure une entente avec le ministère et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier a pour but d'approuver la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique dans le cadre du Programme Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026 pour le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson" et d'autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction Culture, Sports, Loisirs et Développement Social, à signer une entente avec ces derniers.

L'objectif de ce programme d'aide financière est d'offrir aux jeunes montréalais une plus grande variété et quantité d'activités ainsi qu'à mettre à leur disposition des infrastructures pour les accueillir.

Les objectifs spécifiques sont :

- soutenir une (ré)appropriation constructive et positive de l'espace public dans les quartiers aux prises avec une problématique de violence:
- favoriser une utilisation appropriée et accrue des installations municipales sportives et culturelles:
- favoriser la création d'espaces à vocation jeunesse.

Le volet "Animation et intervention au pôle René-Masson" a été soutenu financièrement par le même programme en 2022-2023, 2023-2024 et 2024-2025.

Le ministère de la Sécurité publique compte poursuivre le soutien de ceux-ci pour 2025-2026, suite à l'état de situation réalisé en cours de projet et au dépôt du bilan des réalisations. Une réponse officielle sera transmise au courant de l'automne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 3012 0335 Approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour les volets "Animation et intervention au pôle René-Masson" et "Activités consultatives jeunesse".

Autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction Culture, Sports, Loisirs et Développement Social, à conclure une entente avec le ministère à cet effet et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

CA23 3012 0422 Approuver la présentation de la demande de reconduction de l'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour les volets "Animation et intervention au pôle René-Masson" et "Activités consultatives jeunesse".

Autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice de la Direction Culture, Sports, Loisirs et Développement Social, à conclure une entente avec le ministère à cet effet et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

CA22 30 07 0197 Approuver la présentation de la demande d'aide financière au ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du Programme de soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026, pour les projets "Activités consultatives jeunesse" et "Animation et intervention au pôle René-Masson". Autoriser Mme Karyne St-Pierre, directrice Culture, Sports, Loisirs et Développement Social, à conclure une entente avec le ministère à cet effet et la mandater pour s'assurer du respect de toutes les conditions de cette entente.

CA22 30 060134 Adopter le plan d'action en sécurité urbaine de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

DESCRIPTION

Le ministère accepte de financer le volet 1 "Animation et intervention au pôle René-Masson". L'Arrondissement et ses partenaires souhaitent poursuivre la réalisation et la promotion d'activités occupationnelles et d'intervention autour du Pôle René-Masson, particulièrement en période scolaire, dans le but d'offrir une alternative aux jeunes sur l'heure du midi ou après les classes. Ce volet, qui contribue à l'amélioration de la cohabitation sociale dans le secteur, sera poursuivi.

JUSTIFICATION

Préoccupé par l'évolution des problématiques en sécurité urbaine et soucieux de contribuer au plein potentiel de ses communautés, l'Arrondissement a mis en place la Table en sécurité urbaine RDP-PAT. Cette instance de concertation, qui rassemble plus de 50 partenaires communautaires et institutionnels, a pour but de poursuivre la réflexion collective sur les enjeux et d'entreprendre des actions issues d'une vision concertée. Issus de cette vision, le volet présenté au ministère de la Sécurité publique a été priorisé dans le cadre d'un plan d'action en sécurité urbaine.

Le volet 1, "Animation et intervention au pôle René-Masson" s'inscrit sous l'axe *Valorisation des jeunes dans le quartier* du plan d'action et se déploient respectivement sous les objectifs spécifiques suivants :

- impliquer les jeunes dans l'identification d'une offre de services à leur image;
- favoriser le déploiement d'une offre de services et d'espaces conçus par et pour les jeunes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Advenant l'acceptation de la reconduction financière demandée, les dépenses liées au volet 1 seront assumées par le programme à 100%, soit 130 000 \$ pour le volet 1 "Animation et intervention au pôle René-Masson" et réalisées sur une période d'environ 9 mois à partir de la signature de l'entente.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus particulièrement à la priorité 10, soit d'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, de même que la priorité 19, qui est d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'appui à ce dossier permettra de finaliser le processus de la demande de reconduction d'aide financière déposée au ministère de la Sécurité publique.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'Arrondissement communiquera l'avancement du plan d'action afin de mettre en lumière les réalisations.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le volet devra être réalisé avant le 31 août 2026.

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

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

Lecture :

Ghyslain WILSON, 29 juillet 2025
Joseph ARAJ, 24 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine DUFRESNE
Conseillère en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-29

Frederik VACHON
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social



Dossier # : 1255313002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adopter la Politique montréalaise du loisir public

Il est recommandé :

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-14 14:01

Signataire : Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1255313002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adopter la Politique montréalaise du loisir public

CONTENU

CONTEXTE

Montréal, ville inclusive, résiliente et où il fait bon vivre, souhaite se doter de sa toute première Politique montréalaise du loisir public (ci-après dénommée Politique). En adéquation avec les orientations de Montréal 2030 et suivant l'approche ADS+, cette nouvelle Politique permettra d'assurer une offre de services en loisir qui soit de qualité, équitable, inclusive, accessible et adaptée aux besoins de la population montréalaise, et ce, dans l'ensemble des arrondissements.

La Politique s'inscrit dans une démarche amorcée depuis quelques années avec les élu-es, les organismes partenaires et le personnel professionnel de la Ville au cours de laquelle ont été fixés les paramètres et a été posé un diagnostic qui la justifie et l'orientent.

- En 2019, la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports a réalisé le Diagnostic du loisir à Montréal s'appuyant sur une démarche de concertation ainsi qu'une consultation publique. La Commission a soumis 27 recommandations. Notamment, la Commission recommandait à l'Administration de ;
 - ◊ Développer et affirmer une vision montréalaise du loisir public;
 - ◊ Mieux soutenir les arrondissements dans leur rôle de maître d'œuvre de l'offre de loisir public à Montréal;
 - ◊ Mieux soutenir les organismes de loisir dans leur rôle de partenaires dans la planification et la réalisation de l'offre de service;
 - ◊ Reconnaître l'importance du loisir pour toutes et tous.
- En 2021, le conseil municipal, dans une déclaration, s'engageait à tout mettre en œuvre, en étroite collaboration avec les arrondissements et les actrices et acteurs du loisir montréalais, afin de doter la métropole d'une vision du loisir public accessible, rassembleuse, inclusive, novatrice et tournée vers l'avenir.

- En 2024, la Direction générale de la Ville confiait à la Table des directions culture, sport, loisir et développement social des arrondissements le mandat d'élaborer la Politique en collaboration avec le Service des grands parcs, du mont Royal et des sports, le Service de la concertation des arrondissements, le Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle et le Service de la culture, en concertation avec les partenaires associatifs en loisir. Elle spécifiait que la Politique devrait intégrer l'approche des quartiers inclusifs et résilients (QIR).
- Depuis lors, la Table des directions culture, sport, loisir et développement social des arrondissements a formé un comité aviseur qui, avec la collaboration d'un groupe de réalisation, a élaboré cette Politique. Les principales étapes de la démarche réalisée de 2024 à 2025 sont :
 - ◊ Étude des résultats des travaux de la Commission dans le cadre du Diagnostic;
 - ◊ Sondage auprès des professionnels municipaux en loisir;
 - ◊ Ateliers de réflexion collective;
 - ◊ Revue des politiques et plans montréalais;
 - ◊ Consultation d'avis émis par des groupes d'intérêt, dont l'avis du Conseil interculturel de Montréal *Pour un accès juste et diversifié aux loisirs publics pour les personnes immigrantes et/ou racisées montréalaises* ;
 - ◊ Revue de littérature et parangonnage (benchmarking);
 - ◊ Entrevues auprès de parties prenantes visant à obtenir des avis précis pour éclairer les orientations.

Ainsi, la Charte montréalaise des droits et responsabilités et le plan stratégique Vision Montréal 2030 ont fourni la toile de fond sur laquelle s'appuie la Politique, s'inscrivant dans la perspective d'ensemble montréalaise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1454 – 20 août 2025 – Adopter la Politique montréalaise du loisir/ Inviter tous les arrondissements à adopter cette Politique d'ici octobre 2025.

CM21 0840 - 23 août 2021 - Déclaration visant à reconnaître l'importance du loisir public à Montréal.

CM19 1067- 22 octobre 2019 - Dépôt du rapport et des recommandations de la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports intitulé « Diagnostic du loisir public montréalais ».

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à adopter la première Politique montréalaise du loisir public.

Synthèse de la Politique :

Vision montréalaise du loisir public

Basée sur les besoins de la population où l'expérience de loisir apporte des bénéfices sociaux, physiques et culturels;

Les espaces de loisir, fréquentés comme tiers-lieux, constituent des leviers d'action.

Valeurs

Qualité de l'expérience, accessibilité, diversité, sécurité et écoresponsabilité.

Principes directeurs

Arrondissements chefs d'orchestre et pilotes de réseau;

Adaptation continue de l'offre aux enjeux de la société montréalaise; Innovation, mobilisation des acteurs en loisir;
Déploiement des services en accord avec les orientations de Montréal 2030.

Orientations

Vision claire et partagée du loisir expérience;
Offre de loisir fondée sur la population et le bien commun; Renforcement du réseau de partenaires;
Synergie, coopération et représentation des arrondissements.
Stratégie novatrice de mise en œuvre des 4 orientations, 7 chantiers devront être entrepris afin d'atteindre les visées de la Politique :
Amélioration de la qualité de vie par l'optimisation de l'offre de loisir; Adaptation des infrastructures;
Inclusion et innovation;
Promotion et marketing du loisir public; Consolidation des camps de jour; Soutien au réseau de partenaires;
Renforcement de la coopération interarrondissement.

Parties prenantes

19 arrondissements
6 services centraux (Culture, Sports, SDIS, SCA, Communications corporatives, BTER)
Partenaires institutionnels et régionaux (SLIM, Altergo, FQCCL)

Gouvernance et mise en œuvre

La mise en œuvre de la Politique requiert la participation des 19 arrondissements, de plusieurs services centraux ainsi que la collaboration de nombreux acteurs associatifs et institutionnels.

La Direction des sports du Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des sports assurera une coordination générale de la mise en œuvre de la Politique, au sein d'une structure innovante de gouvernance partagée.

JUSTIFICATION

Une Politique montréalaise du loisir public pour :

- Innover en matière de loisir pour améliorer l'expérience citoyenne et tenir compte des changements dans le champ et les pratiques du loisir;
- Se doter d'une politique : volonté politique, administrative et du milieu;
- Reconnaître la valeur du loisir et l'intégrer aux priorités municipales, le loisir est le seul champ de service public municipal qui n'a pas de politique;
- Orienter les actions municipales en loisir, point de convergence entre la culture, les sports, le développement social et les infrastructures municipales;
- Fournir un cadre de référence aux arrondissements dans l'élaboration de leur propre plan d'action en fonction de leur population et enjeux locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Sans objet

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une population :

- Mieux informée;
- Qui bénéficie d'une expérience citoyenne positive tout au long de son parcours;
- Qui profite d'une offre de service équitable, peu importe son lieu de résidence.

Des processus qui :

- Placent la population au cœur de la planification de l'offre en loisir, par une connaissance accrue de
- sa composition, ses besoins et ses parcours;
- Assurent la qualité et les bienfaits de l'expérience loisir;
- Intègrent les tiers-lieux dans les infrastructures, les espaces et les programmes;
- Optimisent l'usage des installations;
- Intègrent le loisir dans l'approche QIR;
- Développent et partagent l'expertise;
- Facilitent le travail en réseau de partenaires et d'associations d'acteurs autonomes;
- Optimisent les investissements et contributions de la Ville;
- Encouragent des projets novateurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Coordonnées par les instances centrales.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en œuvre de la Politique dès l'automne 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie PICARD GUILLEMETTE
Agente de développement culturel

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-13

Karyne ST-PIERRE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1255861002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sport_régie et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Code de vie des bibliothèques de Rivière-des-Prairies et Serge-Bouchard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies- Pointes-aux-Trembles.

Il est recommandé :
D'adopter le Code de vie des bibliothèques de Rivière-des-Prairies et Serge-Bouchard de
l'arrondissement de RDP-PAT

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-04 16:03

Signataire : Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1255861002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sport_régie et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Code de vie des bibliothèques de Rivière-des-Prairies et Serge-Bouchard de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointes-aux-Trembles.

CONTENU

CONTEXTE

Les bibliothèques de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel.

Le réseau des bibliothèques de Montréal remplace le Règlement relatif aux bibliothèques datant de 2014, premier Règlement commun pour toutes les bibliothèques du réseau par un Code de vie. Ce Code de vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et des usagers des bibliothèques de Montréal.

Chaque bibliothèque du réseau doit adopter le même Code de vie et en assurer son application, et ce, afin d'éviter qu'une usagère ou qu'un usager, qui contrevient à l'une ou l'autre des règles de conduite dans une bibliothèque, puisse se déplacer et continuer à contrevenir aux règles de conduite dans d'autres bibliothèques du réseau.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA14 30 06 0202 - 1140751001: Procédure d'adoption du règlement numéro RCA14-30064 intitulé : « Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

CA25 30 05 0126 & CA25 30 05 0127 - 1259322002 : Procédure d'adoption du règlement numéro RCA25-30127 intitulé : « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles » (RCA14-30064).

DESCRIPTION

Le Code vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et des usagers des bibliothèques. Les usagères et les usagers qui fréquentent les bibliothèques s'engagent ainsi à adopter ces comportements. Des sanctions administratives (perte de privilèges) peuvent être portées à l'encontre d'une usagère ou d'un usager qui contrevient au Code de vie.

JUSTIFICATION

Le remplacement du Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles modifiant le Règlement de l'arrondissement de RDP-PAT RCA14-30064 est nécessaire étant donné que des comportements des usagères et des usagers des bibliothèques évoluent au fil des ans et que le personnel des bibliothèques doit faire face à des situations qui n'ont pas été prévues dans le Règlement entériné en 2014.

La formule du Code de vie est privilégiée par rapport à un règlement car elle exprime les attentes de manière plus positive.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun

MONTRÉAL 2030

En regard de la nature de ce dossier, celui-ci contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit d'offrir à la population montréalaise des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication a été élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives, du Service des ressources humaines et des communications, et la Direction des bibliothèques, du Service de la culture :

- Impression de signets relatifs au bon usage des bibliothèques (adultes/jeunes)
- Accès au Code de vie sur la page <https://montreal.ca/bibliotheques>

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en application du Code de vie dès le 1er septembre 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audree-Ann RAMACIERI-TREMBLAY
Cheffe de section - Bibliothèques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-29

Frederik VACHON
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social



Dossier # : 1259285001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc., un contrat pour le service de location de rétrocaveuse avec opérateur et accessoire pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 184,50 \$, taxes incluses, pour une période de deux ans, incluant une option de prolongation de 12 mois. Appel d'offres public numéro 25-21075 (5 soumissionnaires).

Il est recommandé :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc., un contrat pour le service de location de rétrocaveuse avec opérateur et accessoire pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 184,50 \$, taxes incluses, pour une période de deux ans, incluant une option de prolongation de 12 mois. Appel d'offres public numéro 25-21075 (5 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 531184,50\$, taxes 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 Les Pavages Dancar (2009) Inc.

Signé par Benoît PELLAND **Le** 2025-08-01 13:39

Signataire : Benoît PELLAND

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services
administratifs et du greffe

IDENTIFICATION

Dossier # :1259285001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc., un contrat pour le service de location de rétrocaveuse avec opérateur et accessoire pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 531 184,50 \$, taxes incluses, pour une période de deux ans, incluant une option de prolongation de 12 mois. Appel d'offres public numéro 25-21075 (5 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

La Division de la voirie requiert les services de location d'une rétrocaveuse avec opérateur pour des interventions liées à ses activités d'entretien et de réparation des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Les activités sont planifiées tout au long de l'année; elles peuvent également avoir lieu dans des situations d'urgence (non planifiées).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 3009 0249

Octroi d'un contrat à la compagnie Les Pavages Dancar (2009) Inc. au montant de 707 786,10\$, taxes incluses pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur pour des travaux en lien avec les activités d'entretien d'aqueduc et d'égout dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles pour deux (2) ans et une option de prolongation d'une année supplémentaire et autorisation d'une dépense approximative de 707 786,10\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres numéro 22-19398 (2 soumissionnaires).

CA11 3009 0265

Octroi d'un contrat à la compagnie 2632-2990 Québec Inc. (Les Excavations DDC) au montant de 294 910,87\$, taxes incluses pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur pour des travaux en lien avec les activités d'entretien d'aqueduc et d'égout pour quinze (15) mois dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, et autorisation d'une dépense approximative de 294 910,87\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres numéro 21-18871 (2 soumissionnaires).

CA11 3010 0325

Autorisation d'une dépense approximative de 460 403,91 \$, taxes incluses, et octroi d'un contrat à la compagnie 2632-2990 Québec Inc. (Les excavations DDC) pour la location d'une rétrocaveuse avec opérateur de marque John Deere, modèle 410J, pour une durée de 3 ans - Appel d'offres public RP-TP11-03 (3 soumissionnaires).

DESCRIPTION

La présente vise à autoriser la location d'une rétrocaveuse avec opérateur afin de permettre la réalisation de travaux d'entretien et de réparation des réseaux d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement, pour une durée de deux ans, avec une option de prolongation de douze mois.

JUSTIFICATION

Un appel d'offres public a été publié le 2 juin 2025 sur le site SEAO (Système électronique d'appel d'offres). L'ouverture des soumissions a eu lieu le 19 juin 2025. La période de validité des soumissions est de 90 jours. Il y a eu cinq soumissionnaires. L'adjudicataire ne se retrouve pas sur la liste du RENA. L'adjudicataire ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal et ne se trouve pas dans la Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI).

Une conformité administrative a été effectuée par le Service de l'approvisionnement, et une conformité technique a été effectuée par l'arrondissement sur la soumission du plus bas soumissionnaire conforme, soit Excavation Anjou Inc. À la suite de cette conformité technique, réalisée sous la forme de plusieurs demandes par courriel ainsi qu'une inspection en personne le 9 juillet 2025 à 13 h aux bureaux de l'entrepreneur, plusieurs problèmes ont été relevés dans la soumission, tels que :

- La capacité hydraulique était inférieure au minimum requis selon le modèle de la rétrocaveuse;
- Malgré une facture d'installation de pompe plus puissante, la vérification n'a pas pu être faite. De plus, elle a été installée par une compagnie travaillant dans les métaux ouvrés;
- Le godet arrière présent lors de l'inspection (godet de 24") ne comportait pas de crochet;
- Le godet arrière de 18" n'était pas présent lors de l'inspection, car il était loué à une autre compagnie;
- La rétrocaveuse doit posséder un système d'attache rapide à l'avant et à l'arrière, ce qui n'était pas le cas lors de l'inspection;
- Les équipements de l'entrepreneur doivent être exempts de plaques de rouille majeures et avoir une allure propre, ce qui n'était pas le cas lors de l'inspection;
- Les équipements de l'entrepreneur doivent être lettrés au nom de la compagnie et comporter le numéro d'appareil, ce qui n'était pas le cas lors de l'inspection.

C'est pour toutes ces raisons, et ce malgré le fait que l'entreprise Excavation Anjou Inc. soit le plus bas soumissionnaire, qu'elle a été jugée non conforme et que sa soumission n'a pas été retenue. De fait, c'est la deuxième plus basse soumission conforme qui a été retenue, soit celle de l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc.

Une conformité administrative a été effectuée par le Service de l'approvisionnement, et une conformité technique a été effectuée par l'arrondissement sur la soumission du deuxième plus bas soumissionnaire conforme, soit Les Pavages Dancar (2009) Inc.

La location d'une rétrocaveuse avec opérateur est nécessaire dans le cadre des travaux de réparation et d'entretien du réseau d'aqueduc et d'égout sur le territoire de notre arrondissement. Ne pas procéder à cette location aurait pour effet d'empêcher nos employés cols bleus de réaliser de telles interventions, et obligerait plutôt à confier l'ensemble de l'activité à contrat, alors qu'elle est présentement effectuée partiellement en régie. Cela permettra également de respecter la Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

Analyse des prix soumis :

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	AUTRES (Contingences + variations de quantités) (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Excavation Anjou Inc. (NEQ : 1142068031)	496 692,00 \$	0,00 \$	496 692,00 \$
Les Pavages Dancar (2009) Inc. (NEQ : 1165622268)	531 184,50 \$	0,00 \$	531 184,50 \$
L.J. Excavation Inc. (NEQ : 1143467497)	575 104,95 \$	0,00 \$	575 104,95 \$
9154-6937 Québec Inc. (Location Guay) (NEQ : 1162923222)	639 261,00 \$	0,00 \$	639 261,00 \$
Bulldozer Bergeron Inc. (NEQ : 1142291617)	689 850,00 \$	0,00 \$	689 850,00 \$
Dernière estimation réalisé (\$)	568 436,40 \$	0,00 \$	568 436,40 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			-71 744,40 \$
VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme - estimation)			
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-12,62%
VOICI LA FORMULE : ((la plus basse conforme - estimation)/estimation x 100)			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			34 492,50 \$
VOICI LA FORMULE : ((la deuxième plus basse - la plus basse conforme)			
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			6,94%
VOICI LA FORMULE : ((la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse x 100)			
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			-37 251,90 \$
VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse conforme - estimation)			
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-6,55%
VOICI LA FORMULE : ((la deuxième plus basse conforme - estimation)/estimation x 100)			

Un suivi du rendement de l'entrepreneur Les Pavages Dancar (2009) Inc. sera effectué durant toute la durée du contrat, afin de permettre une évaluation de l'adjudicataire à la fin de celui-ci.

Considérant ces informations, et le fait que l'écart est favorable à la Ville, la Direction des travaux publics appuie la recommandation d'octroyer ce contrat de location de rétrocaveuse avec opérateur et accessoires à l'entreprise Les Pavages Dancar (2009) Inc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront assumés par le budget de fonctionnement de l'arrondissement et les détails de ceux-ci sont présentés dans la certification de fonds des finances.

MONTRÉAL 2030

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat serait reporté à une date ultérieure, les travaux planifiés par la Division de la voirie seraient retardés. Tout retard dans la réalisation de ces travaux entraînerait donc des conséquences sur les échéanciers de l'ensemble des activités d'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par le CA.

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Alimata MEITE)

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, 14 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-10

Marc-Andre DESROCHERS
Agent technique - Égout et Aqueduc

Frederic BLAIS
chef de division par intérim - travaux
d'enneigement (arrondissement)



Dossier # : 1255298028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour des travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 840 222,93 \$ (taxes incluses) et autoriser une dépense de 1 313 267,51 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d'offres public numéro ING25-10 (4 soumissionnaires).

Il est recommandé :

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour des travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant 840 222,93 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-10 (4 soumissionnaires);

D'autoriser une dépense de 1 313 267,51 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;

D'autoriser les virements de crédits;

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

De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Construction Vert Dure inc.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-09-02 13:19

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255298028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour des travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 840 222,93 \$ (taxes incluses) et autoriser une dépense de 1 313 267,51 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d'offres public numéro ING25-10 (4 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Sillonnant le quartier de la Pointe-aux-Prairies du nord au sud, l'emprise de la ligne de transport d'électricité appartenant à Hydro-Québec (HQ) a été louée en partie à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles à des fins d'aménagement d'un sentier polyvalent récréotouristique. Le site est actuellement en friche avec un sentier informel sur tout le long de l'emprise.

Le projet s'inscrit dans la volonté de l'arrondissement et du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (GPMRS) de permettre la réappropriation d'une partie de l'emprise de la ligne de transport d'électricité à l'ensemble de la population. De plus, le projet va combler le manque de transport actif dans ce secteur depuis la fermeture de la piste cyclable qui traversait l'usine d'épuration Jean-R. Marcotte. La concrétisation du projet est d'une grande importance pour la population ainsi que pour les autorités de l'arrondissement.

Le projet consiste en l'aménagement d'un axe de transport actif et récréatif mettant en valeur les éléments naturels du secteur.

Ce projet est dûment intégré à un contrat de réalisation évalué à 1 313 267,51 \$ (contingences, incidences et taxes incluses). En vertu de l'entente conclue entre l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et la ville centre, le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) assume 100 % du montant du contrat susmentionné (voir aspects financiers pour plus de détails).

La Direction de l'arrondissement a autorisé le lancement d'un appel d'offres public pour la réalisation du projet cité en rubrique. La période d'appel d'offres s'est échelonnée du 11 juillet 2025 au 15 août 2025. Un (1) addenda a été émis pendant cette période. Quatre (4) soumissionnaires ont déposé une soumission.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 2248663001 : Autorisation d'aller en appel d'offres pour les travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis.

GDD 1245298003 : Offrir au Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), 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 les travaux prévus en 2024 dans les programmes d'aménagement de rue artérielle (A85) faisant partie du Réseau artérielle administrative de la Ville (RAAV), en l'occurrence le boulevard Saint-Jean-Baptiste et d'aménagement d'une piste cyclable dans l'emprise d'Hydro-Québec entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à accorder un contrat d'exécution de travaux à la compagnie Construction Vert Dure inc., pour les travaux travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Plus précisément, les travaux consistent en l'aménagement, sur la partie louée de l'emprise de la ligne de transport d'électricité, d'un sentier polyvalent de 1,35 km, le tout en site propre, l'ensemencement de végétaux à faible entretien le long du parcours et l'installation de mobiliers urbains.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 168 044,59 \$ (taxes incluses), soit 20 % du coût du contrat.

JUSTIFICATION

Il y a eu dix (10) preneurs du cahier des charges. Quatre (4) soumissions ont été déposées, soit un taux de dépôt de 40 %. Les soumissionnaires ayant déposé une offre sont :

- Construction Vert Dure inc.;
- Construction Morival ltée;
- Gestion S Forget inc.;
- Environnement routier NRJ inc.

L'analyse administrative produite par notre service du greffe (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 externe et le montant de l'octroi.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
CONSTRUCTION VERT DURE INC.			840 222,93 \$
CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE			882 203,18 \$
GESTION S. FORGET INC.			1 698 755,63 \$

ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.			1 872 466,75 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			1 588 753,29 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation))</i>			- 748 530,36 \$ - 47,11%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>			41 980,25 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			5,00 %

Le montant de la dernière estimation réalisée par les professionnels externes est de 1 588 753,29 \$ (taxes incluses).

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de - 748 530,36 \$, soit - 47,11 %.

L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 41 980,25 \$, soit 5 %.

La Division de l'ingénierie et de la mobilité a analysé les soumissions conformes reçues pour l'appel d'offres et a constaté un écart favorable de 47,11 % entre la plus basse soumission conforme et l'estimation externe.

Considérant ces informations et que l'écart est favorable à la Ville, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme. L'écart se situe principalement dans les articles suivants du bordereau de soumission :

- 1.1 *Assurance, garanties et frais généraux* avec un écart de prix de 49,47 % favorable à la Ville;
- 1.4 *Maintien de la mobilité et de la sécurité routière* avec un écart de prix de 66,67 % favorable à la Ville;
- 2.2 *Préparation des sols d'infrastructure* avec un écart de prix de 76,25 % favorable à la Ville;
- 2.7 *Biopolymère de stabilisation* avec un écart de prix de 90 % favorable à la Ville.

Dans l'analyse des soumissions, il a été constaté que l'entrepreneur Construction Vert Dure inc., s'est trompé dans l'écriture de sa soumission. Ainsi, un ajustement du prix a été fait conformément à l'article 3.8.2 du cahier des instructions aux soumissionnaires.

La compagnie Construction Vert Dure 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 administrative du service du greffe en pièce jointe).

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire Construction Vert Dure 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)

1- La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 1 313 267,51 \$ (taxes incluses), comprenant :

- Le montant du contrat de 840 222,93 \$ (taxes incluses);
- Les contingences : 168 044,59 \$ (taxes incluses), soit 20 % du contrat;
- Les incidences : 305 000,00 \$ (taxes incluses).

2- Cette dépense à faire autoriser par les différentes instances de la Ville est répartie de la façon suivante :

- 100 % au PDI de la Direction de la mobilité du SUM pour un montant de 1 313 267,51 \$ (contingences, incidences et taxes incluses).

3- Un montant maximal de 1 199 188,29 \$ (net ristournes) sera financé par le règlement d'emprunt de compétence agglomération, RCG 24-034. Aménagements cyclables CG24 0602, projet investi 45000, Vélo : Réseau Express Vélo et développement du réseau cyclable.

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PDI 2025-2034 et il est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet investi	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
45000 Vélo: Réseau Express Vélo et développement du réseau cyclable	600 \$	600 \$	--	--	1 200 \$
Total	600 \$	600 \$	--	--	1 200 \$

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, les travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent entre les boulevards Gouin et Maurice-Duplessis ne pourront pas débuter en 2025. Tout retard dans la réalisation des travaux aurait des conséquences sur le maintien de la subvention du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

De concert avec la Division des communications et des services aux citoyens, des avis aux résidents concernés par les travaux 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 du 2 septembre 2025;
- Début des travaux pour septembre 2025;
- Fin des travaux pour juillet 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Ève LEDUC, 27 août 2025
Joseph ARAJ, 19 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ismaila CAMARA
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1255298029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Céka inc., un contrat pour des travaux de voirie et la construction d'un nouveau trottoir sur la 71e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 367 426,71 \$ (taxes incluses) et autoriser une dépense de 1 642 552,96 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d'offres public numéro ING25-03 (8 soumissionnaires).

Il est recommandé :

- d'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Céka inc., un contrat pour les travaux d'ajouts d'un trottoir, de saillies et de dos d'âne sur la 71e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue, ainsi que de dos d'âne sur la 70e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 367 426,71 \$, (taxes incluses). Appel d'offres public numéro ING25-03 (8 soumissionnaires);
- d'autoriser une dépense totale de 1 642 552,96 \$ (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 du rendement de l'entreprise Les Pavages Céka inc.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-08-28 13:25

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255298029

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Les Pavages Céka inc. , un contrat pour des travaux de voirie et la construction d'un nouveau trottoir sur la 71e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 367 426,71 \$ (taxes incluses) et autoriser une dépense de 1 642 552,96 \$ (taxes, incidences et contingences incluses). Appel d’offres public numéro ING25-03 (8 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles poursuit sa mission de planifier les activités de réhabilitation sur le réseau routier ainsi que d'améliorer l'accessibilité universelle et la sécurité des usagers en transport actif. C'est en ce sens que les travaux d'ajouts d'un trottoir, de saillies et de dos d'âne ont été retenus pour la 71e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue, ainsi que de dos d'âne sur la 70e Avenue, entre le boulevard Maurice-Duplessis et la 5e Rue.

Dans ce contexte, l'arrondissement a procédé à un appel d'offres public pour l'exécution de ces travaux.

L'appel d'offres public ING25-03 a été lancé le 4 juillet 2025 et publié sur le site SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 15 août 2025. Le délai pour soumissionner était de 42 jours.

La validité des soumissions est de 90 jours, soit jusqu'au 13 novembre 2025.

Quatre (4) addendas ont été émis pendant l'appel d'offres afin d'apporter quelques clarifications, des ajouts et le report de date d'ouverture des soumissions.

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
1	2025-08-01	<ul style="list-style-type: none">Correction des IASRéponses aux questions de soumissionnairesReport de date de réception et d'ouverture des soumissions	Oui
2	2025-08-01	<ul style="list-style-type: none">Correction d'une des pages du Cahier des charges concernant la date de réception des offres	Non
3	2025-08-01	<ul style="list-style-type: none">Correction d'une des pages du Cahier des charges concernant la durée de validité des	Non

		soumissions	
4	2025-08-08	<ul style="list-style-type: none">• Prolongations du délai au CCAS• Réponses aux questions de soumissionnaires	Non

Le montant total cumulé des addendas a fait varier l'estimation préliminaire de -172 347,52 \$ (taxes incluses).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Les travaux prévus dans le cadre du présent contrat consistent principalement à l'ajout d'une bordure et d'un trottoir sur une longueur d'environ 370 mètres. Les travaux incluent aussi le profilage/resurfaçage de la chaussée, l'ajout de saillies drainantes et de dos d'âne.

JUSTIFICATION

Sur les onze (11) preneurs de cahier des charges, huit (8) ont déposé une soumission et trois (3) n’ont pas déposé, soit une proportion respective de 73 % et 27 %.
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.

SOUSSIONS CONFORMES	PRI X SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Les Pavages Céka inc.	1 367 426,71\$	136 742,67 \$	1 504 169,38 \$
Construction Viatek inc.	1 383 840,25\$	138 384,03 \$	1 522 224,28 \$
Les Entreprise Michaudville inc.	1 444 500,00\$	144 450,00 \$	1 588 950,00 \$
Eurovia Québec Construction inc.	1 472 550,38\$	147 255,04 \$	1 619 805,42 \$
Montréal Scellant inc.	1 497 794,27\$	149 779,43 \$	1 647 573,70 \$
Les entrepeneurs Bucaro inc.	1 597 398,84\$	159 739,88 \$	1 757 138,72 \$
Pavage Métropolitain inc.	1 605 981,19\$	160 598,12 \$	1 766 579,31 \$
RAMCOR Construction inc.	2 087 273,40\$	208 727,34 \$	2 296 000,74 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	1 391 019,29\$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-23 592,58 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-1,70%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			16 413,54 \$

Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	1,20%
--	-------

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 par les professionnels externes est de 1 391 019,29 \$ (taxes incluses).

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de -23 592,58 \$, soit -1,70 %.

Les écarts à la hausse se situent principalement dans les items "Bordure de béton" (86 %), ainsi que dans l'item "Puisard de rue" (30 %), par rapport à l'estimation de la firme externe.

L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 16 413,54 \$, soit 1,20 %.

Considérant ces informations et que l'écart est 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 Les Pavages Céka inc., le plus bas soumissionnaire conforme, a fourni l'autorisation de contracter un contrat/sous contrat public délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP). Cette autorisation porte le numéro de décision 2023-DAMP-1988 et est en vigueur jusqu'au 5 juillet 2028 (en pièce jointe).

La firme Les Pavages Céka 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 Les Pavages Céka 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 maximal de ce contrat de 1 642 552,96 \$ (taxes incluses) soit 1 499 869,79 \$ (net de ristournes) incluant les contingences et les incidences, sera assumé comme suit par le Programme de réfection routière de l'arrondissement et le règlement RCA22-E193.

ASPECTS FINANCIERS							
	TRAVAUX (tx inc.)	CONTINGENCES (tx inc.)	INCIDENCES PROFESSIONNELLES (tx inc.)	INCIDENCES TECHNIQUES (tx inc.)	TOTAL (tx inc.)	%	NET RISTOURNE
Arrondissement							
Chaussée	683 292,04 \$	68 329,20 \$	45 097,27 \$	24 051,88 \$	820 770,40 \$	49,97%	749 472,77 \$
Dos d'ânes	45 638,86 \$	4 563,89 \$	3 012,17 \$	1 606,49 \$	54 821,40 \$	3,34%	50 059,25 \$
Trottoirs, saillies et bordures	638 495,80 \$	63 849,58 \$	42 140,72 \$	22 475,05 \$	766 961,16 \$	46,69%	700 337,77 \$
TOTAL	1 367 426,71 \$	136 742,67 \$	90 250,16 \$	48 133,42 \$	1 642 552,96 \$	100,0%	1 499 869,79 \$

Dans le présent dossier, l'enveloppe des contingences est déterminée à 136 742,67\$ (taxes incluses), soit 10 % du coût des travaux.

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de communications, de gestion des impacts, de marquage et signalisation, des frais exigibles liés à la traçabilité des sols contaminés excavés, des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux. L'enveloppe des incidences est déterminée à 138 383,58 \$ (taxes incluses).

MONTREAL 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 en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est refusé, le fait de ne pas procéder aux travaux dans un délai relativement rapproché pourrait avoir pour conséquence de devoir reconstruire certains tronçons en profondeur au lieu de les réhabiliter, ce qui entraînerait des coûts beaucoup plus importants. De plus, si les travaux sont réalisés dans un délai ultérieur, ceci risque de provoquer une augmentation des coûts de la main-d'œuvre et des matériaux.
Également, 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 alors

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 seront transmis avant le début de ces derniers.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

- octroi du contrat : CA septembre 2025;
- début des travaux : septembre 2025;
- fin des travaux : octobre 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 (Martine HÉBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 20 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic LEVESQUE
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-20



Dossier # : 1257829001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation de ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro IMM25-03, pour les travaux de construction d'une patinoire réfrigérée extérieure couverte avec un toit au parc Saint-Jean-Baptiste.

Il est recommandé :

De ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro IMM25-03, pour les travaux de construction d'une patinoire réfrigérée extérieure couverte avec un toit au parc Saint-Jean-Baptiste.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2025-08-29 07:57

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257829001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation de ne pas donner suite à l'appel d'offres public numéro IMM25-03, pour les travaux de construction d'une patinoire réfrigérée extérieure couverte avec un toit au parc Saint-Jean-Baptiste.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles souhaite octroyer un contrat pour la construction d'une patinoire réfrigérée avec un toit au parc Saint-Jean-Baptiste (1050, boulevard Saint-Jean-Baptiste). Ce nouvel équipement public a pour objectif d'offrir à la population un espace polyvalent et moderne, dédié aux activités sportives et communautaires, en toute saison. Espace de rassemblement et d'animation, il favorisera les rencontres ainsi que la pratique régulière d'activités physiques, répondant ainsi à un besoin essentiel exprimé par les citoyens.

Spécialement conçu pour s'adapter aux conditions climatiques changeantes, ce bâtiment comblera les lacunes des infrastructures actuelles en proposant des installations accessibles, adaptées et fonctionnelles toute l'année.

Les citoyens de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et des environs pourront ainsi profiter d'un équipement sportif de qualité qui contribuera à dynamiser la vie locale et à promouvoir la santé et le bien-être de tous.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 24 3006 0189: Octroi d'un contrat à la firme Les Architectes Labonté Marcil s.e.n.c. au montant de 794 707,20 \$, taxes incluses pour des services professionnels en architecture et en ingénierie pour la construction d'une patinoire réfrigérée extérieurs au parc Saint-Jean-Baptiste.

DESCRIPTION

Il est demandé au conseil d'arrondissement de ne pas donner suite à cette procédure d'appel d'offres.

JUSTIFICATION

La période d'appel d'offres s'est étalée du 4 juillet au 22 août 2025. Trente (30) compagnies ont été preneurs des documents d'appel d'offres sur le site SÉAO dont la liste est en pièce

jointe et treize (13) ont déposé une soumission, (2) deux ont officiellement signifié leur désistement

Conformément aux plans et devis (no IMM25-03), la compagnie Constructions Seni inc., a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

Le prix déposé par le plus bas soumissionnaire conforme est toutefois largement supérieur (plus de 30,34 %) à la dernière estimation réalisée pour ce projet. L'écart des prix déposés dépasse de manière significative l'estimation initiale du budget prévu pour ces travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il est demandé de ne pas donner suite au contrat.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samira GANA
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-28

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



Dossier # : 1258559007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sport_régie et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles (septembre 2025 à août 2026), au montant de 80 151,95 \$, taxes incluses. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS25-07.

Il est recommandé :

D'octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles (septembre 2025 à août 2026), au montant de 80 151,95 \$, taxes incluses. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS25-07;

D'autoriser une dépense de 80 151,95 \$ 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 Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-13 16:30

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1258559007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sport_régie et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux- Trembles (septembre 2025 à août 2026), au montant de 80 151,95 \$, taxes incluses. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS25-07.

CONTENU

CONTEXTE

L'accueil, la surveillance et la gestion de l'occupation des locaux loués par la Ville de Montréal au centre communautaire Le Mainbourg ainsi que la surveillance des gymnases prêtés par le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île dans des écoles du quartier de Pointe-aux-Trembles sont des services requis pour permettre la réalisation des programmations d'activités de sport et loisir. Ces services sont pris en charge par un organisme à but non lucratif reconnu par l'arrondissement, et ce, annuellement, en fonction des sessions d'activités basées sur une programmation d'activités régulières (sessions automne, hiver-printemps et été). Cela permet aux usagers d'avoir accès aux installations pour pratiquer leurs activités dans un cadre sécuritaire et supervisé par un organisme qualifié.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 30 09 0245	Octroyer un contrat de gré à gré avec une OBNL à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases à l'école secondaire Daniel-Johnson, au montant de 79 214,04 \$ taxes incluses, pour la période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS24-09 et autoriser les virements de crédit. Approuver la convention à cet effet.
CA23 30 09 0267	Octroyer un contrat de gré à gré avec une OBNL à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases à l'école secondaire Daniel-Johnson, au montant de 77 782,32 \$ taxes incluses, pour la période du 1er septembre 2023 au 31 août 2024. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS23-06 et autoriser les virements de crédit. Approuver la convention à cet effet.

DESCRIPTION

Le montant octroyé annuellement (septembre à août) est calculé en fonction des programmations d'activités régulières des organismes reconnus par l'arrondissement qui ont des prêts de locaux gratuitement (Centre communautaire Le Mainbourg) ainsi que des prêts de gymnases dans une école secondaire (Daniel-Johnson) du quartier de Pointe-aux-Trembles. Une banque d'heures prévisionnelles est également incluse en fonction d'ajouts à la programmation (école et Mainbourg) qui pourraient être faits en cours d'année.

En cas d'occupation d'un local au centre communautaire Le Mainbourg par un organisme non reconnu par l'arrondissement ou un privé, l'organisme le Relais du Bout effectue la location payante des espaces en respectant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Dans ce cas-ci, le Relais du Bout transmet la demande de facturation à la Ville. La facturation et l'encaissement de ces locations sont effectués par la Ville. Le Relais du Bout n'a pas le droit d'effectuer la location des gymnases situés dans les écoles.

JUSTIFICATION

L'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout assume ces fonctions depuis déjà 20 ans. Il détient l'expertise et le personnel nécessaire afin de pouvoir répondre aux exigences de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière d'accueil, de surveillance et de gestion des locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant indiqué dans la convention de services totalise le montant global maximal pour une année régulière de programmation d'activités (calendrier scolaire de septembre à août) et chevauche deux années civiles. Afin de faciliter le suivi au niveau budgétaire, voici la répartition par année civile :

Coût total du contrat réparti par année civile :

Année	Installation	Session (nb d'heures)	Coût avant taxes	Coût total avec taxes
		Automne 3 septembre 2025 au 31 décembre 2025	Taux 22,00\$/h *	TPS 5% - TVQ 9,975%
2025	Centre communautaire Le Mainbourg	500	11 000 \$	12 647,25 \$
	École secondaire D.J.	405	8 910 \$	10 244,27 \$
	Sous-total	905	19 910 \$	22 891,52 \$
	Gestion occupation locaux ¹	320	7 040 \$	8 094,24 \$
	Banque d'Année heures prévisionnelles ²	20	440 \$	505,89 \$
	TOTAL	1245	27 390 \$	31 491,65 \$
		Session (nb d'heures)	Coût avant taxes	Coût total avec taxes
		Hiver-printemps-été 1er janvier 2026 au	Taux	TPS 5% - TVQ

		31 août 2026	22,00\$/h *	9,975%
2026	Centre communautaire Le Mainbourg	750	16 500 \$	18 970,88 \$
	École secondaire D.J.	573,75	12 622,50 \$	14 512,72 \$
	Sous-total	1 323,75	29 122,50 \$	33 483,60 \$
	Gestion occupation locaux ¹	580	12 760 \$	14 670,81 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	20	440 \$	505,89 \$
	TOTAL	1 823,75	42 322,50 \$	48 660,30 \$
	Montant total avec taxes			80 151,95 \$

* Taux horaire incluant la supervision des surveillants et les frais d'administration. Pouvant être sujet à modification selon le taux d'inflation et l'augmentation salariale.

(1): Gestion des locaux du Centre Mainbourg (section Ville) pour la gestion des prêts de locaux aux organismes reconnus par l'arrondissement de RDP-PAT et les locations aux autres utilisateurs. Représente 4 heures par jour (entre 9h et 17h) X 5 jours (lundi au vendredi) par semaine durant 40 semaines par année. Durant la saison estivale, prévoir la surveillance et l'accueil pour 2 heures par jour (entre 9h et 17h) X 5 jours (lundi au vendredi) par semaine, pour une période de 10 semaines.

(2): Banques d'heures prévisionnelles prévues au contrat dans l'éventualité où des plages horaires supplémentaires seraient octroyées aux organismes reconnus par l'arrondissement de RDP-PAT qui engendreraient ainsi l'augmentation des heures d'accueil et de surveillance requises dans les gymnases et au Centre Mainbourg.
Toutes demandes d'ajout doivent être au préalable analysées avant d'être octroyées.

Provenance et imputation:

Budget de fonctionnement

imputation : 303782-07123-54390-000000-000000

2025 : 31 491,65 \$ taxes incluses

2026 : 48 660,30 \$ taxes incluses

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en permettant d'*Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins*. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cet apport financier annuel, la tenue de plusieurs programmations d'activités de loisirs, physiques, sportives et culturelles réalisées par des organismes reconnus par l'arrondissement sera compromise, car les installations ne seront pas accessibles pour les usagers.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Une fois l'approbation du contrat et la signature de celui-ci, le paiement des services rendus

sera effectué mensuellement suite à la remise des factures (incluant un rapport mensuel des heures de surveillance effectuées par installation) par l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout.

Les parties conviennent d'évaluer, au moins une fois par année et au besoin, la qualité des services rendus par l'organisme afin de s'assurer de la qualité des services rendus et du respect de l'entente.

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, 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
(Ghyslain WILSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 8 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve LAVIOLETTE
Agente de développement

ENDOSSÉ PAR

Karyne ST-PIERRE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements

Le : 2025-08-07



Dossier # : 1255313001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 120 000 \$ à l'organisme La compagnie des autres dans le cadre du soutien à la mission pour la période du 3 septembre 2025 au 31 décembre 2029. Approuver la convention.

Il est recommandé:

D'octroyer une contribution financière totalisant la somme de 120 000\$ à l'organisme La
compagnie des autres selon la ventilation suivante:

PÉRIODE	MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE (CF)
2025-2026	30 000\$
2027	30 000\$
2028	30 000\$
2029	30 000\$

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

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

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-11 11:14

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1255313001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 120 000 \$ à l'organisme La compagnie des autres dans le cadre du soutien à la mission pour la période du 3 septembre 2025 au 31 décembre 2029. Approuver la convention.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles soutient les organismes à but non lucratif qui œuvrent dans les domaines artistiques, culturels et patrimoniaux, en cohérence avec l'orientation 3 du Plan de développement culturel 2023-2028 de RDP-PAT qui vise à stimuler l'écosystème culturel local en renforçant le soutien aux organismes culturels. Ces derniers permettent une meilleure accessibilité à la culture et aux arts, au bénéfice de l'ensemble des clientèles de l'arrondissement. Dans ce contexte, le présent dossier recommande l'approbation d'une convention de contribution financière de soutien à la mission de l'organisme circassien La compagnie des autres, d'une durée d'un peu plus quatre ans, se terminant le 31 décembre 2029. Ce soutien financier est voué au développement du Centre de création en arts du cirque et la mise en oeuvre d'une programmation accessible à la population de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune décision antérieure.

DESCRIPTION

L'organisme La compagnie des autres est un organisme de services reconnu par l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles depuis 2022 et établi à Pointe-aux-Trembles depuis novembre de la même année, dans l'église Saint-Enfant-Jésus située sur la rue Notre-Dame Est. Sa mission est de soutenir, encourager, promouvoir, et développer la création en arts du cirque. Seul organisme de son domaine établi sur le territoire de l'arrondissement, l'expertise de celui-ci est reconnu dans le réseau de la création et de la diffusion.

Les principales activités de diffusion et de médiation culturelle proposées par l'organisme dans le cadre de la présente entente de contribution financière sont: la réalisation du Festival Pointô - cirque et rue, des animations circassiennes ponctuelles sur la Place du Village-de-la-Pointe-aux-Trembles et au Parc du Fort-de-la-Pointe-aux-Trembles lors des journées de marché public et la présentation de représentations dans le cadre de sorties de résidence de création.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles souhaite accompagner l'organisme dans sa mission en lui accordant un soutien financier afin qu'il contribue à la revitalisation du secteur du vieux Pointe-aux-Trembles par le développement du Centre de création en arts du cirque. L'organisme prévoit poursuivre le déploiement d'une programmation d'activités culturelles et artistiques accessibles aux personnes résidant dans l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les contributions prévues pour les années 2025 à 2029 seront priorisées lors de la confection du budget annuel de l'arrondissement.

ORGANISME	PÉRIODE	MONTANT DE LA CONTRIBUTION FINANCIÈRE (CF)	% CF / Revenu organisme
La compagnie des autres	2025-2026	30 000\$	38%
	2027	30 000\$	49%
	2028	30 000\$	47%
	2029	30 000\$	34%

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Le projet répond notamment à la priorité # 15 "Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leurs pratiques sur son territoire." et à la priorité # 19 "Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins."

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce soutien financier permettra de maintenir l'accessibilité aux activités et événements offerts par l'organisme sur le territoire de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités du protocole de visibilité joint à l'annexe 3 de la convention de contribution financière. La participation de l'arrondissement est soulignée dans les différentes publications de l'organisme. Celui-ci conçoit et distribue des outils de communications et a une présence numérique active (site internet, réseaux sociaux). De plus, la programmation d'activités de cet organisme pourra être diffusée sur le site internet et dans les calendriers culturels de l'arrondissement publiés bi-annuellement, en fonction de l'espace disponible.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'organisme sera rencontré en cours d'année par sa répondante municipale afin d'assurer le suivi des obligations de la convention de contribution financière. Des suivis de gestion sont remis périodiquement : les suivis de gestion exigés dans le cadre de la convention sont indiqués dans l'annexe 4 de la convention de contribution financière jointe dans l'onglet "document juridique" du présent dossier décisionnel. Le rapport d'activités et les états financiers sont remis annuellement. Une évaluation annuelle est réalisée en fin d'année avec la répondante municipale.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la personne signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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
(Ghyslain WILSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 29 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie PICARD GUILLEMETTE
Agente de développement culturel

ENDOSSÉ PAR

Frederik VACHON
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social

Le : 2025-07-29



Dossier # : 1251227011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 200 000 \$ à Société de patrimoine de la Pointe-aux-Trembles pour la mise en valeur de l'Église Saint-Enfant-Jésus. Approuver la convention et le virement de crédits.

Il est recommandé :

D'octroyer une contribution financière de 200 000 \$ à la Société de patrimoine de la Pointe-aux-Trembles pour la mise en valeur de l'Église Saint-Enfant-Jésus.

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

D'autoriser le virement de crédits;

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

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2025-08-21 07:40

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1251227011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 200 000 \$ à Société de patrimoine de la Pointe-aux-Trembles pour la mise en valeur de l'Église Saint-Enfant-Jésus. Approuver la convention et le virement de crédits.

CONTENU

CONTEXTE

Le quartier du Vieux-Pointe-aux-Trembles fait l'objet, depuis 2019, d'une démarche majeure de redéveloppement urbain piloté par la Société de patrimoine de la Pointe-aux-Trembles (SPPAT), filiale de la Société de développement Angus (SDA), en étroite collaboration avec l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et divers partenaires. Ce projet découle d'une volonté partagée de revitaliser la rue Notre-Dame Est dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles, d'accroître l'offre récréotouristique de l'arrondissement et de préserver et donner une nouvelle vocation au patrimoine bâti, tout en générant des retombées économiques et sociales pour la collectivité.

La première phase de cette initiative est la construction d'un projet immobilier mixte de part et d'autre de la rue Notre-Dame Est, entre la rue Sainte-Anne et le boulevard Saint-Jean-Baptiste. Comprenant 109 logements ainsi que des locaux commerciaux, ce projet immobilier est actuellement en chantier et l'emménagement des premier occupants est prévu à l'automne 2025. La SPPAT souhaite maintenant procéder à la deuxième phase du projet, soit la transformation du site patrimonial de l'église Saint-Enfant-Jésus en un pôle multifonctionnel à vocation culturelle, communautaire, touristique et gastronomique.

La démarche de la SPPAT s'inscrit en cohérence et continuité avec les différentes actions posées par la Ville de Montréal depuis l'adoption en 2009 d'un Plan particulier d'urbanisme pour le secteur. Parmi les projets phares sont l'aménagement de la Place du Village, le réaménagement du boulevard Saint-Jean-Baptiste, la mise en place de la navette fluviale et le réaménagement de la rue Notre-Dame en cours en 2025-2026.

Le projet de la SPPAT jouit d'un soutien de différents bailleurs de fonds publics. En janvier 2025 le Service du développement économique a rendu admissible la SPPAT à une subvention de 400 000 \$ dans le cadre du volet 2 du Programme Accélérer l'investissement durable - Économie-sociale (RCG21-019). Un soutien financier de la part du gouvernement du Québec est également pressenti. Le présent dossier vise à octroyer un financement supplémentaire 200 000 \$ à la SPPAT au projet, de la part de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, afin de compléter le financement du projet. Ces sommes proviennent du budget de fonctionnement du Service du développement économique et ont été transférés à l'arrondissement le 18 août 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1366 – 13 août 2025 : Autoriser un virement budgétaire totalisant 200 000 \$ du Service du développement économique vers l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour le projet de mise en valeur de l'église Saint-Enfant-Jésus

DESCRIPTION

Le projet de la SPPAT vise la mise en valeur et la requalification du site de l'église Saint-Enfant-Jésus, situé au 11075, rue Notre-Dame Est, soit au cœur du noyau institutionnel historique du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Ce projet structurant s'appuie sur une approche intégrée de développement culturel, communautaire, touristique et économique. Le projet comprend, dans un premier temps, la conversion de l'église en centre de création en arts du cirque et salle de spectacles, en respect de son caractère patrimonial. La SDA a aussi l'intention de requalifier le presbytère en restaurant gastronomique, restaurer la grange et aménager des espaces extérieurs polyvalents pour la tenue d'événements et d'activités communautaires.

La contribution de 200 000 \$ de l'arrondissement soutiendra la rénovation de l'église et sa reconversion en espace culturelle. Parmi les travaux prévus sont :

- L'installation d'un système de ventilation (climatisation et chauffage) ;
- L'ajout de nouveaux services électriques ;
- L'aménagement d'un nouvel espace de logistique de livraison ;
- La sécurisation des issues de secours ;
- L'installation d'un système de protection incendie, des installations sanitaires et des aménagements pour rendre le bâtiment universellement accessible
- La rénovation des revêtements extérieurs et intérieur et,
- L'ajout d'aménagements, de mobiliers et d'équipements spécialisés à des fins scénographiques.

JUSTIFICATION

La contribution 200 000 \$ à la SPPAT s'inscrit directement dans la mise en œuvre des orientations stratégiques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de la Ville de Montréal en matière de revitalisation urbaine, de développement économique local et de valorisation du patrimoine bâti. Ce projet répond à plusieurs priorités municipales :

- Revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles et de l'Est de Montréal plus largement ;
- Mise en valeur et réutilisation du patrimoine bâti ;
- Développement de l'offre récréotouristique ;
- Soutien à l'économie sociale et création d'emplois.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense n'a aucun impact sur le budget de l'arrondissement, compte tenu que les sommes allouées proviennent d'un virement du budget de fonctionnement du Service du développement économique.

Cette contribution financière sera versée selon les termes établis à la convention de contribution financière conclue entre l'arrondissement et la SPPAT :

- un premier versement de 175 000 \$, soit 87,5 % du total, suivant la signature de la convention ;
- un deuxième versement de 25 000 \$ après avoir reçu un rapport de reddition de comptes, à l'automne 2026.

MONTRÉAL 2030

Le virement budgétaire à l'arrondissement contribue à l'atteinte des objectifs du Plan stratégique Montréal 2030, tels qu'indiqués dans la grille Montréal 2030 jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi de ce financement contribuera à :

- Revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles : Ajout d'une nouvelle offre culturelle, événementielle et gastronomique; renforcement du pôle institutionnel historique et contribution à la dynamisation commerciale ;
- La mise en valeur du patrimoine : Une nouvelle vocation culturelle et communautaire pour l'église Saint-Enfant-Jésus, son presbytère et la grange ;
- Développement de l'offre touristique et création d'emplois : Génération d'emplois dans la gestion, la restauration, les arts, dont six directs par la Compagnie Des Autres ;
- La création de retombées sociales et communautaires : Aménagement d'espaces extérieurs polyvalents favorisant les rassemblements, l'inclusion sociale et le sentiment d'appartenance des citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication pour annoncer l'octroi de la contribution sera élaborée par la Division des relations avec les citoyens et des communications de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début septembre 2025 : Signature de la convention et première versement

- Mi-septembre 2025 : Activité de communication
- Octobre ou novembre 2025 : Début des travaux
- Septembre 2026 : Fin de la convention et deuxième versement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 19 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

David ALFARO CLARK
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1255298027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une entente avec Gestion Immobilière Courouse inc., pour les travaux d'infrastructures municipales dans le cadre du projet résidentiel Milebrook 2, district de La Pointe-aux-Prairies, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux- Trembles.

Il est recommandé :

- D'approuver l'entente avec Gestion Immobilière Courouse inc., pour des travaux d'infrastructures municipales dans le cadre du projet résidentiel Milebrook 2, dans le district de la Pointe-aux-Prairies;
- D'autoriser le secrétaire d'arrondissement, M. Joseph Araj, à signer pour et au nom de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, ladite entente d'infrastructures.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-09-02 13:28

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255298027

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une entente avec Gestion Immobilière Courouse inc., pour les travaux d'infrastructures municipales dans le cadre du projet résidentiel Milebrook 2, district de La Pointe-aux-Prairies, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

CONTENU

CONTEXTE

Le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013) de la Ville de Montréal prévoit la signature d'une entente entre l'arrondissement et les promoteurs pour tout projet résidentiel qui nécessite la mise en place d'infrastructures municipales. Une entente doit être signée entre l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Gestion Immobilière Courouse inc., pour réaliser des infrastructures municipales qui permettront de desservir le projet résidentiel Milebrook 2.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM03 0357, 1^{er} mai 2003 : adoption du règlement 03-066 modifiant le règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoir du conseil municipal aux conseils d'arrondissement (02-002) leur permettant l'application du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation de projets résidentiels (dossier 1030631001);

CM03 0366, 1^{er} mai 2003 : dépôt du rapport de consultation et adoption du règlement 02-193 (devenu 08-013) sur les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation de projets résidentiels (dossier 1021335007);

CM03 0444, 26 mai 2003 : adoption du règlement relatif au financement des infrastructures nécessaires à la réalisation de projets de construction résidentielle.

CA24 30 10 0276, 1^{er} octobre 2024 : D'autoriser la signature d'une entente avec Gestion Immobilière Courouse inc., pour des travaux d'infrastructures municipales dans le cadre du projet résidentiel Milebrook, district de La Pointe-aux-Prairies, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

DESCRIPTION

Dans le cadre du projet promoteur Milebrook, un premier projet d'entente a été signé entre l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Gestion Immobilière Courouse inc., (le Promoteur) pour réaliser des infrastructures municipales pour les besoins du projet

résidentiel en cours de réalisation sur le lot 6 580 519 dans le district de la Pointe-aux-Prairies.

Ce deuxième projet d'entente doit être approuvé par l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Gestion Immobilière Courouse inc., (le Promoteur), pour l'installation de conduites secondaires d'aqueduc sur les rues Sherbrooke Est entre la rue Famille-Dubreuil et la 81e Avenue afin de desservir la continuité du projet résidentiel à construire sur le lot 6 629 609 dans le district de la Pointe-aux-Prairies (voir plan d'aménagement et plan cadastral en pièces jointes).

Suivant la signature de l'entente et l'obtention de toutes les autorisations requises auprès des services concernés, le promoteur procédera à la réalisation des travaux.

La Direction de la gestion des actifs (DGA) sera responsable de l'approbation et des acceptations provisoires et finales des réseaux d'aqueduc.

La Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement sera responsable de la supervision des travaux d'aqueduc, des réfections de chaussées, des bordures et du pavage.

JUSTIFICATION

La signature de cette deuxième entente permettra de compléter la réalisation de ce projet résidentiel dont le nombre total prévisionnel d'unités sera de 764 qui seront réalisées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût selon la soumission reçue par le promoteur (en pièce jointe) pour la réalisation des travaux d'infrastructures est d'un million cent soixante-quatorze mille cinq cent quatre-vingt et un dollar et 73 cents (1 174 581,73 \$), incluant toutes les taxes applicables, et se détaille comme suit :

- *Organisation de chantier* : 106 780,16 \$;
- *Travaux d'aqueduc* : 465 188,85 \$;
- *Travaux d'égouts (branchements)* : 10 922,63 \$;
- *Travaux de chaussée* : 460 474,88 \$;
- *Bordure en béton* : 3 592,97 \$;
- *Travaux divers* : 127 622,25 \$.

Le coût des travaux sera assumé à 100 % par le promoteur.

Le promoteur assumera également les frais suivants, qu'il s'engage à déposer à la Ville, à titre d'acompte. Les montants précisés ci-dessous n'étant que des estimations, seront ajustés aux coûts réels à la fin des travaux, tel qu'indiqué dans le protocole.

Honoraires et déboursés pour la surveillance des travaux d'infrastructures estimés à 82 220,72 \$ incluant les taxes.

Frais et honoraires pour le contrôle qualitatif et quantitatif des matériaux estimés à 41 110,36 \$, incluant les taxes, représentant environ 3,5 % du coût des travaux d'infrastructures sur site.

Frais pour le suivi Traces Québec estimés à 3 000 \$.

MONTRÉAL 2030

-

IMPACT(S) MAJEUR(S)

-

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

-

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : mi-octobre 2025.

Fin des travaux : en 2026.

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Marie-Andrée SIMARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Yann LESSNICK, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

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

Roger KANYINDA, Service de l'eau

Lecture :

Yann LESSNICK, 15 août 2025

Roger KANYINDA, 14 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amar SADOON
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-14



Dossier # : 1255941011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles: a) une salle d'environ 3 229 pi ² avec une scène adjacente de 753 pi ² , au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et b) un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi ² dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses, Bâtiment #8571-001.

Il est résolu:

-d'approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles: a) une salle d'environ 3 229 pi² avec une scène adjacente de 753 pi², au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et b) un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi² dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses. Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;

-d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-15 14:13

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1255941011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles: a) une salle d'environ 3 229 pi ² avec une scène adjacente de 753 pi ² , au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et b) un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi ² dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses, Bâtiment #8571-001.

CONTENU

CONTEXTE

La Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles entreprendra sous peu des travaux de rénovation importants à l'église St-Enfant-Jésus, contigüe à la Maison du citoyen de l'Arrondissement. Il est prévu que ces travaux se terminent à la fin du printemps 2026 alors que les locaux rénovés seront offerts en location. Il est proposé de conclure dès maintenant un bail avec le locateur tant à l'égard de la salle localisée au rez-de-jardin de l'église qu'à l'égard de l'espace d'entreposage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles: a) une salle d'environ 3 229 pi² avec une scène adjacente de 753 pi², au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et b) un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi² dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses, Le coût du loyer inclut l'entretien, les réparations mineures et les réparations majeures des lieux loués. Également le chauffage et la climatisation dans la salle mais non dans l'espace d'entreposage, les taxes foncières, l'entretien ménager et l'énergie. Le locateur devra avoir complété à la date de début du bail des travaux de rénovation de l'espace d'entreposage et de la salle. Pour l'espace d'entreposage, ces travaux incluent la réfection du plancher, des

murs intérieurs et du plafond. Pour la salle, la mise aux normes pour les rassemblements, la sécurisation des issues, l'accessibilité universelle, la ventilation, la protection incendie et les aménagements intérieurs requis, soit l'ajout d'un hall d'entrée, de toilettes à accessibilité universelle, vestiaire, nouveaux appareils d'éclairage et la finition des murs planchers et plafonds. Il est prévu que si les travaux de rénovation indiqués au bail ne sont pas complétés à la date de début du bail, telle date de début du bail sera reportée jusqu'à la date à laquelle les travaux seront complétés et la date de fin de bail sera reportée en conséquence. Le bail comporte par ailleurs une option de renouvellement d'une durée de cinq (5) ans à exercer sur préavis écrit de douze (12) mois avant l'échéance du bail.

JUSTIFICATION

La rénovation de l'église St-Enfant-de-Jésus, voisine de la Maison du citoyen de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles offre de nouvelles possibilités pour répondre aux besoins de l'Arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Calcul du loyer:

	2025 et Antérieur entreposage seulement annuel	2026 4 mois	2027- 2030 48 mois	2031 8 mois	2026 à 2031
Loyer annuel	7 800,00 \$	4 000,00 \$	48 805,35 \$	8 379,79 \$	61 185,14 \$
TPS (5 %)	---	200,00 \$	2 440,27 \$	418,99 \$	3 059,26 \$
TVQ (9,975 %)	---	399,00 \$	4 868,33 \$	835,88 \$	6 103,22 \$
Total	---	4 599,00 \$	56 113,95 \$	9 634,66 \$	70 347,61 \$
Ristourne TPS		(200,00 \$)	(2 440,27 \$)	(418,99 \$)	(3 059,26 \$)
Ristourne TVQ	---	(199,50 \$)	(2 434,17 \$)	(417,94 \$)	(3 051,61 \$)
Total	---	4 199,50 \$	51 239,52 \$	8 797,73 \$	64 236,75 \$

- 1- Le coût du loyer sera assumé à 100% par l'Arrondissement;
- 2- Le loyer annuel 2026-2027 est de 12 000,00\$ avant taxes et payable par versements mensuels de 1 000\$ chacun. Il augmente de 2% le premier septembre de chaque année;
- 3- Le détail des paiements pour la durée apparaît en pièce jointe.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Ce dossier contribue aux engagements en matière d'accessibilité universelle et ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de sa nature qui ne touche pas ces aspects.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

À défaut de conclure le bail proposé, l'Arrondissement serait dans l'obligation de chercher de nouveaux locaux pour la tenue des activités prévues dans ces locaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 14 août 2025
Mylene ROBERT, 13 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-06

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières

Tél : - -

Approuvé le : 2025-08-15



Dossier # : 1255941010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division en développement social_expertise_soutien administratif et projets divers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation d'un bail par lequel, la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux- Trembles, loue de La Société des Salésiens du Canada des locaux de 185,81 m ² , au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8910, boulevard Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière- des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux fins d'un bureau Accès Montréal et 311 pour une période de 5 ans, à compter du 1er juillet 2025, moyennant un loyer total de 278 579,42 \$ (exempté de TPS et TVQ), Bâtiment (8634-001).

Il est résolu:

- d'approuver la prolongation d'un bail par lequel, la Ville loue de La Société des Salésiens du Canada des locaux de 185,81 m², au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8910, boulevard Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux fins d'un bureau Accès Montréal et 311 pour une période de 5 ans, à compter du 1er juillet 2025, moyennant un loyer total de 278 579,42 \$ (exempté de TPS et TVQ). Le tout selon les termes et conditions prévus au projet de prolongation de bail;
- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-08-19 21:13

Signataire : Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255941010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division en développement social_expertise_soutien administratif et projets divers
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la prolongation d'un bail par lequel, la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de La Société des Salésiens du Canada des locaux de 185,81 m ² , au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8910, boulevard Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, aux fins d'un bureau Accès Montréal et 311 pour une période de 5 ans, à compter du 1er juillet 2025, moyennant un loyer total de 278 579,42 \$ (exempté de TPS et TVQ), Bâtiment (8634-001).

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plusieurs années, le Bureau Accès Montréal Rivière-des-Prairies (BAM), incluant le 3-1-1, occupe les locaux au rez-de-chaussée du 8910, boulevard Maurice-Duplessis. Le bail initial a été prolongé à plusieurs reprises et est venu à échéance le 30 juin 2025. Une nouvelle convention de prolongation est proposée pour une période additionnelle de cinq (5) ans, soit du 1^{er} juillet 2025 au 30 juin 2030 suivant le projet de convention qui fait l'objet du présent sommaire décisionnel.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 20 30 09 0229 - 1er sept 2020 Renouvellement du bail pour une période de 5 ans, soit du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2025.

CA 15 30 12 0367 - 1^{er} déc 2015 Renouvellement du bail pour une période de 5 ans, soit du 1^{er} juillet 2015 au 30 juin 2020.

CA 12 30 04 0091 - 3 avril 2012 Renouvellement du bail pour une période de 3 ans, soit du 1^{er} juillet 2012 au 30 juin 2015.

CA 10 30 04 0080 - 6 avril 2010 Renouvellement du bail pour une période de 2 ans et 6 mois, soit du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2012.

CA 08 30 09 0336 - 2 sept 2008 Renouvellement du bail pour une période de 1 an, soit du 1^{er} janvier 20j09 au 31 décembre 2009.

CA 07 30 07 0270 - 3 juil. 2007 Approbation d'un bail pour une période de 2 ans et 6 mois, soit du 1^{er} juillet 2006 au 31 décembre 2008.

DESCRIPTION

Ce dossier propose d'approuver la prolongation d'un bail par lequel, la Ville loue de La Société des Salésiens du Canada des locaux de 185,81 m², au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8910, boulevard Maurice-Duplessis dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles aux fins d'un bureau Accès Montréal et 311 pour une période de 5 ans, à compter du 1^{er} juillet 2025, moyennant un loyer total de 278 579,42 \$. Les conditions applicables sont celles du bail conclu initialement qui a été renouvelé, avec ajustement du loyer payable. La Ville se réserve toutefois le droit de mettre fin au bail sans pénalité à compter du 30 juin 2029 sur préavis écrit d'au moins cent quatre-vingt-trois (183) jours au propriétaire. La Société des Salésiens du Canada est une personne morale sans but lucratif, constituée en vertu de la Loi sur les corporations religieuses (RLRQ, C. C-71).

JUSTIFICATION

La prolongation de bail proposée répond aux besoins de l'arrondissement à moyen terme jusqu'au déménagement des activités vers Espace Rivière prévu dans les prochaines années.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Superficie locative de 185,81 m².

Le calcul détaillé de la dépense apparaît en pièce jointe du présent sommaire décisionnel. La dépense totale de 278 579,42 exemptée de taxes, sera entièrement assumée par l'arrondissement (budget de fonctionnement). Une augmentation annuelle du loyer de 2,5% est prévue à compter du 1^{er} juillet 2026.

	Loyer annuel (moyenne 5 ans) (période précédente)		Loyer total proposé (2025-2030)	Loyer proposé (moyenne 5 ans)
Loyer brut	47 908,12 \$		278 579,42 \$	55 721,29 \$

Le loyer brut comprend le loyer de base ainsi que les frais d'exploitation et les taxes foncières.

Depuis le 1^{er} juillet 2015, la Ville n'ajoute plus la TPS et la TVQ au loyer payable comme convenu avec le propriétaire, suivant les termes d'une lettre de Raymond Chabot Grant Thornton du 22 mai 2015 jointe à la prolongation de bail de la période 2015-2020.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Ce dossier contribue aux engagements en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle et ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de sa nature qui ne touche pas ces aspects.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

À défaut de conclure une prolongation de bail avec le propriétaire, l'arrondissement serait dans l'obligation de chercher de nouveaux locaux pour la tenue des activités qui se déroulent dans ces locaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des ressources humaines et des communications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Nancy BEAUCHAMP, 30 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

Le : 2025-07-23

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières

Tél : - -

Approuvé le : 2025-08-15



Dossier # : 1254333006

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel 9215-3667 Québec inc. cède, sans contrepartie financière, à la Ville de Montréal deux terrains vacants pour des fins de parc local, l'un situé entre les rues Victoria et Prince-Albert à l'intersection de la 55e Avenue, et l'autre, situé derrière l'école primaire Notre-Dame, entre les rues Victoria et Notre-Dame dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. 31H11-005-5601-02 / Mandat 22-0288-T.

Il est recommandé:

1. d'approuver le projet d'acte par lequel 9215-3667 Québec inc. cède à la Ville de Montréal, aux fins de la création de parc local, deux terrains connus et désignés comme étant les lots 4 680 336 et 5 456 734 du cadastre du Québec, d'une superficie de 779,1 m², situés entre les rues Victoria et Prince-Albert, à l'intersection de la 55e Avenue, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, sans contrepartie financière, le tout sujet aux termes et conditions stipulés au projet d'acte.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-08-21 19:31

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254333006

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel 9215-3667 Québec inc. cède, sans contrepartie financière, à la Ville de Montréal deux terrains vacants pour des fins de parc local, l'un situé entre les rues Victoria et Prince-Albert à l'intersection de la 55e Avenue, et l'autre, situé derrière l'école primaire Notre-Dame, entre les rues Victoria et Notre-Dame dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. 31H11-005-5601-02 / Mandat 22-0288-T.

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de la stratégie immobilière (le SSI) a reçu un mandat de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (l'Arrondissement), visant à faire l'acquisition de deux terrains, l'un situé entre les rues Victoria et Prince-Albert, à l'intersection de la 55e Avenue, et l'autre derrière l'école primaire Notre-Dame, entre les rues Victoria et Notre-Dame, aux fins de parc local pour améliorer la qualité de vie de ses résidents par cette mesure de verdissement. Le parc régularisera l'accès piétonnier entre les rues Victoria et Prince-Albert.

Cette demande fait suite à la signature, en 2012, d'une entente pour des travaux d'infrastructures dans le cadre du projet résidentiel Pointe Est, par laquelle l'emplacement d'un parc a été désigné avec la société par actions 9215-3667 Québec inc., qui est le promoteur immobilier. D'ailleurs, le terrain devait être cédé à la Ville de Montréal (Ville) la même année, mais les parties ont omis de l'inclure lors de la transaction. Le présent dossier décisionnel vise à régulariser les titres et à permettre l'aménagement du parc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 30 09 0258 - 6 septembre 2016 : D'autoriser la signature d'une entente visant à modifier l'entente signée et autorisée par la résolution portant le numéro CA12 30 07 0226, et modifiée par la résolution CA 15 30 02 0013, avec la compagnie 9215-3667 Québec inc. pour des travaux d'infrastructure dans le cadre du projet résidentiel Pointe Est, rue Victoria et 60e Avenue, dans le district de La Pointe-aux-Prairies

CA15 30 02 0013 - 3 février 2015 : D'autoriser la signature d'une entente visant à modifier l'entente signée et autorisée par la résolution numéro CA12 30 07 0226 avec la compagnie 9215-3667 Québec inc., pour des travaux d'infrastructure municipale dans le cadre du projet résidentiel Pointe Est, situé sur la rue Victoria et la 60^e Avenue, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

CA12 30 07 0226 - 3 juillet 2012 : D'autoriser la signature d'une entente avec la compagnie 9215-3667 Québec inc., pour des travaux d'infrastructure municipale dans le cadre du projet résidentiel Pointe Est, rue Victoria et 60^e Avenue, dans le district de La Pointe-aux-Prairies;

CM03 0357 - 1^{er} mai 2003 : Adoption du règlement 03-066 modifiant le règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoir du conseil municipal aux conseils d'arrondissement (02-002) leur permettant l'application du règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation de projets résidentiels (dossier 1030631001);

CM03 0366 - 1^{er} mai 2003 : Dépôt du rapport de consultation et adoption du règlement 02-193 (devenu 08-013) sur les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation de projets résidentiels (dossier 1021335007);

CM03 0444 - 26 mai 2003 : Adoption du règlement relatif au financement des infrastructures nécessaires à la réalisation de projets de construction résidentielle.

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel a pour but d'approuver le projet d'acte par lequel 9215-3667 Québec inc. cède à la Ville de Montréal, deux terrains, d'une superficie de 779,1 m², connus et désignés comme étant les lots 5 456 734 et 4 680 336 du cadastre du Québec (l'Immeuble), tel qu'illustré sur les plans A et P, sans contrepartie financière et avec la seule garantie du droit de propriété, et sans aucune garantie légale de qualité, aux risques et périls de la Ville, en ce qui concerne l'état et la qualité des sols de l'Immeuble.

JUSTIFICATION

Le Service de la stratégie immobilière (SSI) soumet ce sommaire décisionnel aux autorités municipales compétentes, pour approbation, pour les motifs suivants :

- La création du parc augmentera l'offre publique en espaces verts et stabilisera le déficit de verdissement afin de lutter contre le réchauffement climatique;
- Le parc permettra de régulariser le lien piétonnier à l'intersection de la 55e Avenue;
- La régularisation des titres conformément à l'entente du projet résidentiel Pointe Est dans laquelle un parc devait être aménagé à cet emplacement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'une cession à titre gratuit. L'Immeuble sera de compétence d'Arrondissement et l'entretien sera assumé à 100 % par celui-ci.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques. Ce dossier ne contribue pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il ne concerne que la cession des terrains.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard ou un refus d'approuver le présent dossier décisionnel pourrait retarder les travaux d'aménagement du parc.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise dans le présent dossier décisionnel.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de l'acte d'acquisition et prise de possession en 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 de la Ville.

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)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Karinne CARMONI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Luc CASTONGUAY, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Luc CASTONGUAY, 20 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BEAULIEU
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Guillaume TOPP
chef(fe) de section - transactions
immobilières

Le : 2025-08-14

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières, en
remplacement d'Annie Gerbeau, Directrice de
service

Tél : 514 713-3802

Approuvé le : 2025-08-21



Dossier # : 1257960012

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 les mois de juin et juillet 2025, et en matière de ressources financières pour les périodes du 24 mai au 27 juin 2025 et du 28 juin au 25 juillet 2025. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 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 les mois de juin et juillet 2025, et en matière de ressources financières pour les périodes du 24 mai au 27 juin 2025 et du 28 juin au 25 juillet 2025.

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

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-12 15:01

Signataire : Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1257960012

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 les mois de juin et juillet 2025, et en matière de ressources financières pour les périodes du 24 mai au 27 juin 2025 et du 28 juin au 25 juillet 2025. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2025 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 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

Fatima Zohra SAADBOUZID
Secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Joseph ARAJ
secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-08-11



Dossier # : 1257960017

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 : Présentation des résultats financiers au 30 juin 2025, projetés
au 31 décembre 2025, pour l'arrondissement de Rivière-des-
Prairies–Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des
dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec le 30 juin 2024.

IL EST RECOMMANDÉ:

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses de l'arrondissement au 30 juin 2025, projetés au 31 décembre 2025.

De prendre connaissance de l'état des revenus et dépenses réels de l'arrondissement au 30 juin 2025 comparé au 30 juin 2024.

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2025-08-26 10:04

Signataire : Luc CASTONGUAY

Directeur
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du
territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1257960017

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 :	Présentation des résultats financiers au 30 juin 2025, projetés au 31 décembre 2025, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec le 30 juin 2024.

CONTENU

CONTEXTE

La loi 122 sur le financement municipal, qui vise à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs, précise l'obligation de déposer au moins une fois dans l'année des états comparatifs lors d'une séance ordinaire au plus tard quatre semaines avant la séance d'adoption du budget. Lors d'une année d'élection générale, ces états comparatifs doivent être déposés au plus tard lors de la dernière séance ordinaire tenue avant que le conseil ne cesse de siéger conformément à l'article 314.2 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les états comparatifs comprennent un état comparant les résultats atteints pour l'exercice en cours avec ceux atteints pour la même période de l'exercice précédent et un état comparant les résultats anticipés pour l'exercice en cours avec le budget courant qui reflète les résultats de l'évolution budgétaire. Cette obligation de présentation des deux états comparatifs est également requise auprès des conseils d'arrondissement. Toutefois, la Ville de Montréal présente l'évolution budgétaire, tout comme l'état comparatif du réel à ce jour comparé à la même période de l'année précédente, au 31 août auprès du conseil municipal et du conseil d'agglomération. Les prévisions de cette évolution budgétaire sont également présentées dans le volume budgétaire. À compter de 2025, les deux rapports au 30 juin sont également présentés aux instances politiques suite à une décision de l'Administration (GDD # 1243074025 et 1243074022).

Les arrondissements doivent également se conformer à la présentation des deux rapports financiers, soit ceux au 30 juin et au 31 août, à leur conseil d'arrondissement, sauf en année d'élection municipale où seulement l'évolution budgétaire de juin est présentée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'état des revenus et dépenses au 30 juin 2025, projetés au 31 décembre 2025, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

L'état des revenus et des dépenses au 30 juin 2025, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, projeté jusqu'au 31 décembre 2025 et présenté en pièce jointe, démontre un surplus prévisionnel de 477 600 \$. Des revenus projetés supérieurs de 424 200 \$ ainsi que des économies réalisées en raison d'écarts salariaux, de réserves et autres familles de dépenses permettront de couvrir les coûts de main-d'œuvre.

L'état comparatif des revenus et dépenses réels au 30 juin 2025 et 2024, pour l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

L'état comparatif des revenus réels dressé au 30 juin 2025, présenté en pièce jointe, démontre un écart défavorable de 107 500 \$. Quant à l'état comparatif des dépenses réelles dressé à la même date, présenté en pièce jointe, montre une variation défavorable de 446 400 \$. Les explications concernant ces variations sont incluses dans les fichiers en pièces jointes.

JUSTIFICATION

La présentation des résultats financiers se fait en conformité avec les articles 105.4 de la Loi sur les cités et villes et 130 de la Charte de la Ville de Montréal de même que des encadrements administratifs en vigueur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les unités d'affaires sont responsables du reflet des résultats de l'état des revenus et dépenses au 30 juin 2025, projetés au 31 décembre 2025.

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

Loi sur les cités et villes, article 105.4, sanctionnée le 15 juin 2006

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

Roselynn MYRTIL
chef(fe) de division - ressources financières,
matérielles et informationnelles (arrond.)

ENDOSSÉ PAR

Joseph ARAJ
secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-08-15



Dossier # : 1253692001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge de fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour les années 2025,2026 et 2027.

Il est recommandé :

D'offrir au Conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, la prise en charge de fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput, dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour les années 2025,2026 et 2027

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-08-22 17:15

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1253692001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge de fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour les années 2025,2026 et 2027.

CONTENU

CONTEXTE

En novembre 2024, le conseil municipal a adopté la résolution CM24 1268 dans le cadre de la présentation du renouvellement de la compétence relativement à l'exploitation des lieux d'élimination de la neige, en précisant le point suivant : *"le règlement 08-055 fait mention que les arrondissements peuvent offrir de prendre en charge une ou des activités d'opération."*

Ainsi, par le présent sommaire décisionnel, le conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles propose une offre pour la prise en charge visant à fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0063 – 20 janvier 2025 - Accepter les offres de services des arrondissements, en vertu du 2^e 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 l'exécution de certaines activités reliées à l'opération des lieux d'élimination de la neige pour les années 2025, 2026, 2027

CM24 1495 – 17 décembre 2024 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement (08-055) ».

CM24 1278 – 18 novembre 2024 - Avis de motion et dépôt - Règlement modifiant le Règlement du conseil de la ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement (08-055)

CM24 1268 – 18 novembre 2024 - Prolonger pour une période de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2025, la déclaration de compétence du conseil de la ville relativement à l'exploitation des lieux d'élimination de la neige, y compris toutes les activités d'opération relatives à ces lieux liées au réseau de voirie locale, conformément à l'article 85.5 de la *Charte de la Ville de*

DESCRIPTION

De façon plus précise, le présent dossier vise à offrir au conseil municipal la prise en charge de fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige pour une durée de trois (3) ans.

JUSTIFICATION

Une offre a été déposée au Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne pour la prise en charge de fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige. L'autorisation écrite figure en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

L'Arrondissement s'engage à respecter les modalités et conditions applicables à cette offre de services, comme convenu avec le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne.

L'Arrondissement souhaite conserver à l'interne de fournir deux (2) employés pour la gestion de la guérite du lieu d'élimination de la neige Armand-Chaput dans le cadre des opérations d'élimination de la neige afin de maintenir un savoir-faire, de favoriser la synergie des équipes et d'accroître la collaboration entre les différents entrepreneurs privés (exploitation, transporteurs, locations opérées ou autres).

Ce dossier est en lien avec les priorités de l'Arrondissement, soit de favoriser la mobilité et la sécurité des citoyennes et citoyens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes liées à ce projet sont prévues au budget de fonctionnement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne.

Suivant la complétion du fichier de demande de remboursement, le SCAEC remboursera la dépense.

MONTREAL 2030

Le présent dossier contribue à la mise en œuvre des résultats de Montréal 2030 puisqu'il favorise la concertation interne pour rendre les activités de déneigement plus agile et efficaces. De façon plus précise, ce sommaire décisionnel contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19 : *permet d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.* (Voir la grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si l'offre de services du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles n'est pas adoptée, une réaffectation des ressources devra être effectuée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication prévue
OU

Toute activité de communication dans le cadre de ce dossier devra faire l'objet d'une

coordination avec le service des communications de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation du mandat – Rencontre de coordination et suivi des échéanciers

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

Gilles HEVEY, Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne

Lecture :

Gilles HEVEY, 11 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic BLAIS
chef de division par intérim - travaux
d'entretien (arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-11

Frederic BLAIS
chef de division par intérim - travaux
d'entretien (arrondissement)



Dossier # : 1259366020

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles.

Il est recommandé :

D'accepter, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour :

- La réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics sur le territoire de l'arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles en lien avec le Plan de la forêt urbaine.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-14 11:39

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1259366020

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), l'offre du conseil municipal concernant la réalisation de certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles.

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal aspire à devenir plus verte. L'atteinte de cet objectif passera d'une part par le verdissement, mais également par l'entretien et la protection du patrimoine arboricole existant. Comme c'est le cas pour le programme de lutte contre l'agrile du frêne, le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) offre aux arrondissements de réaliser des travaux de suivi et de protection des ormes d'Amérique publics présents sur leurs territoires respectifs.

L'orme d'Amérique a été, au siècle dernier, le principal arbre public ornemental et la quasi-totalité de ceux-ci ont été décimés par la maladie hollandaise de l'orme. En milieu urbain, l'orme d'Amérique peut atteindre des dimensions impressionnantes, soit une taille d'environ 25 mètres et une largeur de cime d'environ 20 mètres. L'arrondissement n'étant pas en mesure de réaliser l'ensemble des interventions de sécurisation et de protection requises sur son territoire, le SGPMRS répond favorablement à cette demande de support par une offre de service aux arrondissements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 0294 - 23 mars 2023 (1226628002) - Offrir aux conseils d'arrondissement de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics de leur territoire qui relèvent de leur compétence en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

CM21 0780 - 17 juin 2021 (1218142002) - Adopter le Plan de la forêt urbaine et offrir aux arrondissements la réalisation des services qui y sont liés, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

DESCRIPTION

Le SGPMRS propose d'offrir aux arrondissements, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics de leur territoire qui relèvent de leur compétence. Cela permettra au SGPMRS de soutenir les arrondissements dans l'accomplissement des travaux de protection des ormes publics, en conformité avec les compétences prévues par la Charte de la Ville de Montréal.

Plus précisément, les travaux de protection prévus sont une mise à jour annuelle de l'inventaire de l'ensemble des 1 170 ormes d'Amérique localisés dans les 19 arrondissements montréalais, un examen de leur condition et de leur état de santé, en plus du traitement préventif contre la maladie hollandaise de l'orme des 200 sujets de plus forte dimension. L'usage de fongicide pour la protection de ces arbres fait l'objet d'une exception à l'article 9.4 du Règlement sur la vente et l'utilisation des pesticides (R 21-041).

JUSTIFICATION

Alors que la Ville de Montréal investit des ressources importantes pour devenir une ville plus verte, notamment par la plantation massive de végétaux sur son territoire, la protection des arbres matures de très forts calibres se veut un moyen supplémentaire et essentiel de parvenir à ses fins.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier ne comporte aucun aspect financier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.
Voir la grille ci-jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'adoption de l'offre proposée, le SGPMRS ne pourrait pas offrir aux arrondissements la réalisation de ces travaux sur leur territoire et cela pourrait avoir un effet sur la réussite d'une approche homogène et uniformisée de protection des ormes d'Amérique publics montréalais. À terme, cela pourrait mener à la perte de sujets matures, de très fortes dimensions, qui offrent des services écologiques importants et contribuent grandement à l'indice de canopée de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Acceptation de l'offre de service du SGPMRS par le présent conseil d'arrondissement
- Réalisation des traitements

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

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Luc ST-HILAIRE, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Daniel BÉDARD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Serge DUBOIS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Serge DUBOIS, 13 août 2025
Joseph ARAJ, 13 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle MORIN
chef(fe) de division - aménagement des parcs
et actifs immobiliers

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-13



Dossier # : 1258238002

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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-163 » sur le projet particulier visant à autoriser la construction et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant le projet particulier numéro PP-131.

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 du Comité consultatif d'urbanisme du 11 juillet 2025;

Il est recommandé :

- De donner suite à la 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-163 » sur le projet particulier visant à autoriser la construction et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant le projet particulier numéro PP-131.

Les termes de la résolution sont les suivants :

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 :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique au futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 159, 1 510 160, 1 510 171, 1 510 172, 1 510 173 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe A.

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 en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'usage « lieu de culte » de la classe d'usages P3 « couvents, monastère et lieu de culte » du groupe d'usages « public et institutionnel », sont autorisées sur l'immeuble faisant l'objet de la présente résolution, sous réserve des conditions et critères énumérés aux articles 5 et 6 suivants.

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. Article 88 relatif aux marges de recul avant principale et secondaire minimales définies dans la grille des spécifications de la zone 577 (uniquement sur les parties identifiées à l'annexe B, qui correspondent à l'implantation de l'élément architectural au coin de l'immeuble);
- b. Article 104 relatif au niveau maximal du rez-de-chaussée (voir annexes C1 et C2);
- c. Article 213.1, alinéa 4, paragraphe 4) relatif au pourcentage minimal de précâblage des unités de stationnement;
- d. Chapitre 16 – grille de spécifications 577 (usage et classe d'usages - usage «lieu de culte» autorisé uniquement dans les étages situés au-dessus du niveau de référence; marge de recul avant minimale; marge de recul avant secondaire).

5. Conditions

5.1- La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- L'acquisition d'une portion de la 58^e Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 159 et 1 510 160 par le requérant, telle qu'illustrée à l'annexe A faisant partie de la résolution PP-163;
- La non-construction à l'endroit de la portion de la 58^e Avenue citée au point précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci;

- L'empiètement dans les marges de recul avant principale et secondaire de l'élément architectural situé au coin de l'immeuble, tel que représenté dans l'annexe B, lequel est dérogé à l'article 88 et au chapitre 16, ne devra pas être supérieur à 0,30 mètre;
- Le niveau du rez-de-chaussée compris entre 2 mètres et 4,30 mètres du niveau de référence correspond uniquement au plancher, lequel est situé au-dessus du gymnase qui sera localisé au sous-sol (annexe C1), tel que représenté dans l'annexe C2;
- L'accès à l'aire de stationnement se fait uniquement par une seule voie d'accès donnant sur la 7^e Rue;
- Au moins deux (2) arbres doivent être plantés dans la cour avant principale faisant face au boulevard Rivière-des-Prairies;
- Au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant secondaire faisant face à la 7^e Rue;
- Au moins deux (2) unités de stationnement sont prévues et réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci sont localisées au plus proche de l'immeuble et des accès piétons;
- Les marges de recul latérale et arrière, ainsi que la marge de recul avant secondaire, sont recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles;
- L'espace compris en cour avant, situé dans le triangle de visibilité à l'angle du boulevard Rivière-des-Prairies et de la 7^e Rue, fait l'objet d'un traitement paysager de qualité et sécuritaire afin de satisfaire aux conditions de visibilité routière. Si l'arbre existant à cet endroit est abattu, cet espace doit être recouvert de gazon et peut être planté d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles dont la hauteur ne devra pas excéder 0,90 mètre. La plantation d'un nouvel arbre d'une espèce et d'une taille similaire à maturité est exigée, en complément du nombre minimal requis d'arbres à planter dans les autres conditions de la présente résolution;
- La largeur de l'allée d'accès au stationnement n'excède pas six (6) mètres;
- L'installation d'une enseigne au sol est prohibée;
- Des îlots paysagers d'une superficie minimale de 5 m² et servant à diriger la circulation et à recueillir une partie des eaux de ruissellement sont prévus dans l'aire de stationnement;
- Une couverture végétale optimale et appropriée recouvre les espaces non occupés par la voie d'accès, les cheminements piétons et l'aire de stationnement, et ce, sur l'ensemble du terrain;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet sont maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- Les composantes des ouvertures (portes et fenêtres) devront être écoénergétiques afin de contribuer à la performance énergétique du bâtiment;
- 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;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

5.2- Les dispositions suivantes émises dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et complémentaires à celles existantes dans le Règlement de zonage :

- Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos (obligation du DC 1.2 du PUM) :

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos doit correspondre à la superficie de plancher totale créée pour l'usage commercial et institutionnel, selon le tableau suivant :

Superficie de plancher totale	Nombre minimal d'unités de stationnement
-------------------------------	--

	pour vélos
Comprise entre 100 m ² et 299 m ²	5
À partir de 300 m ² et par tranche de 200 m ² de superficie de plancher additionnelle	+ 5 unités supplémentaires

Si le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos requis est supérieur à quarante (40), au moins 50% de ces unités doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Dans ce cas, au moins un (1) casier doit être fourni pour chaque unité de stationnement de vélo située dans cette aire de stationnement intérieure.

- Protection des arbres lors des travaux (obligation du DC 8.2 du PUM) :

Lors des travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition, les mesures suivantes pour la protection des arbres conservés doivent être respectées:

- Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :
 - une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;
 - une plaque de roulement doit être installée;
- Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au premier paragraphe;
- Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées;
- Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précope racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;
- Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
- Les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale;
- Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

- Réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface (obligation du DC 9.2 du PUM) :

Plusieurs cuvettes de rétention d'eau et de ruissellement sont situées sur le terrain du projet (identifiées à la carte A5-78 du PUM). Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation, tout usage sensible suivant situé sous le niveau de référence et faisant partie de la composante « Équipement collectif ou institutionnel » (auquel est rattaché le groupe d'usage « Public et Institutionnel » du Plan d'urbanisme) est strictement interdit :

- Bibliothèque;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre de la protection de l'enfance et de la jeunesse (*usage non autorisé dans la zone 577*) ;
- Centre de réadaptation;
- Centre hospitalier (*usage non autorisé dans la zone 577*) ;
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- École;
- Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
- Garderie.

- Perméabilité des sols (obligation du DC 9.3.1 du PUM) :

Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être perméable ou verdie. Les revêtements perméables, tels que le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche, les graviers, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, peuvent compter dans le pourcentage visé.

- Nombre maximum d'unités de stationnement pour un usage commercial (obligation du DC 10.1.4 du PUM) :

Pour un usage commercial, le nombre maximum d'unités de stationnement à créer est de une (1) unité par 100 m² de superficie de plancher.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :
- Au moins trois (3) essences d'arbres, dont une à grand déploiement, doivent être plantées;
- Au moins un (1) arbre pour deux (2) unités de stationnement doit être planté dans l'aire de stationnement, soit au moins 19 arbres.

5.3- Documents à fournir :

- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel dans le domaine accompagne la demande de permis;
- Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente demande, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect de ces conditions.
-

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

6.1- Le projet doit être évalué en fonction des critères suivants, qui s'ajoutent aux critères d'évaluation 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) :

- La nouvelle construction s'harmonise avec le caractère architectural des constructions récentes du milieu environnant;
- Des ornements ou éléments décoratifs peuvent être utilisés de manière raisonnable pour ne pas porter atteinte à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant;
- Si des équipements mécaniques sont prévus sur la toiture et potentiellement visibles

depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment;

- L’affichage de lettres détachées et lumineuses est à privilégier;
- L’implantation du bâtiment tend à respecter le plan de l’annexe D faisant partie de la résolution PP-163;
- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l’aménagement de l’aire de stationnement, de la voie d’accès et des allées piétonnières, tendent à rencontrer le plan de l’annexe D faisant partie de la résolution PP-163;
- La signature architecturale du bâtiment doit tendre à rencontrer les perspectives de l’annexe E faisant partie de la résolution PP-163.

62- Les critères suivants émis dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et s'ajoutent aux critères précédents :

- Traitement de la forme urbaine (obligation du DC 4.1 du PUM) :

- La construction favorise une implantation du bâtiment qui assure un encadrement des voies publiques auquel il est adjacent;
- La construction assure l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
- Le traitement architectural assure une diversité des volumes; des décrochés et des éléments architecturaux décoratifs en façade sont recommandés afin de dynamiser le front bâti et de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
- L'aire de stationnement est localisée de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie publique.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers les surfaces perméables aménagées;
- Des trottoirs ou cheminements piétons doivent être aménagés pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
- Les aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et présentent une qualité de traitement architecturale et paysagère;
- L'aire de stationnement est implantée en cour latérale ou arrière plutôt qu'en cour avant.

- Pôle de recharge (obligation du DC 10.5 du PUM) :

- Les unités de stationnement précâblées et desservies par une borne de recharge électrique sont situées à un emplacement qui tend à réduire leur impact visuel depuis la voie publique;
- Ces unités sont localisées dans un emplacement de l'aire de stationnement favorisant leur utilisation et ne compromettant pas la fluidité des déplacements piétons sur le site;
- Des éléments signalétiques (comme par exemple une surface de marquage au sol, un panneau, un éclairage) sont prévus aux abords des unités desservies par une borne de recharge. Ceux-ci sont sombres et intégrés à leur environnement.

7. Délais de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l’entrée en vigueur de la résolution PP-163.

Aménagements paysagers

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

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution et à la délivrance d'un certificat d'occupation visant l'exercice des usages autorisés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues aux articles 5 et 6 de la présente résolution. Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et des services techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

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 complète des travaux exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions et les critères visés aux articles 5 et 6 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 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

Périmètre d'application des PP-163 et PP-164

ANNEXE B

Localisation de la dérogation relative à l'implantation de l'élément architectural au coin de l'immeuble (article 88 et chapitre 16)

ANNEXE C1

Localisation du gymnase situé au sous-sol

ANNEXE C2

Localisation de la dérogation relative au niveau maximal du rez-de-chaussée au-dessus du niveau de référence (article 104)

ANNEXE D

Plan d'implantation et d'aménagement paysager (à titre indicatif)

ANNEXE E

Perspectives (à titre indicatif)

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-14 15:50

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1258238002

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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-163 » sur le projet particulier visant à autoriser la construction et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant le projet particulier numéro PP-131.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-163 relativement à un projet de construction et d'occupation d'un bâtiment à des fins de lieu de culte, d'activités communautaires, socioculturelles et de loisirs, et de commerce de proximité, situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, à l'angle de la 7^e Rue.

Les usages relatifs aux commerces de proximité et aux activités communautaires, socioculturelles et de loisirs sont déjà autorisés dans la zone. En effet, secteur jadis industriel en pleine mutation et étant identifié comme porte d'entrée du quartier de Rivière-des-Prairies, le Règlement de zonage RCA09-Z01 est venu autoriser ces usages-ci, ainsi que les classes d'usages suivantes pour favoriser la revitalisation de cette artère :

- C.1 - Commerce et service de voisinage
- C.2 - Commerce et service artériel
- C.3 - Commerce et service de grande superficie
- C.7 - Salle de réception et spectacles
- C.10 - Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange
- C.11 - Commerce et service de réparation de véhicules automobiles
- P.1 - Institutions locales
- P.6 - Utilité publique

En complément du nouvel usage « lieu de culte », la demande comporte des non-conformités qui doivent être traitées par la procédure 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 30 03 0070 - 10 mars 2020 : Adopter la résolution numéro PP-131 intitulée « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement et l'occupation aux fins de l'usage « lieu de culte » et « d'activités communautaires, socioculturelles ou de loisirs » d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le futur lot projeté composé des lots 1 510 159, 1 510 160, 1 510 171 et 1 510 173 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - District de La Pointe-aux-Prairies ».

DESCRIPTION

Description du milieu

Les immeubles visés par la présente demande sont situés sur le boulevard Rivière-des-Prairies entre le chemin de fer du CN et la 7^e Rue. Cette portion adjacente au boulevard Rivière-des-Prairies comprend principalement des usages commerciaux, mis à part le terrain voisin au sud qui prévoit un usage similaire à ce projet (PP-164 : sommaire décisionnel numéro 1258238003 - demande numéro 3003560795).

Ce secteur à dominance industrielle connaît depuis plusieurs années une mutation des activités et des usages situés aux abords du boulevard Rivière-des-Prairies (garderie, commerces, lieux de culte), créant ainsi une interface à une échelle plus humaine le long de cette artère urbaine.

Desserte en transports

Le boulevard Rivière-des-Prairies constitue un axe de circulation structurant pour le quartier de Rivière-des-Prairies, tant pour les automobilistes que pour le transport en commun. En effet, il accueille la ligne d'autobus 86 assez fréquentée par la population locale, dont le circuit permet de rejoindre le secteur de Rivière-des-Prairies à celui de Pointe-aux-Trembles.

Ce circuit d'autobus, qui parcourt une partie de l'arrondissement, emprunte le boulevard Rivière-des-Prairies.

- Circuit 86 : Service régulier, aux 30 minutes, 7 jours sur 7 à l'intérieur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Plusieurs arrêts permettent d'établir une correspondance avec d'autres lignes, dont des bus express.

La gare de train de banlieue de Rivière-des-Prairies, qui fait partie de la ligne du train de l'Est, est aménagée à 2,5 km du projet.

Une piste cyclable longe le boulevard Maurice-Duplessis et dessert la gare de Rivière-des-Prairies.

Description du projet

Historique et acquisitions :

En 2017, le requérant a fait l'acquisition des lots 1 510 171 et 1 510 173 sur lesquels est érigé un bâtiment résidentiel bifamilial dans le but d'y exercer l'usage « lieu de culte ».

Considérant la difficulté à aménager des cases de stationnement conformes sur les lots 1 510 171 et 1 501 173, le requérant a entrepris les démarches pour l'acquisition des lots vacants numéro 1 510 159 et 1 510 160. La Division de l'urbanisme a également approché le Service de la Stratégie Immobilière (SSI) afin d'évaluer la valeur marchande du tronçon de la 58^e Avenue, correspondant au lot numéro 1 510 169, pour que la Ville puisse vendre cette portion de lot.

Un premier projet particulier (PP-131) a donc été autorisé en mars 2020, lequel prévoyait l'agrandissement et l'occupation du bâtiment à des fins de lieu de culte, ainsi que

l'aménagement extérieur en aire de stationnement et espaces verts.

Celui-ci était toutefois conditionnel à plusieurs acquisitions foncières privées et publiques (portion du lot 1 510 169 de la 58^e Avenue). Cependant, plusieurs facteurs économiques et sociaux n'ont pas permis de mettre sur pied la réalisation du projet. Ajouté à cela l'acquisition supplémentaire du lot 1 510 172, qui faisait partie du périmètre initial du PP-134 voisin et auquel il était lié par les acquisitions conditionnelles; l'élaboration d'un nouveau projet s'est avérée nécessaire.

Par conséquent, le présent projet particulier PP-163 abroge et remplace le projet particulier PP-131.

La réalisation du projet à l'étude est conditionnelle à :

1. l'acquisition d'une portion de la 58^e Avenue sur le lot numéro 1 510 169 adjacent aux lots numéro 1 510 159 et 1 510 160 par le requérant;
2. la non-construction à l'endroit de la portion de la 58^e Avenue citée au point #1 précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci.

Projet de lotissement, de démolition et de construction :

Le projet concerne la démolition de l'immeuble existant et la construction d'un nouveau bâtiment à des fins d'usage de lieu de culte, d'activités communautaires, socioculturelles ou de loisirs, et de commerces de proximité.

Une demande d'assemblage de l'ensemble des lots contenus dans le périmètre d'application du PP-163 devra être déposée au travers d'un permis de lotissement.

Le bâtiment actuel, initialement occupé à des fins résidentielles, composé de deux (2) étages et construit en 1962, a une superficie de plancher de 113,94 m². N'étant pas adapté aux usages projetés, celui-ci sera démoli.

Le projet de construction, d'une superficie d'implantation au sol d'environ 925,5 m², sera également pourvu de deux (2) étages et d'un sous-sol.

Les espaces intérieurs permettront d'accueillir un gymnase, des bureaux, des vestiaires, et une salle polyvalente (où se dérouleront principalement les prières) lesquels répondront adéquatement aux besoins de la communauté.

En effet, des réunions de célébrations auront lieu le vendredi entre 12 h et 13 h 30, le vendredi soir et le dimanche matin. D'autres activités sportives et communautaires se dérouleront dans le bâtiment, telles que des cours de francisation et d'école de langue.

L'accès principal au lieu de culte devrait être prévu sur la façade donnant sur la 7^e Rue.

Également, deux locaux commerciaux devraient être prévus au rez-de-chaussée, et accessibles depuis le boulevard Rivière-des-Prairies. L'usage commercial étant permis dans la zone, il ne fait pas partie des dérogations prévues dans la présente procédure.

Architecture :

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment à l'architecture contemporaine, muni de plusieurs ouvertures et murs rideaux en façades pour favoriser la luminosité naturelle à l'intérieur des locaux. Les revêtements de façades projetées seront composés d'un mélange de maçonnerie (brique modulaire) et de plaques métalliques.

Des éléments architecturaux de style « moucharabeh » sont prévus sur les façades. Un élément architectural est également prévu à l'angle du bâtiment, dont l'implantation souhaitée empiète sur les marges avant principale et avant secondaire de 0,30 mètre. Cette intégration architecturale de coin vient créer un décroché au niveau des façades et dynamiser de manière audacieuse la linéarité du front urbain, tout en habillant habilement l'intersection du boulevard et de la 7^e Rue et l'interface avec le secteur industriel en arrière.

Aire de stationnement et aménagements paysagers :

Une aire de stationnement, dont l'accès se fera par la 7^e Rue, sera aménagée en cour arrière.

Elle pourra accueillir au moins 38 unités de stationnement, dont au moins 2 devront être desservies par une borne de recharge électrique. Compte tenu de la capacité du réseau électrique insuffisante à l'heure actuelle, le requérant prévoit de précâbler 20 % des unités de stationnement (soit 8 unités, comprenant les deux unités desservies par une borne), au lieu de 25 % requis par le Règlement de zonage (soit 10 unités). Deux (2) unités de stationnement seront réservées pour les personnes à mobilité réduite, et deux (2) autres unités seront réservées aux commerces.

Dix (10) supports pour vélos sont également prévus dans l'aire de stationnement.

Des îlots paysagers et les espaces verts seront plantés et végétalisés. Le projet prévoit la plantation d'au moins 24 arbres de quatre essences et calibres différents, réparti comme suit :

- au moins 19 arbres dans l'aire de stationnement;
- au moins 2 arbres en cour avant principale;
- au moins 3 arbres en cour avant secondaire.

Il est à rappeler qu'avant la délivrance des permis, le projet devra être soumis à la procédure d'approbation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Lors de l'analyse, l'apparence du bâtiment et des aménagements extérieurs sera étudiée conformément aux conditions édictées dans la résolution finale du projet particulier PP-163 et de la réglementation d'urbanisme en vigueur, notamment le Règlement de zonage et les nouvelles dispositions obligatoires contenues dans le document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité. Ces dernières sont reprises et intégrées à la résolution du PP-163.

Planification prévue au Plan d'urbanisme

Densité de construction	20-04
Nombre d'étages	1 à 3 étages
Taux d'implantation au sol	Faible ou moyen
Affectation du sol	Secteur d'emploi

Les catégories de « secteurs d'emplois » incluent les équipements collectifs ou institutionnels.

Planification prévue au Plan d'urbanisme et de mobilité

Affectation du sol	Activités économiques
--------------------	-----------------------

La catégorie des « activités économiques » inclue les équipements collectifs ou institutionnels dans ses composantes.

Atteinte des objectifs prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité

Orientation 2 : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices

L'interface urbaine du boulevard Rivière-des-Prairies avec le secteur industriel dans lequel il se trouve connaît une mutation des activités et des usages engagés depuis plusieurs années (garderie, commerces, services, lieux de culte notamment).

Dans cette continuité de transformation urbaine, la collaboration et les investissements du milieu communautaire local font en sorte que le projet présenté participera pleinement à l'atteinte l'objectif 2 par la bonification de l'offre de lieux de la vie collective dans un secteur

moins bien desservi proche de zones résidentielles, et assure, par ses aménagements paysagers extérieurs, la résilience du milieu en renforçant la place de la nature et de la biodiversité. Également, la place faite aux vélos et aux véhicules électriques participe à l'effort recherché de la transition vers une mobilité active et propre.

Orientation 4 : Dynamiser les espaces à vocation économique et commerciale par une organisation stratégique et écoresponsable du territoire

Le projet contribue à dynamiser l'espace économique et commercial dans lequel il se trouve; en effet, en prévoyant deux locaux commerciaux au sein du bâtiment, il participe à accroître la diversité des activités à vocation économique dans le secteur à caractère industriel et économique prioritaire dans lequel il se trouve (objectif 4.1).

Par ailleurs, la qualité architecturale moderne du projet, lequel intègre notamment des éléments architecturaux décoratifs et des décrochés venant nuancer et dynamiser la linéarité du front bâti à l'interface du secteur industriel, contribue à améliorer l'accessibilité, l'attrait et l'intégration urbaine du secteur. Les efforts de verdissement privés prévus dans le projet participent également à l'atteinte de cet objectif (objectif 4.2).

Les espaces communautaires et polyvalents prévus dans le bâtiment, lesquels permettront l'organisation d'activités culturelles et sportives, permettent d'optimiser les espaces au sein d'un même bâtiment et les conditions d'accueil d'activités culturelles (objectif 4.5).

Orientation 9 : Améliorer la performance environnementale et la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique

Le projet architectural envisagé prévoit de larges ouvertures permettant d'accroître la luminosité naturelle dans le bâtiment, contribuant à augmenter les économies d'énergie (énergie solaire passive). Le bâtiment devra être également entièrement alimenté par l'énergie électrique, et les matériaux utilisés, notamment pour les ouvertures, amélioreront la performance énergétique du bâtiment (objectif 9.1).

Orientation 10 : Transformer la mobilité motorisée et limiter les impacts environnementaux, urbains et de santé publique

Le projet d'aménagement présenté est le résultat d'un équilibre entre les espaces végétalisés perméables et les besoins en stationnement par rapport à la capacité d'accueil du bâtiment et des usages prévus. L'aire de stationnement comprend plusieurs îlots paysagers qui réduisent les superficies imperméables au strict minimum des dimensions requises pour les unités de stationnement et les voies d'accès (objectif 10.1) et permettent une gestion partielle des eaux de ruissellement sur le terrain (aménagement de noues paysagères notamment).

Conformément au document complémentaire et au Règlement de zonage en vigueur qui encadre les superficies végétalisées dans une aire de stationnement, des revêtements au sol perméables devront être prévus si le pourcentage minimal d'espaces verts n'est pas atteint. Ainsi, par l'intégration de cette alternative, aucune dérogation à ce pourcentage ne sera accordée.

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 577. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Zone	577
Classe d'usages	C.1 (commerce et service de voisinage), C.2 (commerce et service artériel), C.3 (commerce et service de grande superficie), C.7 (salle de

	réception, de danse ou de spectacle), C.10 (détaillant de véhicules automobiles), C.11 (commerce et service de réparation de véhicules automobiles), P.1 (Institutions locales) et P.6 (Utilité publique)
Hauteur en étages	1 à 3 étages
Hauteur maximale en mètre	12,5 mètres (toit plat) - 15 mètres (toit à versants)
Type de toit	À versants et plat
Marge de recul avant principale	6 mètres minimum et 7,5 mètres maximum
Marge de recul avant secondaire minimale	4 mètres
Marge de recul arrière minimale	6 mètres
Marge de recul latérale minimale	1,5 mètre
Mode d'implantation	Isolé et jumelé
Taux d'implantation maximal	50 %
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,15 min – 1,5 max

Dérogations au Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Article	Norme	Dérogation
Article 88 - Marges de recul avant principale et secondaire minimales	Identifiées à la grille des spécifications de la zone concernée #577 : Avant principale minimale : 6 m Avant secondaire minimale : 4 m	Avant principale minimale : 5,7 m* Avant secondaire minimale : 3,7 m* * uniquement sur la partie identifiée à l'annexe B, qui correspond à l'implantation de l'élément architectural au coin de l'immeuble)
Article 104 - Niveau maximal du rez-de-chaussée	2 mètres maximum au-dessus du niveau de référence	4,30 mètres maximum au-dessus du niveau de référence, uniquement sur la partie identifiée à l'annexe C2, qui correspond au plancher situé au-dessus du gymnase localisé à l'annexe C1
Article 213.1 - Bornes de recharge électrique	Alinéa 4 : applicable pour toute aire de stationnement	Alinéa 4, paragraphe 4) : au moins 20 % des unités de

	de plus de 20 unités desservant un usage public ou institutionnel : paragraphe 4) : au moins 25 % des unités de stationnement doivent être précâblées	stationnement doivent être précâblées
<u>Chapitre 16 - grille de spécification #577</u> - Classe d'usages	Classe d'usages spécifiquement autorisés C.1 (commerce et service de voisinage), C.2 (commerce et service artériel), C.3 (commerce et service de grande superficie), C.7 (salle de réception, de danse ou de spectacle), C.10 (détaillant de véhicules automobiles), C.11 (commerce et service de réparation de véhicules automobiles), P.1 (Institutions locales) et P.6 (Utilité publique)	Usage « lieu de culte » de la classe d'usage P.3 (couvent, monastère et lieu de culte), uniquement dans les étages situés au-dessus du niveau de référence.
<u>Chapitre 16 - grille de spécification #577</u> - Marges de recul	Avant principale minimale : 6 m Avant secondaire minimale : 4 m	Avant principale minimale : 5,7 m* Avant secondaire minimale : 3,7 m* * uniquement sur la partie identifiée à l'annexe B, qui correspond à l'implantation de l'élément architectural au coin de l'immeuble)

A/ Conditions

A.1- La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- L'acquisition d'une portion de la 58^e Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 159 et 1 510 160 par le requérant, telle qu'illustrée à l'annexe A faisant partie de la résolution PP-163;
- La non-construction à l'endroit de la portion de la 58^e Avenue citée au point précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci;
- L'empiètement dans les marges de recul avant principale et secondaire de l'élément architectural situé au coin de l'immeuble, tel que représenté dans l'annexe B, lequel est dérogé à l'article 88 et au chapitre 16, ne devra pas être supérieur à 0,30 mètre;
- Le niveau du rez-de-chaussée compris entre 2 mètres et 4,30 mètres du niveau de référence correspond uniquement au plancher, lequel est situé au-dessus du gymnase qui sera localisé au sous-sol (annexe C1), tel que représenté dans l'annexe C2;
- L'accès à l'aire de stationnement se fait uniquement par une seule voie d'accès

donnant sur la 7^e Rue;

- Au moins deux (2) arbres doivent être plantés dans la cour avant principale faisant face au boulevard Rivière-des-Prairies;
- Au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant secondaire faisant face à la 7^e Rue;
- Au moins deux (2) unités de stationnement sont prévues et réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci sont localisées au plus proche de l'immeuble et des accès piétons;
- Les marges de recul latérale et arrière, ainsi que la marge de recul avant secondaire, sont recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles;
- L'espace compris en cour avant, situé dans le triangle de visibilité à l'angle du boulevard Rivière-des-Prairies et de la 7^e Rue, fait l'objet d'un traitement paysager de qualité et sécuritaire afin de satisfaire aux conditions de visibilité routière. Si l'arbre existant à cet endroit est abattu, cet espace doit être recouvert de gazon et peut être planté d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles dont la hauteur ne devra pas excéder 0,90 mètre. La plantation d'un nouvel arbre d'une espèce et d'une taille similaire à maturité est exigée, en complément du nombre minimal requis d'arbres à planter dans les autres conditions de la présente résolution;
- La largeur de l'allée d'accès au stationnement n'excède pas six (6) mètres;
- L'installation d'une enseigne au sol est prohibée;
- Des îlots paysagers d'une superficie minimale de 5 m² et servant à diriger la circulation et à recueillir une partie des eaux de ruissellement sont prévus dans l'aire de stationnement;
- Une couverture végétale optimale et appropriée recouvre les espaces non occupés par la voie d'accès, les cheminements piétons et l'aire de stationnement, et ce, sur l'ensemble du terrain;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet sont maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- Les composantes des ouvertures (portes et fenêtres) devront être écoénergétiques afin de contribuer à la performance énergétique du bâtiment;
- 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;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

A.2- Les dispositions suivantes émises dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et complémentaires à celles existantes dans le Règlement de zonage :

- Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos (obligation du DC 1.2 et 1.3 du PUM) :

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos doit correspondre à la superficie de plancher totale créée pour l'usage commercial et institutionnel, selon le tableau suivant :

Superficie de plancher totale	Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos
Comprise entre 100 m ² et 299 m ²	5
À partir de 300 m ² et par tranche de 200 m ² de superficie de plancher additionnelle	+ 5 unités supplémentaires

Si le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos requis est supérieur à quarante

(40), au moins 50% de ces unités doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Dans ce cas, au moins un (1) casier doit être fourni pour chaque unité de stationnement de vélo située dans cette aire de stationnement intérieure.

- Protection des arbres lors des travaux (obligation du DC 8.2 du PUM) :

Lors des travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition, les mesures suivantes pour la protection des arbres conservés doivent être respectées:

- Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :
 - une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;
 - une plaque de roulement doit être installée;
- Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au premier paragraphe;
- Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées;
- Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précope racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;
- Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
- Les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale;
- Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

- Réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface (obligation du DC 9.2 du PUM) :

Plusieurs cuvettes de rétention d'eau et de ruissellement sont situées sur le terrain du projet (identifiées à la carte A5-78 du PUM). Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation, tout usage sensible suivant situé sous le niveau de référence et faisant partie de la composante « Équipement collectif ou institutionnel » (auquel est rattaché le groupe d'usage « Public et Institutionnel » du Plan d'urbanisme) est strictement interdit :

- Bibliothèque;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre de la protection de l'enfance et de la jeunesse (*usage non autorisé dans la zone 577*) ;
- Centre de réadaptation;
- Centre hospitalier (*usage non autorisé dans la zone 577*) ;
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- École;
- Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
- Garderie.

- Perméabilité des sols (obligation du DC 9.3.1 du PUM) :

Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être perméable ou verdie. Les revêtements perméables, tels que le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche, les graviers, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, peuvent compter dans le pourcentage visé.

- Nombre maximum d'unités de stationnement pour un usage commercial (obligation du DC 10.1.4 du PUM) :

Pour un usage commercial, le nombre maximum d'unités de stationnement à créer est de une (1) unité par 100 m² de superficie de plancher.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Au moins trois (3) essences d'arbres, dont une à grand déploiement, doivent être plantées;
- Au moins un (1) arbre pour deux (2) unités de stationnement doit être planté dans l'aire de stationnement, soit au moins 19 arbres.

A.3- Documents à fournir :

- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel dans le domaine accompagne la demande de permis;
- Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente demande, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect de ces conditions.

B/ Critères de PIIA

B.1- Le projet doit être évalué en fonction des critères suivants, qui s'ajoutent aux critères d'évaluation 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) :

- La nouvelle construction s'harmonise avec le caractère architectural des constructions récentes du milieu environnant;
- Des ornements ou éléments décoratifs peuvent être utilisés de manière raisonnable pour ne pas porter atteinte à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant;
- Si des équipements mécaniques sont prévus sur la toiture et potentiellement visibles depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment;
- L'affichage de lettres détachées et lumineuses est à privilégier;
- L'implantation du bâtiment tend à respecter le plan de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-163;
- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l'aménagement de l'aire de stationnement, de la voie d'accès et des allées piétonnières, tendent à rencontrer le plan de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-163;
- La signature architecturale du bâtiment doit tendre à rencontrer les perspectives de

l'annexe E faisant partie de la résolution PP-163.

B2- Les critères suivants émis dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et s'ajoutent aux critères précédents :

- Traitement de la forme urbaine (obligation du DC 4.1 du PUM) :
 - La construction favorise une implantation du bâtiment qui assure un encadrement des voies publiques auquel il est adjacent;
 - La construction assure l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
 - Le traitement architectural assure une diversité des volumes; des décrochés et des éléments architecturaux décoratifs en façade sont recommandés afin de dynamiser le front bâti et de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
 - L'aire de stationnement est localisée de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie publique.
- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :
 - Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers les surfaces perméables aménagées;
 - Des trottoirs ou cheminements piétons doivent être aménagés pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
 - Les aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et présentent une qualité de traitement architecturale et paysagère;
 - L'aire de stationnement est implantée en cour latérale ou arrière plutôt qu'en cour avant.
- Pôle de recharge (obligation du DC 10.5 du PUM) :
 - Les unités de stationnement précâblées et desservies par une borne de recharge électrique sont situées à un emplacement qui tend à réduire leur impact visuel depuis la voie publique;
 - Ces unités sont localisées dans un emplacement de l'aire de stationnement favorisant leur utilisation et ne compromettant pas la fluidité des déplacements piétons sur le site;
 - Des éléments signalétiques (comme par exemple une surface de marquage au sol, un panneau, un éclairage) sont prévus aux abords des unités desservies par une borne de recharge. Ceux-ci sont sombres et intégrés à leur environnement.

Délai de réalisation

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution PP-163.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions du PP-163.

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), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-163 » sur le projet particulier visant à autoriser la construction et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de

culte », d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le futur lot projeté issu de l'assemblage des lots 1 510 159, 1 510 160, 1 510 171, 1 510 172, 1 510 173 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec.

La présente « Résolution numéro PP-163 » abroge et remplace le projet particulier numéro PP-131 intitulé « Projet particulier visant à permettre l'agrandissement et l'occupation aux fins de l'usage « lieu de culte » et « d'activités communautaires, socioculturelles ou de loisirs » d'un bâtiment situé au 11660, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le futur lot projeté composé des lots 1 510 159, 1 510 160, 1 510 171 et 1 510 173 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - District de La Pointe-aux-Prairies ».

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003560792.

La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- Le projet répond aux objectifs applicables du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal;
- La résolution du PP-163 prévoit les conditions nécessaires énumérées dans le document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité pour atteindre ces objectifs;
- Le projet est compatible avec les autres usages présents dans le secteur;
- Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de qualité;
- Le projet prévoit une organisation fonctionnelle des fonctions, notamment au regard des déplacements, du stationnement, des accès, de l'accessibilité universelle et de la sécurité;
- Le projet prévoit une mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations; une couverture végétale significative contribuera à diminuer les effets des îlots de chaleur.

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 9 juillet 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 11 juillet 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, 23 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Elias ATALLAH
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-07-18



Dossier # : 1258238003

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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-164 » sur le projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », du bâtiment situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant le projet particulier numéro PP-134.

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 11 juillet 2025;

Il est recommandé :

- De donner suite à la 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-164 » sur le projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », du bâtiment situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant le projet particulier numéro PP-134.

Les termes de la résolution sont les suivants :

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 :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique au futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163, 1 510 174, 1 510 175, 1 510 179, 1 510 180, et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe A.

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 en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, l'agrandissement et l'occupation d'un bâtiment à des fins d'usage « lieu de culte » de la classe d'usages P3 « couvents, monastère et lieu de culte » du groupe d'usages « public et institutionnel », sont autorisées sur l'immeuble faisant l'objet de la présente résolution, sous réserve des conditions et critères énumérés aux articles 5 et 6 suivants.

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. Article 88 relatif à la marge de recul avant principale minimale définie dans la grille des spécifications de la zone 577 (uniquement sur les parties identifiées à l'annexe B2, qui correspondent aux éléments architecturaux en façade entourant les ouvertures localisées à l'annexe B1);
- b. Article 213.1, alinéa 4, paragraphe 4) relatif au pourcentage minimal de précâblage des unités de stationnement;
- c. Chapitre 16 – grille de spécifications 577 (usage et classe d'usages - usage « lieu de culte » autorisé uniquement dans les étages situés au-dessus du niveau de référence; marge de recul avant minimale).

5. Conditions

5.1- La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- L'acquisition d'une portion de la 58^e Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163 et 1 510 164 par le requérant, telle qu'illustrée à l'annexe A faisant partie de la résolution PP-164;
- La non-construction à l'endroit de la portion de la 58^e Avenue citée au point précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci;

- L'empiètement dans la marge de recul avant principale des éléments architecturaux encadrant les ouvertures tel que représenté dans les annexes B1 et B2, lequel est dérogé à l'article 88 et au chapitre 16, ne devra pas être supérieur à 0,30 mètre;
- L'accès à l'aire de stationnement se fait uniquement par une voie de circulation à sens unique sur le côté latéral nord du bâtiment (droite) et la sortie par une voie de circulation à sens unique sur le côté latéral sud du bâtiment (gauche);
- Un marquage directionnel au sol devra être prévu sur les voies d'accès de circulation à sens unique;
- Des panneaux directionnels, l'un indiquant la mention « Entrée » et l'autre « Sortie », devront être installés sur le terrain privé, en bordure de l'emprise publique et des voies d'accès menant à l'aire de stationnement;
- Au moins deux (2) arbres doivent être plantés dans la cour avant principale faisant face au boulevard Rivière-des-Prairies;
- Au moins quatre (4) unités de stationnement sont prévues et réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci sont localisées au plus proche de l'immeuble et des accès piétons;
- Les marges de recul latérale et arrière, ainsi que la marge de recul avant, sont recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles;
- La largeur des voies de circulation n'excède pas six (6) mètres;
- L'installation d'une enseigne au sol est prohibée;
- Des îlots paysagers d'une superficie minimale de 5 m² et servant à diriger la circulation et à recueillir une partie des eaux de ruissellement sont prévus dans l'aire de stationnement;
- Une couverture végétale optimale et appropriée recouvre les espaces non occupés par la voie d'accès, les cheminements piétons et l'aire de stationnement, et ce, sur l'ensemble du terrain;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet sont maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- 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;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;

5.2- Les dispositions suivantes émises dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et complémentaires à celles existantes dans le Règlement de zonage :

- Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos (obligation du DC 1.2 du PUM):

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos doit correspondre à la superficie de plancher totale créée pour l'usage institutionnel, selon le tableau suivant :

Superficie de plancher totale	Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos
Comprise entre 100 m ² et 299 m ²	5
À partir de 300 m ² et par tranche de 200 m ² de superficie de plancher additionnelle	+ 5 unités supplémentaires

Si le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos requis est supérieur à quarante (40), au moins 50% de ces unités doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Dans ce

cas, au moins un (1) casier doit être fourni pour chaque unité de stationnement de vélo située dans cette aire de stationnement intérieure.

- Protection des arbres lors des travaux (obligation du DC 8.2 du PUM) :

Lors des travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition, les mesures suivantes pour la protection des arbres conservés doivent être respectées:

- Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :
 - une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épanchée. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;
 - une plaque de roulement doit être installée;
- Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au premier paragraphe;
- Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées;
- Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoque racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;
- Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
- Les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale.
- Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

- Réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface (obligation du DC 9.2 du PUM) :

Plusieurs cuvettes de rétention d'eau et de ruissellement sont situées sur le terrain du projet (identifiées à la carte A5-78 du PUM). Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation, tout usage sensible suivant situé sous le niveau de référence et faisant partie de la composante « Équipement collectif ou institutionnel » (auquel est rattaché le groupe d'usage « Public et Institutionnel » du Plan d'urbanisme) est strictement interdit :

- Bibliothèque;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre de la protection de l'enfance et de la jeunesse (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de réadaptation;
- Centre hospitalier (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- École;
- Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
- Garderie.

- Perméabilité des sols (obligation du DC 9.3.1 du PUM) :

Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être perméable ou verdie. Les revêtements perméables, tels que le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche, les graviers, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, peuvent compter dans le pourcentage visé.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Au moins trois (3) essences d'arbres, dont une à grand déploiement, doivent être plantées;
- Au moins un (1) arbre pour deux (2) unités de stationnement doit être planté dans l'aire de stationnement, soit au moins 22 arbres.

5.3- Documents à fournir :

- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel dans le domaine accompagne la demande de permis.
- Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente demande, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect de ces conditions.

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

6.1- Le projet doit être évalué en fonction des critères suivants, qui s'ajoutent aux critères d'évaluation 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) :

- L'agrandissement et l'aspect du bâtiment s'harmonisent avec le caractère architectural des constructions récentes du milieu environnant;
- Des ornements ou éléments décoratifs peuvent être utilisés de manière raisonnable pour ne pas porter atteinte à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant;
- Si des équipements mécaniques sont prévus sur la toiture et potentiellement visibles depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment;
- L'affichage de lettres détachées et lumineuses est à privilégier;
- L'implantation du bâtiment tend à respecter le plan de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-164;
- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l'aménagement de l'aire de stationnement, de la voie d'accès et des allées piétonnières, tendent à rencontrer le plan de l'annexe B faisant partie de la résolution PP-164;
- La signature architecturale du bâtiment doit tendre à rencontrer les perspectives de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-164.

6.2- Les critères suivants émis dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et s'ajoutent aux critères précédents :

- Traitement de la forme urbaine (obligation du DC 4.1 du PUM) :

- La construction favorise une implantation du bâtiment qui assure un encadrement des voies publiques auquel il est adjacent;
- La construction assure l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
- Le traitement architectural assure une diversité des volumes; des décrochés et des éléments architecturaux décoratifs en façade sont recommandés afin de dynamiser le front bâti et de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
- L'aire de stationnement est localisée de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie publique.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers les surfaces perméables aménagées;
- Des trottoirs ou cheminements piétons doivent être aménagés pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
- Les aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et présentent une qualité de traitement architecturale et paysagère;
- L'aire de stationnement est implantée en cour latérale ou arrière plutôt qu'en cour avant.

- Pôle de recharge (obligation du DC 10.5 du PUM) :

- Les unités de stationnement précâblées et desservies par une borne de recharge électrique sont situées à un emplacement qui tend à réduire leur impact visuel depuis la voie publique;
- Ces unités sont localisées dans un emplacement de l'aire de stationnement favorisant leur utilisation et ne compromettant pas la fluidité des déplacements piétons sur le site;
- Des éléments signalétiques (comme par exemple une surface de marquage au sol, un panneau, un éclairage) sont prévus aux abords des unités desservies par une borne de recharge. Ceux-ci sont sombres et intégrés à leur environnement.

7. Délais de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution PP-164.

Aménagements paysagers

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

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution et à la délivrance d'un certificat d'occupation visant l'exercice des usages autorisés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues aux articles 5 et 6 de la présente résolution. Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et des services techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

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 complète des travaux exigés à la présente résolution.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable sera remise au requérant lorsque les conditions et les critères visés aux articles 5 et 6 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 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

Périmètre d'application des PP-163 et PP-164

ANNEXE B1

Localisation des éléments architecturaux en façade encadrant les ouvertures

ANNEXE B2

Localisation de la dérogation relative à la marge avant principale concernant les éléments architecturaux entourant les ouvertures (article 88 et chapitre 16)

ANNEXE C

Plan d'implantation et d'aménagement paysager (à titre indicatif)

ANNEXE D

Perspectives (à titre indicatif)

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-14 15:52

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1258238003

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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-164 » sur le projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », du bâtiment situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies, abrogeant et remplaçant le projet particulier numéro PP-134.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-164 relativement à un projet d'agrandissement et d'occupation d'un bâtiment à des fins de lieu de culte et d'activités communautaires, socioculturelles et de loisirs situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies.

Les usages relatifs aux activités communautaires, socioculturelles et de loisirs sont déjà autorisés dans la zone. En effet, secteur jadis industriel en pleine mutation et étant identifié comme porte d'entrée du quartier de Rivière-des-Prairies, le Règlement de zonage RCA09-Z01 est venu autoriser ces usages-ci, ainsi que les classes d'usages suivantes pour favoriser la revitalisation de cette artère :

- C.1 - Commerce et service de voisinage
- C.2 - Commerce et service artériel
- C.3 - Commerce et service de grande superficie
- C.7 - Salle de réception et spectacles
- C.10 - Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange
- C.11 - Commerce et service de réparation de véhicules automobiles
- P.1 - Institutions locales
- P.6 - Utilité publique

En complément du nouvel usage «lieu de culte», la demande comporte des non-conformités qui doivent être traitées par la procédure 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 30 11 0341 - 3 novembre 2020 : Adopter la résolution numéro PP-134 intitulée « Projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation aux fins de l'usage « lieu de culte » du bâtiment situé aux 11630-11650, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163, 1 510 172, 1 510 174, 1 510 175, 1 510 179 et 1 510 180 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal – District de La Pointe-aux-Prairies ».

DESCRIPTION

Description du milieu

Les immeubles visés par la présente demande sont situés sur le boulevard Rivière-des-Prairies entre le chemin de fer du CN et la 7^e Rue. Le projet d'agrandissement implique un bâtiment de deux (2) étages construit en 1986, initialement occupé à des fins commerciales.

Cette portion adjacente au boulevard Rivière-des-Prairies comprend principalement des usages commerciaux, mis à part le terrain voisin au nord qui prévoit un usage similaire à ce projet (PP-163 : sommaire décisionnel numéro 1258238002 - demande numéro 3003560792).

Ce secteur à dominance industrielle connaît depuis plusieurs années une mutation des activités et des usages situés aux abords du boulevard Rivière-des-Prairies (garderie, commerces, lieux de culte), créant ainsi une interface à une échelle plus humaine le long de cette artère urbaine.

Desserte en transports

Le boulevard Rivière-des-Prairies constitue un axe de circulation structurant pour le quartier de Rivière-des-Prairies, tant pour les automobilistes que pour le transport en commun. En effet, il accueille la ligne d'autobus 86 assez fréquentée par la population locale, dont le circuit permet de rejoindre le secteur de Rivière-des-Prairies à celui de Pointe-aux-Trembles.

Ce circuit d'autobus, qui parcourt une partie de l'arrondissement, emprunte le boulevard Rivière-des-Prairies.

- Circuit 86 : Service régulier, aux 30 minutes, 7 jours sur 7 à l'intérieur de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Plusieurs arrêts permettent d'établir une correspondance avec d'autres lignes, dont des bus express.

La gare de train de banlieue de Rivière-des-Prairies, qui fait partie de la ligne du train de l'Est, est aménagée à 2,5 km du projet.

Une piste cyclable longe le boulevard Maurice-Duplessis et dessert la gare de Rivière-des-Prairies.

Description du projet

Historique et acquisitions :

En 2014, le requérant a fait l'acquisition du terrain sur les lots 1 510 172, 1 510 174, 1 510 175, 1 510 179 et 1 510 180, sur lesquels sont érigés un bâtiment résidentiel unifamilial (démoli en 2024) et un bâtiment commercial, dans le but d'y exercer l'usage « lieu de culte ». En 2015, il a fait l'acquisition du lot 1 510 163 pour agrandir, à terme, la propriété de l'établissement, et y réaliser un espace de stationnement conforme.

C'est dans cette volonté que le requérant a entrepris les démarches pour l'acquisition des lots vacants numéro 1 510 161 et 1 510 162. La Division de l'urbanisme a également approché le Service de la Stratégie Immobilière (SSI) afin d'évaluer la valeur marchande d'un tronçon de la 58^e Avenue, correspondant au lot 1 510 169, pour que la Ville puisse vendre cette portion de lot.

Un premier projet particulier (PP-134) a donc été autorisé en novembre 2020, lequel prévoyait l'agrandissement et l'occupation du bâtiment à des fins de lieu de culte, ainsi que l'aménagement extérieur en aire de stationnement et espaces verts.

Celui-ci était toutefois conditionnel à plusieurs acquisitions foncières privées et publiques (portion du lot 1 510 169 de la 58^e Avenue). Cependant, plusieurs facteurs économiques et sociaux n'ont pas permis de mettre sur pied la réalisation du projet.

C'est ainsi que le requérant s'est départi du lot 1 510 172, au bénéfice de son voisin (voir PP-131 / PP-163) auquel il était lié par les acquisitions conditionnelles. Les périmètres d'application des deux projets particuliers étant modifiés, l'élaboration d'un nouveau projet s'est avérée nécessaire.

Par conséquent, le présent projet particulier PP-164 abroge et remplace le projet particulier PP-134.

La réalisation du projet à l'étude est conditionnelle à :

1. l'acquisition d'une portion de la 58^e Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163 et 1 510 164 par le requérant;
2. la non-construction à l'endroit de la portion de la 58^e Avenue citée au point #1 précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci.

Projet de lotissement, de démolition et de construction :

Le projet concerne l'agrandissement et l'occupation du bâtiment existant à des fins d'usage de lieu de culte et d'activités communautaires, socioculturelles ou de loisirs.

Une demande d'assemblage de l'ensemble des lots contenus dans le périmètre d'application du PP-164 devra être déposée au travers d'un permis de lotissement.

Le bâtiment actuel, initialement occupé à des fins commerciales, composé de deux (2) étages et construit en 1986, a une superficie de plancher d'environ 820 m². Pouvant être adapté aux usages envisagés, celui-ci sera agrandi et transformé.

Le projet d'agrandissement, d'une superficie d'implantation au sol d'environ 1 009 m², sera également pourvu de deux (2) étages.

Les espaces intérieurs permettront d'accueillir un gymnase, des bureaux, des vestiaires, des salles communautaires et une salle polyvalente (où se dérouleront principalement les prières), lesquels répondront adéquatement aux besoins de la communauté.

En effet, plusieurs célébrations ont lieu durant la semaine et principalement les fins de semaine. D'autres activités sportives et communautaires se dérouleront dans le bâtiment. L'accès principal au lieu de culte est prévu sur le boulevard Rivière-des-Prairies, mais un autre accès est également prévu à l'arrière du bâtiment, lequel est situé face à l'aire de stationnement.

Cette transformation aura également pour but de modifier les façades (ouvertures, revêtements notamment) afin de donner un cachet architectural plutôt axé vers un bâtiment institutionnel que commercial ou industriel;

Architecture :

Le projet prévoit la transformation du bâtiment pour lui donner un aspect architectural contemporain plutôt axé vers un aspect institutionnel que commercial ou industriel. Plusieurs ouvertures et murs rideaux en façade sont prévus pour favoriser la luminosité naturelle à l'intérieur des locaux. Les revêtements projetés de la façade seront composés d'un mélange

de maçonnerie (pierre) et de plaques métalliques. Du revêtement léger sera prévu sur les autres murs.

Des éléments architecturaux encadrant les ouvertures sont prévus sur la façade principale, dont l'implantation souhaitée faisant corps avec le bâtiment principal empiète la marge avant principale de 0,29 mètre. Cette intégration architecturale vient créer un décroché au niveau de la façade et dynamiser de manière audacieuse la linéarité du front urbain bâti, et permet d'estomper l'effet " bloc " du bâtiment existant, tout en habillant de manière soignée l'interface avec le secteur industriel en arrière.

Aire de stationnement et aménagements paysagers :

Une aire de stationnement, dont l'accès à sens unique se fera sur le côté latéral nord du bâtiment (droit), sera aménagée en cour arrière.

La sortie, également à sens unique, se fera par le côté latéral sud du bâtiment (gauche).

Elle pourra accueillir au moins 43 unités de stationnement, dont au moins 2 devront être desservies par une borne de recharge électrique. Compte tenu de la capacité du réseau électrique insuffisante à l'heure actuelle, le requérant prévoit de précâbler 20 % des unités de stationnement (soit 9 unités, comprenant les deux unités desservies par une borne), au lieu de 25 % requis par le Règlement de zonage (soit 11 unités). Quatre (4) unités de stationnement seront réservées pour les personnes à mobilité réduite.

Dix (10) supports pour vélos sont également prévus dans l'aire de stationnement.

Des îlots paysagers et les espaces verts seront plantés et végétalisés. Le projet prévoit la plantation d'au moins 27 arbres de quatre essences et calibres différents répartie comme suit :

- au moins 25 arbres dans l'aire de stationnement;
- au moins 2 arbres en cour avant principale.

Il est à rappeler qu'avant la délivrance des permis, le projet devra être soumis à la procédure d'approbation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Lors de l'analyse, l'apparence du bâtiment et des aménagements extérieurs sera étudiée conformément aux conditions édictées dans la résolution finale du projet particulier PP-164 et de la réglementation d'urbanisme en vigueur, notamment le Règlement de zonage et les nouvelles dispositions obligatoires contenues dans le document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité. Ces dernières sont reprises et intégrées à la résolution du PP-164.

Planification prévue au Plan d'urbanisme

Densité de construction	20-04
Nombre d'étages	1 à 3 étages
Taux d'implantation au sol	Faible ou moyen
Affectation du sol	Secteur d'emploi

Les catégories de « secteurs d'emplois » incluent les équipements collectifs ou institutionnels.

Planification prévue au Plan d'urbanisme et de mobilité

Affectation du sol	Activités économiques
--------------------	-----------------------

La catégorie des « activités économiques » inclue les équipements collectifs ou institutionnels dans ses composantes.

Atteinte des objectifs prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité

Orientation 2 : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices

L'interface urbaine du boulevard Rivière-des-Prairies avec le secteur industriel dans lequel il se trouve connaît une mutation des activités et des usages engagée depuis plusieurs années (garderie, commerces, services, lieux de culte notamment).

Dans cette continuité de transformation urbaine, la collaboration et les investissements du milieu communautaire local font en sorte que le projet présenté participera pleinement à l'atteinte l'objectif 2 par la bonification de l'offre de lieux de la vie collective dans un secteur moins bien desservi proche de zones résidentielles, et assure, par ses aménagements paysagers extérieurs, la résilience du milieu en renforçant la place de la nature et de la biodiversité. Également, la place faite aux vélos et aux véhicules électriques participe à l'effort recherché de la transition vers une mobilité active et propre.

Orientation 4 : Dynamiser les espaces à vocation économique et commerciale par une organisation stratégique et écoresponsable du territoire

Bien qu'à vocation communautaire, la qualité architecturale moderne du projet, lequel intègre notamment des éléments architecturaux décoratifs et des décrochés venant nuancer et dynamiser la linéarité du front bâti à l'interface du secteur industriel, contribue à améliorer l'accessibilité, l'attrait et l'intégration urbaine du secteur. Les efforts de verdissement privés prévus dans le projet participent également à l'atteinte de cet objectif (objectif 4.2).

Les espaces communautaires et polyvalents prévus dans le bâtiment, lesquels permettront l'organisation d'activités culturelles et sportives, permettent d'optimiser les espaces au sein d'un même bâtiment et les conditions d'accueil d'activités culturelles (objectif 4.5).

Orientation 9 : Améliorer la performance environnementale et la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique

Le projet architectural envisagé prévoit de larges ouvertures permettant d'accroître la luminosité naturelle dans le bâtiment, contribuant à augmenter les économies d'énergie (énergie solaire passive). Le bâtiment devra être également entièrement alimenté par l'énergie électrique, et les matériaux utilisés, notamment pour les ouvertures, amélioreront la performance énergétique du bâtiment (objectif 9.1).

Orientation 10 : Transformer la mobilité motorisée et limiter les impacts environnementaux, urbains et de santé publique

Le projet d'aménagement présenté est le résultat d'un équilibre entre les espaces végétalisés perméables et les besoins en stationnement par rapport à la capacité d'accueil du bâtiment et des usages prévus. L'aire de stationnement comprend plusieurs îlots paysagers qui réduisent les superficies imperméables au strict minimum des dimensions requises pour les unités de stationnement et les voies d'accès (objectif 10.1) et permettent une gestion partielle des eaux de ruissellement sur le terrain (aménagement de noues paysagères notamment).

Conformément au document complémentaire et au Règlement de zonage en vigueur qui encadre les superficies végétalisées dans une aire de stationnement, des revêtements au sol perméables devront être prévus si le pourcentage minimal d'espaces verts n'est pas atteint. Ainsi, par l'intégration de cette alternative, aucune dérogation à ce pourcentage ne sera accordée.

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 577. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Zone	577

Classe d'usages	C.1 (commerce et service de voisinage), C.2 (commerce et service artériel), C.3 (commerce et service de grande superficie), C.7 (salle de réception, de danse ou de spectacle), C.10 (détaillant de véhicules automobiles), C.11 (commerce et service de réparation de véhicules automobiles), P.1 (Institutions locales) et P.6 (Utilité publique)
Hauteur en étages	1 à 3 étages
Hauteur maximale en mètre	12,5 mètres (toit plat) - 15 mètres (toit à versants)
Type de toit	À versants et plat
Marge de recul avant principale	6 mètres minimum et 7,5 mètres maximum
Marge de recul avant secondaire minimale	4 mètres
Marge de recul arrière minimale	6 mètres
Marge de recul latérale minimale	1,5 mètre
Mode d'implantation	Isolé et jumelé
Taux d'implantation maximal	50 %
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,15 min – 1,5 max

Déroptions au Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Article	Norme	Dérogation
Article 88 - Marges de recul avant principale	Identifiées à la grille des spécifications de la zone concernée #577 : Avant principale minimale : 6 m	Avant principale minimale : 5,7 m* * uniquement sur les parties identifiées à l'annexe B2, qui correspondent aux éléments architecturaux en façade entourant les ouvertures localisées à l'annexe B1
Article 213.1 - Bornes de recharge électrique	Alinéa 4 : applicable pour toute aire de stationnement de plus de 20 unités desservant un usage public ou institutionnel : paragraphe 4) : au moins 25	Alinéa 4, paragraphe 4) : au moins 20 % des unités de stationnement doivent être précâblées

	% des unités de stationnement doivent être précâblées	
<u>Chapitre 16 - grille de spécification #577</u> - Classe d'usages	Classe d'usages spécifiquement autorisés C.1 (commerce et service de voisinage), C.2 (commerce et service artériel), C.3 (commerce et service de grande superficie), C.7 (salle de réception, de danse ou de spectacle), C.10 (détaillant de véhicules automobiles), C.11 (commerce et service de réparation de véhicules automobiles), P.1 (Institutions locales) et P.6 (Utilité publique)	Usage « lieu de culte » de la classe d'usage P.3 (couvent, monastère et lieu de culte), uniquement dans les étages situés au-dessus du niveau de référence.
<u>Chapitre 16 - grille de spécification #577</u> - Marges de recul	Avant principale minimale : 6 m	Avant principale minimale : 5,7 m* * uniquement sur les parties identifiées à l'annexe B2, qui correspondent aux éléments architecturaux en façade entourant les ouvertures localisées à l'annexe B1

A/ Conditions

A.1- La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- L'acquisition d'une portion de la 58^e Avenue sur le lot 1 510 169 adjacent aux lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163 et 1 510 164 par le requérant, telle qu'illustrée à l'annexe A faisant partie de la résolution PP-164;
- La non-construction à l'endroit de la portion de la 58^e Avenue citée au point précédent, conformément aux conditions identifiées au point B de l'encadrement administratif C-OG-GPI-D-17-003 sur lequel s'est basée la vente de celle-ci;
- L'empiètement dans la marge de recul avant principale des éléments architecturaux encadrant les ouvertures tel que représenté dans les annexes B1 et B2, lequel est dérogé à l'article 88 et au chapitre 16, ne devra pas être supérieur à 0,30 mètre;
- L'accès à l'aire de stationnement se fait uniquement par une voie de circulation à sens unique sur le côté latéral nord du bâtiment (droite) et la sortie par une voie de circulation à sens unique sur le côté latéral sud du bâtiment (gauche);
- Un marquage directionnel au sol devra être prévu sur les voies d'accès de circulation à sens unique;
- Des panneaux directionnels, l'un indiquant la mention « Entrée » et l'autre « Sortie », devront être installés sur le terrain privé, en bordure de l'emprise publique et des voies d'accès menant à l'aire de stationnement;
- Au moins deux (2) arbres doivent être plantés dans la cour avant principale faisant face au boulevard Rivière-des-Prairies;
- Au moins quatre (4) unités de stationnement sont prévues et réservées aux personnes à mobilité réduite. Celles-ci sont localisées au plus proche de l'immeuble et des accès piétons;

- Les marges de recul latérale et arrière, ainsi que la marge de recul avant, sont recouvertes de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de plantes vivaces ou annuelles;
- La largeur des voies de circulation n'excède pas six (6) mètres;
- L'installation d'une enseigne au sol est prohibée;
- Des îlots paysagers d'une superficie minimale de 5 m² et servant à diriger la circulation et à recueillir une partie des eaux de ruissellement sont prévus dans l'aire de stationnement;
- Une couverture végétale optimale et appropriée recouvre les espaces non occupés par la voie d'accès, les cheminements piétons et l'aire de stationnement, et ce, sur l'ensemble du terrain;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité;
- Tous les éléments végétaux prévus au projet sont maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- 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;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;

A.2- Les dispositions suivantes émises dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et complémentaires à celles existantes dans le Règlement de zonage :

- Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos (obligation du DC 1.2 du PUM):

Le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos doit correspondre à la superficie de plancher totale créée pour l'usage institutionnel, selon le tableau suivant :

Superficie de plancher totale	Nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos
Comprise entre 100 m ² et 299 m ²	5
À partir de 300 m ² et par tranche de 200 m ² de superficie de plancher additionnelle	+ 5 unités supplémentaires

Si le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélos requis est supérieur à quarante (40), au moins 50% de ces unités doivent être localisées à l'intérieur du bâtiment. Dans ce cas, au moins un (1) casier doit être fourni pour chaque unité de stationnement de vélo située dans cette aire de stationnement intérieure.

- Protection des arbres lors des travaux (obligation du DC 8.2 du PUM) :

Lors des travaux d'excavation, de construction, d'aménagement et de démolition, les mesures suivantes pour la protection des arbres conservés doivent être respectées:

- Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux;
- Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au premier paragraphe, une des interventions suivantes doit être réalisée sur toute la superficie de l'aire concernée par ces travaux :
 - une couche temporaire de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme ou copeaux de bois, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épandue. Ce matériau doit être

déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau. L'enlèvement du matériau doit être effectué manuellement;

- une plaque de roulement doit être installée;

- Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone de protection délimitée au premier paragraphe;

- Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées;

- Avant de réaliser des excavations à la limite des rayons de protection des arbres, une précoupe racinaire doit être effectuée de façon nette directement dans le sol jusqu'à 60 cm de profondeur à l'aide d'un outil tranchant pour éviter des bris de racines;

- Les racines de plus de 2,5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;

- Les parties du système racinaire exposées pendant les travaux doivent être recouvertes de géotextile feutré perméable à l'eau et à l'air fixé. Les parties du système racinaire ainsi recouvertes doivent être humides afin d'en éviter la dessiccation, et ce, pour toute la durée des travaux entre le 1er mai et le 30 octobre. Le géotextile feutré doit être retiré avant le remblai de la terre végétale.

- Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

- Réduction de la vulnérabilité aux inondations de surface (obligation du DC 9.2 du PUM) :

Plusieurs cuvettes de rétention d'eau et de ruissellement sont situées sur le terrain du projet (identifiées à la carte A5-78 du PUM). Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation, tout usage sensible suivant situé sous le niveau de référence et faisant partie de la composante « Équipement collectif ou institutionnel » (auquel est rattaché le groupe d'usage « Public et Institutionnel » du Plan d'urbanisme) est strictement interdit :

- Bibliothèque;
- Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- Centre de la protection de l'enfance et de la jeunesse (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de réadaptation;
- Centre hospitalier (*usage non autorisé dans la zone 577*);
- Centre de services de santé et de services sociaux;
- École;
- Établissement cultuel, tel qu'un lieu de culte ou un couvent;
- Garderie.

- Perméabilité des sols (obligation du DC 9.3.1 du PUM) :

Au moins 35 % de la superficie du terrain doit être perméable ou verdie. Les revêtements perméables, tels que le béton et l'asphalte poreux, la poussière de roche, les graviers, les pavés en béton perméables et les systèmes alvéolaires en béton ou en plastique, peuvent compter dans le pourcentage visé.

- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :

- Au moins trois (3) essences d'arbres, dont une à grand déploiement, doivent être plantées;
- Au moins un (1) arbre pour deux (2) unités de stationnement doit être planté dans l'aire de stationnement, soit au moins 22 arbres.

A.3- Documents à fournir :

- Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel dans le domaine accompagne la demande de permis.
- Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente demande, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable, au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect de ces conditions.

B/ Critères de PIIA

B.1- Le projet doit être évalué en fonction des critères suivants, qui s'ajoutent aux critères d'évaluation 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) :

- L'agrandissement et l'aspect du bâtiment s'harmonisent avec le caractère architectural des constructions récentes du milieu environnant;
- Des ornements ou éléments décoratifs peuvent être utilisés de manière raisonnable pour ne pas porter atteinte à la bonne intégration du bâtiment dans son environnement;
- Les couleurs utilisées pour les revêtements extérieurs et les toitures s'harmonisent au secteur environnant;
- Si des équipements mécaniques sont prévus sur la toiture et potentiellement visibles depuis la voie publique, leur visibilité est limitée par des caractéristiques architecturales identiques au bâtiment;
- L'affichage de lettres détachées et lumineuses est à privilégier;
- L'implantation du bâtiment tend à respecter le plan de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-164;
- Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l'aménagement de l'aire de stationnement, de la voie d'accès et des allées piétonnières, tendent à rencontrer le plan de l'annexe B faisant partie de la résolution PP-164;
- La signature architecturale du bâtiment doit tendre à rencontrer les perspectives de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-164.

B2- Les critères suivants émis dans le Document Complémentaire (DC) du Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) sont obligatoires et s'ajoutent aux critères précédents :

- Traitement de la forme urbaine (obligation du DC 4.1 du PUM) :
 - La construction favorise une implantation du bâtiment qui assure un encadrement des voies publiques auquel il est adjacent;
 - La construction assure l'ouverture visuelle et la transparence des façades, afin de contribuer à l'animation de la rue à l'échelle du piéton;
 - Le traitement architectural assure une diversité des volumes; des décrochés et des éléments architecturaux décoratifs en façade sont recommandés afin de dynamiser le front bâti et de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
 - L'aire de stationnement est localisée de manière à minimiser sa visibilité depuis la voie publique.
- Aire de stationnement de 20 unités ou plus (obligation du DC 10.3.3 du PUM) :
 - Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers les surfaces perméables aménagées;
 - Des trottoirs ou cheminements piétons doivent être aménagés pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;
 - Les aménagements sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et présentent une

qualité de traitement architecturale et paysagère;

- L'aire de stationnement est implantée en cour latérale ou arrière plutôt qu'en cour avant.

- Pôle de recharge (obligation du DC 10.5 du PUM) :

- Les unités de stationnement précâblées et desservies par une borne de recharge électrique sont situées à un emplacement qui tend à réduire leur impact visuel depuis la voie publique;
- Ces unités sont localisées dans un emplacement de l'aire de stationnement favorisant leur utilisation et ne compromettant pas la fluidité des déplacements piétons sur le site;
- Des éléments signalétiques (comme par exemple une surface de marquage au sol, un panneau, un éclairage) sont prévus aux abords des unités desservies par une borne de recharge. Ceux-ci sont sombres et intégrés à leur environnement.

Délai de réalisation

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débiter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution PP-164.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions du PP-164.

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), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-164 » sur le projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation, aux fins de l'usage « lieu de culte », du bâtiment situé au 11630, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163, 1 510 174, 1 510 175, 1 510 179 et 1 510 180 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec.

La présente « Résolution numéro PP-164 » abroge et remplace le projet particulier numéro PP-134 intitulé « Projet particulier visant à autoriser l'agrandissement et l'occupation aux fins de l'usage « lieu de culte » du bâtiment situé aux 11630-11650, boulevard Rivière-des-Prairies, sur le futur lot projeté suite à l'assemblage des lots 1 510 161, 1 510 162, 1 510 163, 1 510 172, 1 510 174, 1 510 175, 1 510 179 et 1 510 180 et une portion du lot 1 510 169 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal – District de La Pointe-aux-Prairies ».

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003560795.

La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- Le projet répond aux objectifs applicables du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal;
- La résolution du PP-164 prévoit les conditions nécessaires énumérées dans le document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité pour atteindre ces objectifs;
- Le projet est compatible avec les autres usages présents dans le secteur;

- Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de qualité;
- Le projet prévoit une organisation fonctionnelle des fonctions, notamment au regard des déplacements, du stationnement, des accès, de l'accessibilité universelle et de la sécurité;
- Le projet prévoit une mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations; une couverture végétale significative contribuera à diminuer les effets des îlots de chaleur.

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 9 juillet 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 11 juillet 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, 23 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Elias ATALLAH
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-18

Luc CASTONGUAY
Directeur



Dossier # : 1254860009

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 RCA22-30105-2
intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances
de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles
(RCA22-30105, tel que modifié) "

Il est recommandé :

D'adopter le projet de règlement numéro RCA22-30105-2 intitulé : « Règlement modifiant le
Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-
Trembles (RCA22-30105, tel que modifié) ».

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2025-06-19 22:30

Signataire : Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254860009

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 RCA22-30105-2 intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA22-30105, tel que modifié) "

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'adoption du règlement sur les nuisances en 2022, certains ajustements sont nécessaires afin de faciliter son application et améliorer la gestion des dossiers.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 30 10 0345 - CA du 3 octobre 2023 - Adoption du Règlement numéro RCA22-30105-1 : Règlement modifiant le règlement sur les nuisances de l'arrondissement (RCA22-30105)
CA22 30 07 0217 - CA du 5 juillet 2022 - Adoption du Règlement numéro RCA22-30105 : Règlement sur les nuisances de l'arrondissement

DESCRIPTION

L'article 39, relatif à la neige et à la glace, doit être modifié afin de préciser certaines nuisances. De plus, un aliéna est ajouté en lien avec des demandes reçues concernant le manque de place de certains terrains dans l'arrondissement.

JUSTIFICATION

Modification du règlement afin d'assurer une application plus uniforme et efficace.

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

Thomas RIVARD, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

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

Lecture :

Thomas RIVARD, 12 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
Secrétaire Recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Benoît PELLAND
Directeur des services administratifs et du greffe



Dossier # : 1254860008

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 RCA25-30128 intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur le déneigement (RCA10-30037, tel que modifié) "

Il est recommandé :

De donner suite à la procédure d'adoption du règlement numéro RCA25-30128 intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur le déneigement (RCA10-30037, tel que modifié) "

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2025-06-19 22:35

Signataire : Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254860008

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 RCA25-30128 intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur le déneigement (RCA10-30037, tel que modifié) "

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'adoption du règlement sur le déneigement en 2010, certains ajustements sont nécessaires afin de faciliter son application et améliorer la gestion des dossiers.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 30 12 0412 - CA du 21 décembre 2022 - Adoption du règlement numéro RCA22-30112 : Règlement modifiant le règlement sur le déneigement (RCA10-30037)
CA10 30 12 0456 - CA du 7 décembre 2010 - Adoption du règlement numéro RCA10-30037 : Règlement sur le déneigement de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Les modifications proposées visent à encadrer l'interprétation de la réglementation en vigueur. De plus, certains ajouts viennent encadrer certaines zones grises.
Le règlement comporte l'ajout de la définition de balises de déneigement et certains critères de dimensions ainsi que l'obligation d'identifier les véhicules routiers servant au déneigement.

JUSTIFICATION

Modification du règlement afin d'assurer une application plus uniforme et efficace.

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

Thomas RIVARD, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

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

Lecture :

Thomas RIVARD, 12 juin 2025

Julie DUCASSE, 12 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
Secrétaire Recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Benoît PELLAND
Directeur des services administratifs et du greffe



Dossier # : 1250394005

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921.

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 6 juin 2025;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par la présente résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 2 juillet 2025, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 23 juillet 2025;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025.

D'adopter, le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique aux lots projetés 6 691 920 et 6 691 921 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, la construction du bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies 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) (phase 1);
- b. Hauteur maximale (articles 26) et 85.8 (phase 1);
- c. Marge avant maximale (articles 28 et 85.8) (phase 1 et 2);
- d. Pourcentage minimal de maçonnerie exigé (article 95) 9phase1);
- e. Pourcentage d'ouverture minimal exigé (article 109) (phase1).

5. Conditions

- a) La façade principale devra être composé d'un décroché afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement;
- b) Le bâtiment peut comporter une hauteur maximale de 18 mètres;
- c) Le bâtiment doit prévoir un agencement de matériaux et de couleur afin de créer un rythme dans les façades;
- d) Un mur doit être érigé parallèlement aux quais de chargement afin de dissimuler l'aire de chargement;
- e) Un talus composé d'un écran végétal et d'une haie de conifères devra être aménagé entre les lots des phases 1 et 2;
- f) Prévoir un système d'irrigation pour les plantations sur le talus;
- g) Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- h) Prévoir la plantation d'un minimum de 59 arbres sur le terrain accueillant la phase 1;
- 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 au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;

m) Suite à l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition partiel du bâtiment ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa devront débuter.

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

a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;

b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;

c) L'insertion de vitrage appliqué devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;

d) La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traitée avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;

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

f) Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;

g) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;

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

i) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;

j) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;

k) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;

l) L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

7. Délai de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction de la phase 1 autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement de la phase 1 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.

Début de la phase 2

Suivant l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition prévus à la phase 2 devront débuter dans un délai de vingt (20) mois.

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire deux (2) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de la première garantie est établi à 25 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol de la phase 1. Le montant de la deuxième garantie est établi à 25 000\$ afin d'assurer le début des travaux de démolition de la phase 2 prévu aux conditions du PP-162.

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 complète des travaux 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 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

Plan d'implantation

ANNEXE C

Perspectives

ANNEXE D

Plan d'aménagement paysager

ANNEXE E

Phasage du projet

ANNEXE F

Plan cadastral de l'arpenteur-géomètre

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2025-07-24 16:19

Signataire :

Valérie G GAGNON

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



Dossier # : 1250394005

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 ».

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 6 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution le 1er août 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;

D'adopter la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

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 :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique aux lots projetés 6 691 920 et 6 691 921 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, la construction du bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies 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) (phase 1);
- b. Hauteur maximale (articles 26) et 85.8 (phase 1);
- c. Marge avant maximale (articles 28 et 85.8) (phase 1 et 2);
- d. Pourcentage minimal de maçonnerie exigé (article 95) 9phase1);
- e. Pourcentage d'ouverture minimal exigé (article 109) (phase1).

5. Conditions

- a) La façade principale devra être composé d'un décroché afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement;
- b) Le bâtiment peut comporter une hauteur maximale de 18 mètres;
- c) Le bâtiment doit prévoir un agencement de matériaux et de couleur afin de créer un rythme dans les façades;
- d) Un mur doit être érigé parallèlement aux quais de chargement afin de dissimuler l'aire de chargement;
- e) Un talus composé d'un écran végétal et d'une haie de conifères devra être aménagé entre les lots des phases 1 et 2;
- f) Prévoir un système d'irrigation pour les plantations sur le talus;
- g) Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- h) Prévoir la plantation d'un minimum de 59 arbres sur le terrain accueillant la phase 1;
- 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 au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;
- m) Suite à l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition partiel du bâtiment ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa devront

débuté.

•

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

- a) Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- b) Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- c) L'insertion de vitrage appliqué devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;
- d) La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traitée avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;
- e) Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- f) Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;
- g) Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- h) Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- i) L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;
- j) L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;
- k) L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;
- l) L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

•

7. Délai de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction de la phase 1 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 de la phase 1 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.

Début de la phase 2

Suivant l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition prévus à la phase 2 devront débuter dans un délai de vingt (20) mois.

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire deux (2) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de la première garantie est établi à 25 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol de la phase 1. Le montant de la deuxième garantie est établi à 25 000\$ afin d'assurer le début des travaux de démolition de la phase 2 prévu aux conditions du PP-162.

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 complète des travaux 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 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

Plan d'implantation

ANNEXE C

Perspectives

ANNEXE D

Plan d'aménagement paysager

ANNEXE E

Phasage du projet

ANNEXE F

Plan cadastral de l'arpenteur-géomètre

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-13 11:41

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION**Dossier # :1250394005**

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de la résolution sur le projet particulier PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921.

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2025, à 18 h et à adopter le second projet de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 ».

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 # :1250394005**

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la résolution sur le projet particulier numéro PP-162 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921 ».

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes**Lecture :**

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ana Karen GARCIA OROZCO
Conseillère en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1250394005

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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-162 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéros 6 691 920 et 6 691 921.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-162 relativement à un projet de construction industriel situé à l'angle sud-ouest de la rue La Martinière et du boulevard Rivière-des-Prairies.

La demande comporte des non-conformités qui doivent être traitées par la procédure 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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Plan d'ensemble Règlement 6803 - Approbation du plan de construction et d'occupation d'un ensemble industriel sur un emplacement situé du côté nord du boulevard Henri-Bourassa, à l'ouest du boulevard Rivière-des-Prairies, au sud de la rue La Martinière et à la limite de l'emprise de la ligne de transmission de l'Hydro-Québec, dans le quartier Rivière-des-Prairies, en date du 29 octobre 1985.

DESCRIPTION

Description du projet

Les terrains visés par cette demande sont présentement occupés par un commerce de mécanique automobile face au boulevard Henri-Bourassa Est et par un entreposage à ciel ouvert dans la portion nord du site allant jusqu'à la rue La Martinière. Un bâtiment d'un étage occupé par un entrepreneur en construction ayant front sur le boulevard Rivière-des-Prairies est également visé par la demande. Ce bâtiment sera démoli dans le cadre de la réalisation du projet.

L'ensemble des lots sera unifié afin de créer deux nouveaux lots distincts. Un lot sera créé

dans la partie nord soit à l'angle de La Martinière et du boulevard Rivière-des-Prairies. Ce terrain accueillera la phase 1 du projet qui sera de type industriel. Le projet consiste à construire un bâtiment accueillant un entrepôt frigorifique d'une hauteur d'un étage ainsi qu'une portion comportant deux étages afin d'aménager les bureaux administratifs de l'entreprise. L'entrée principale sera sur le boulevard Rivière-des-Prairies et on y retrouvera les espaces bureaux au rez-de-chaussée et sur une mezzanine. La section entrepôt aura un seul niveau de plancher, mais le volume sera d'une plus grande hauteur, soit 17,5 mètres. En raison de l'usage et afin de rencontrer les exigences énergétiques de réfrigération, le bâtiment sera principalement composé de revêtement léger et les ouvertures seront limitées. Des insertions de vitrage seront appliquées devant le revêtement extérieur afin de créer et simuler l'apparence d'ouvertures. Seule la partie accueillant les bureaux sera vitrée.

Le projet prévoit l'aménagement de 12 quais de chargement qui seront accessibles par une voie de circulation à partir de la rue de La Martinière. Les manoeuvres seront effectuées entièrement sur le terrain privé et les camions quitteront le site en marche avant via la rue La Martinière ou le boulevard Rivière-des-Prairies afin d'assurer une fluidité de circulation. L'entrepôt prévoit une moyenne de 10 camions par jour incluant un mélange de semi-remorques et de camions cubes. Un talus incluant des plantations sera aménagé devant la zone de chargement afin de réduire la visibilité de cette zone à partir du boulevard Henri-Bourassa Est.

Une aire de stationnement extérieure de 36 cases sera aménagée aux fins des employés de l'établissement. Cette aire de stationnement et ses voies d'accès seront indépendantes des aires de camionnage. Des espaces extérieurs pour vélos sont également prévus à proximité du boulevard Rivière-des-Prairies.

Un verdissement du site est prévu afin de diminuer les surfaces minéralisées. Un total de 59 arbres sera planté dans la phase 1 ainsi que quelques arbrisseaux. Un bassin de rétention des eaux est prévu en bordure de la rue La Martinière.

Le deuxième lot créé permettra, suite à la réalisation du projet de la phase 1, une phase 2 ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa Est. Cette phase sera principalement pour des usages commerciaux de différents types qui seront confirmés en temps et lieu. Cette 2e phase permettra de compléter la revitalisation du site et d'offrir un espace plus convivial pour les piétons. L'approbation des différents éléments de la phase 2 tel que les usages ainsi que la construction du bâtiment feront l'objet d'autorisation ultérieurement.

Démolition

Malgré le Règlement de démolition (RCA07-30019) applicable au territoire décrit à l'article 2, la démolition du bâtiment principal d'un (1) étage situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, est autorisée selon les conditions et modalités exprimées dans le présent projet.

Usage

Le terrain est situé dans la zone 579 autorisant les usages C.1: Commerce et service de voisinage, C.2: Commerce et service artériel, C.3: commerce et service de grande superficie, C.4: Commerce et service lourd, C.7: Salle de réception, de danse ou de spectacle, C.10: Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange, C.11: Commerce et service de réparation de véhicules automobiles, P.1: Institutions locales, P.6: Utilité publique et A.1: Agriculture urbaine. Or, le projet nécessite la classe d'usage I.2: Industrie moyenne afin de construire un bâtiment aux fins d'un entrepôt frigorifique et d'un usage de transport et distribution.

Cette zone est définie par une présence commerciale incluant de nombreux commerces de mécanique automobile. La zone est également composée de quelques bâtiments résidentiels en droit acquis sur le boulevard Rivière-des-Prairies. La superficie du terrain ainsi que son emplacement en bordure d'artères importantes offrent des conditions propices à un usage

industriel incluant du transport de marchandises. L'entrepôt frigorifique utilise un réfrigérant sécuritaire à base de CO₂, ce qui ne cause aucun risque pour le secteur environnant.

Marges de recul

Le bâtiment projeté aura une marge avant au-delà du maximum prescrit de 7,5 mètres. Les marges avant du bâtiment seront plus grande en raison de la présence d'un décroché dans la façade ce qui permettra l'aménagement d'un stationnement automobile pour les employés.

Nombre d'étages du bâtiment

Le bâtiment aura une hauteur de 2 étages, tel qu'autorisé au Règlement de zonage. La partie du bâtiment abritant l'entrepôt aura une hauteur de 17,50 mètres alors que la hauteur maximale pour un toit plat autorisé au Règlement de zonage est de 12,50 mètres.

Description du milieu

Le site visé par la demande est situé dans un secteur d'emplois bordé au sud par le boulevard Henri-Bourassa, au nord par la rue La Martinière et à l'est par le boulevard Rivière-des-Prairies. Le secteur limitrophe offre quelques services de réparation et mécanique automobile ainsi que quelques commerces de restauration.

Occupation du sol

Le terrain visé se trouve dans un secteur d'emplois ainsi qu'avec une vocation commerciale.

Offre de transport alternatif et de stationnement dans le secteur et offre de services de proximité

Transport collectif

Le secteur est desservi par le circuit d'autobus 86 se trouvant à moins de 80 mètres du projet. Les circuits d'autobus numéro 40 ainsi que la ligne express 440 se trouve également à 200 mètres.

Stationnement sur rue

Le secteur ne connaît pas de problématique particulière de stationnement sur rue.

Planification prévue 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

Nombre d'étages : 1 à 3 étages hors-sol

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 579. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usage	C.1: Commerce et service de voisinage C.2: Commerce et service artériel C.3: commerce et service de grande superficie C.4: Commerce et service lourd C.7: Salle de réception, de danse ou de spectacle C.10: Détaillant de véhicules automobiles et de pièces de rechange C.11: Commerce et service de réparation de véhicules automobiles P.1: Institutions locales P.6: Utilité publique

	A.1: Agriculture urbaine
Mode d'implantation	Isolé, jumelé
Type de toit	Plat, à versants
Nombre d'étages	1 à 3 étages
Hauteur maximale en mètres	12,5 mètres (toit plat), 15 mètres (à versants)
Taux d'implantation	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Minimal: 0,15, Maximum: 1,5
Marges de recul	Avant principale min. : 6 mètres Avant principale max: 7,5 mètres Avant secondaire min. : 4 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Total des latérales min. : 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres

Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01

Les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet visent les dispositions suivantes de la grille 579 :

- Articles 17 et 85.8 : Classes d'usages (phase 1);
- Articles 26 et 85.8 : Hauteur maximale (phase 1);
- Articles 28 et 85.8 : Marge avant maximale (phase 1 et 2);
- Article 95: Pourcentage minimal de maçonnerie exigé (phase 1);
- Article 109: Pourcentage d'ouverture minimal exigé (phase 1).

Conditions

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- La façade principale devra être composé d'un décroché afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement;
- Le bâtiment peut comporter une hauteur maximale de 18 mètres;
- Le bâtiment doit prévoir un agencement de matériaux et de couleur afin de créer un rythme dans les façades;
- Un mur doit être érigé parallèlement aux quais de chargement afin de dissimuler l'aire de chargement;
- Un talus composé d'un écran végétal et d'une haie de conifères devra être aménagé entre les lots des phases 1 et 2;
- Prévoir un système d'irrigation pour les plantations sur le talus;
- Un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste doit être fourni avec la demande de permis;
- Prévoir la plantation d'un minimum de 59 arbres sur le terrain accueillant la phase 1;
- 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;
- 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;
- 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;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques;
- Suite à l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition partiel du bâtiment ayant front sur le boulevard Henri-Bourassa devront débuté.

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) :

- Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- L'insertion de vitrage appliqué devant les façades du bâtiment permet de créer une illusion laissant croire à la présence d'ouverture;
- La partie accueillant les bureaux de l'entreprise doit être traitée avec un soin particulier en favorisant l'ajout de vitrage;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- Les aménagements paysagers sont conçus de manière à diminuer les percées visuelles vers les quais de chargement à partir des voies publiques;
- Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-162;
- L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-162;
- L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-162;
- L'alignement du bâtiment projeté en phase 2 s'harmonise et contribue à mettre en valeur les travaux de la phase 1 et tend à rencontrer l'alignement général sur le boulevard Henri-Bourassa Est.

Délai de réalisation

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution pour la phase 1, doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution PP-162. Les travaux d'aménagement paysager de la phase 1 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. Suivant l'émission du certificat d'occupation de la phase 1, les travaux de démolition prévus à la phase 2 devront débuter dans un délai de vingt (20) mois.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 25 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer la réalisation des aménagements paysagers de la phase 1. Une autre lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 25 000 \$ à titre de garantie monétaire devra également être produite afin d'assurer le début des travaux de démolition de la phase 2 prévu aux conditions du PP-162.

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), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-162 » sur le projet particulier visant à permettre la construction d'un bâtiment industriel situé au 11410, boulevard Rivière-des-Prairies, sur les lots projetés numéro 6 691 920 et 6 691 921 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003532958.

La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permettra de réduire un îlot de chaleur;
- Les usages et le bâtiment projeté s'intègrent au secteur;
- Le projet permet d'animer la rue et de rendre l'espace plus convivial pour les piétons;
- Le projet permet de revitaliser ce quadrilatère;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Le bâtiment projeté présente une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme.

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 2 juin 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 6 juin 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, 16 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-06-16



Dossier # : 1258238001

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogations mineures quant aux articles 115 et 134 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) concernant la saillie maximale autorisée pour une galerie située devant le plan de façade, et les marges de recul latérales et arrière requises pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire, pour un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage « public et institutionnel » situé au 7110, boulevard Gouin Est, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003559440.

Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance spéciale du 11 juillet 2025, il est recommandé :

D'approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 115 et 134 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), concernant la saillie maximale autorisée pour une galerie située devant le plan de façade, et les marges de recul latérales et arrière requises pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire, pour un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage « public et institutionnel » situé au 7110, boulevard Gouin Est, sur le lot 1 055 767 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies, le tout, tel qu'illustré sur les plans préparés par NBL Architectes, et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 3 juillet 2025, à savoir :

- Permettre, pour une galerie ou un balcon, une saillie maximale de 2,14 mètres devant le plan de façade sur lequel la construction fait saillie, au lieu de 1,5 mètre tel qu'exigé à l'article 115 du Règlement de zonage RCA09-Z01;
- Permettre, dans les autres cours que la cour avant, l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage du groupe «public et institutionnel» en respectant des marges de recul minimales, latérales et arrière, de 0,6 mètre, au lieu des marges de recul spécifiées à la grille des spécifications de la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal, tel

qu'exigé au quatrième alinéa de l'article 134 du Règlement de zonage RCA09-Z01.

Le tout, relativement à la demande de dérogations mineures numéro 3003559440.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet de reconstruction de la galerie permet de répondre aux exigences en matière d'accessibilité universelle;
- Les marges de recul latérales et arrière du bâtiment complémentaire sont adaptées au contexte historique résidentiel du site;
- L'implantation du bâtiment complémentaire contribue à préserver et à mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment principal;
- Les dérogations mineures ne concernent pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- Les dérogations mineures ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La nature des dérogations mineures sollicitées est admissible selon les dispositions édictées au Règlement sur les dérogations mineures (RCA09-DM01).

Adopté

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-07-24 16:26

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258238001

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre d'une demande de dérogations mineures quant aux articles 115 et 134 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) concernant la saillie maximale autorisée pour une galerie située devant le plan de façade, et les marges de recul latérales et arrière requises pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire, pour un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage « public et institutionnel » situé au 7110, boulevard Gouin Est, relativement à la demande de dérogation mineure numéro 3003559440.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande de dérogations mineures portant le numéro 3003559440 visant un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage public et institutionnel, situé au 7110, boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 055 767.

Il est à noter que la Ville de Montréal est propriétaire du terrain et de l'immeuble depuis 2008. L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles est le maître d'oeuvre du projet de transformation et de restauration.

Le projet visé déroge aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01) :

- Article 115 relatif aux saillies autorisées, plus précisément pour la saillie maximale autorisée pour un balcon ou une galerie devant le plan de façade sur lequel la construction fait saillie;
- Article 134 relatif aux dispositions d'implantation d'un bâtiment complémentaire dans les autres cours (qu'une cour avant), plus précisément le 4^e alinéa relatif aux marges de recul applicables à l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage « public et institutionnel ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 07 0193 - 2 juillet 2025 - Autoriser une dépense additionnelle de 37 826,66 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingence à Nadeau Blondin Lortie architectes inc. dans le cadre du contrat de services professionnels pour la Réhabilitation de la Maison Émeril-Pépin située au 7110, boulevard Gouin Est, faisant passer la dépense totale du contrat de 945 666,50 \$ à 983 493,16 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro IMM.SP23-09.

CA24 30 02 0011 – 6 février 2024 – Octroyer à la seule firme, soit à l'entreprise Nadeau Blondin Lortie architectes inc., un contrat de services professionnels pour la conception et la surveillance de travaux de réhabilitation de la Maison Émeril-Pépin située au 7110, boulevard Gouin Est, au prix de sa soumission, soit au montant de 756 533,20 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 945 666,50 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro IMM.SP23-09 (un (1) soumissionnaire).

CG23 0585 – 19 octobre 2023 – Adopter le règlement modifiant le Règlement 72 relatif à l'établissement et à la dénomination de parcs à caractère régional afin d'établir le territoire du parc-nature du Ruisseau-De Montigny et déléguer au conseil de la ville les responsabilités de gestion et de réalisation des travaux de réfection de la maison Émeril-Pépin, conformément à l'article 48 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

CG23 0523 – 21 septembre 2023 – Avis de motion et dépôt - Règlement modifiant le Règlement 72 relatif à l'établissement et à la dénomination de parcs à caractère régional afin d'établir le territoire du parc-nature du Ruisseau-De Montigny.

CM23 1049 – 18 septembre 2023 – Accepter la délégation du conseil d'agglomération relative aux responsabilités de gestion et de réalisation des travaux de réfection de la maison Émeril-Pépin, conformément à l'article 48 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations, et accepter l'offre de services de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles à l'effet de prendre en charge la réfection de la maison Émeril-Pépin, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

CA22 30 12 0405 – 21 décembre 2022 – Offrir au Service de la Gestion et de la Planification des Immeubles (SGPI) et au Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports (SGPMRS), en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-11.4), que l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles prenne en charge les travaux de réfection à la Maison Émeril-Pépin (ouvrage 1076) située au 7110 boulevard Gouin Est, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

CG08 0581 – 27 novembre 2008 – Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal acquiert un terrain enclavé constitué du lot numéro 1 055 767 du cadastre du Québec, situé dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour un montant de 370 000 \$, taxes en sus, à des fins d'agrandissement du parc-nature des Abords du Ruisseau-De Montigny.

DESCRIPTION

Description du projet

Localisation :

La présente demande vise le projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage «public et institutionnel» situé au 7110, boulevard Gouin Est, sur le lot cadastré numéro 1 055 767, dans le district de Rivière-des-Prairies.

Le terrain se situe :

- Dans la zone «conservation» de la carte de l'affectation du sol du Plan d'urbanisme et du Plan d'urbanisme et de mobilité;
- Dans la liste des immeubles patrimoniaux exceptionnels à vocation historique résidentielle du Plan d'urbanisme et de mobilité;
- Aux abords du parcours riverain de Rivière-des-Prairies (tracé historique patrimonial);
- À l'intérieur de l'écoterritoire de la Coulée verte du Ruisseau De-Montigny;
- Dans un secteur patrimonial d'intérêt archéologique.

Il est délimité par le boulevard Gouin Est au nord, et entouré sur tout le reste par le parc Simone-Dénéchaud.

Compte tenu de sa localisation, la maison est appelée à devenir la porte d'entrée de l'arrondissement pour la promenade sur le boulevard Gouin et le parc-nature du Ruisseau-De Montigny. Elle servira aussi de place d'attraction pour les activités sportives, communautaires et sociales offertes aux citoyens.

Historique du bâtiment principal :

La maison Émeril-Pépin, telle qu'existante en l'état actuel, a été construite entre les années 1861 et 1901. Les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment la présence d'un toit mansardé et la symétrie des ouvertures, portent à croire qu'il a été construit autour de 1865, époque où la maison mansardée atteint une grande popularité au Québec.

Toutefois, la documentation historique fait état d'une occupation du lot remontant au moins à 1789 et d'une première construction datant autour de 1725.

En effet, plusieurs évolutions successives ont eu lieu au cours du temps; selon l'inventaire archéologique réalisé en 2024, les actes notariés indiquent la présence d'une maison en pierre sur le terrain de l'étude depuis au moins 1789 et ce jusqu'en 1850. Le recensement de 1861 mentionne que le propriétaire réside toujours dans une maison en pierre. Ce n'est qu'à partir du recensement de 1901 que la mention d'une maison en briques émerge (et plus tard en 1931 en « lambris de briques »). Ce qui laisse supposer que les fondations de l'ancienne maison aient été réutilisées pour la construction de la maison actuelle.

Cette hypothèse est appuyée par les données recueillies et analysées dans l'inventaire archéologique, ainsi que par les datations dendrochronologiques qui ont fourni trois séries d'abattage d'arbres pour les solives retrouvées dans les fondations. Les solives les plus anciennes (1654 et 1690) portent à croire qu'elles proviennent d'une autre construction plus ancienne, tandis que les solives plus récentes (1710 à 1725) auraient été abattues pour la construction de la première maison, probablement en 1725 ou peu après.

Quant à l'annexe, identifiée comme la « cuisine d'été », elle aurait été construite en même temps que la maison actuelle, vers 1882.

Historique des dépendances passées :

À travers les actes notariés du XVIII^e et du XIX^e siècle, le site témoigne d'une implantation agricole basée sous le mode des exploitations familiales de la première moitié du XVIII^e siècle. Bien que de nombreux bâtiments secondaires, tels qu'une grange, une écurie et une laiterie, y sont mentionnés, ceux-ci n'ont malheureusement pas pu être localisés.

Il est fort plausible que l'organisation de l'ensemble agricole ait été dispersée sur l'ancien lot 165 du cadastre de Montréal de 1860, donc au-delà des limites du lot actuelles, tout en restant néanmoins proche de la résidence : dans ce modèle, les bâtiments secondaires pourraient avoir été placés sur l'actuel terrain du parc Simone-Dénéchaud.

En considérant les indications contenues dans l'acte de vente de 1912 qui fait état de plusieurs constructions en plus de la maison, et de leur absence sur la photographie aérienne de 1930, les bâtiments associés à la fonction agricole du terrain auraient été démolis entre 1912 et 1930. Ainsi, la photographie aérienne de 1930 permet de confirmer qu'à cette date, seuls la maison et un bâtiment secondaire, correspondant au même emplacement que le garage double détruit en 2024 suite à un incendie, se dressaient sur le terrain d'étude.

Il est probable que celui-ci ait été construit dans les années 1930 ou 1940, alors que

l'utilisation de l'automobile se généralise. Un plan de 1913 indique qu'un bâtiment secondaire se trouvait alors derrière la maison, sensiblement au même endroit que le garage, mais dont les dimensions diffèrent. Il pourrait s'agir d'une construction ancienne reliée à l'occupation agricole ou d'un bâtiment plus récent, mais ayant été démoli pour laisser place au garage. Puisque ce dernier apparaît sans interruption et sous la même forme sur les photographies aériennes de 1930 à 2024, il est vraisemblable de penser qu'il s'agit d'un seul et même bâtiment secondaire.

Projet de transformation :

La maison Émeril-Pépin a été acquise par la Ville de Montréal en 2008 dans l'objectif de restaurer et de mettre en valeur cet héritage patrimonial situé à l'entrée de l'arrondissement, ainsi que de l'ouvrir au public. À cette fin, le Plan directeur de revitalisation du boulevard Gouin (2015) est venu inscrire et renforcer ces intentions.

Également, le bâtiment visé est inscrit sur la liste des immeubles patrimoniaux exceptionnels à vocation historique résidentielle dans l'annexe 3 du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM, 2025).

Depuis son édification, la maison Émeril-Pépin a continuellement été occupée par un usage résidentiel. Au fil du temps, le bâtiment a subi de multiples modifications architecturales intérieures et extérieures, lesquelles sont venues altérer sensiblement son caractère authentique et patrimonial ainsi que, partiellement et dans une moindre mesure, sa composante structurelle. Cependant, une grande partie de la structure d'origine, telle que les fondations en pierres, demeure en très bon état de conservation.

Le projet de transformation, reposant sur la base des analyses architecturales et archéologiques réalisées, consiste :

- À restaurer le bâtiment dans le but de lui rendre son caractère architectural d'origine (à partir de 1865), tout en préservant et en valorisant les composantes archéologiques et patrimoniales existantes;
- À rendre les espaces intérieurs et extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite, notamment par la construction d'une rampe d'accès à l'arrière du bâtiment;
- À construire un bâtiment complémentaire en cour arrière, lequel sera utilisé à des fins d'entreposage de matériels et d'un véhicule de service.

Dérogation relative à la saillie de la galerie devant le plan de façade :

Dans le cadre du projet de restauration, les archives iconographiques ont mis en évidence la présence d'une galerie de proportion supérieure à 1,5 mètre de saillie, laquelle était construite devant le plan de façade. Celle-ci sera reconstruite en bois et dans le même style architectural de l'époque.

Cependant, afin de respecter les normes relatives à l'accessibilité universelle, la largeur maximale de la galerie définie à 1,5 mètre à l'article 115 du règlement de zonage ne peut être respectée. Pour permettre l'accès et le déplacement d'une personne en fauteuil roulant, une aire de manoeuvre d'au moins 1,5 mètre de diamètre est prescrite par le Code National du Bâtiment. Ainsi, la largeur de la galerie doit être supérieure à 1,5 mètre.

Le projet présenté illustre une largeur de galerie comprise entre 1,7 mètre (soit 5'-6") et 2,14 mètres (soit 7'-025") résultant du décroché existant dans le plan de la façade principale, soit une différence maximale de largeur de 64 centimètres par rapport à la norme de 1,5 mètre prescrite à l'article 115.

Dérogation relative aux marges de recul latérale et arrière du bâtiment complémentaire :

Afin de permettre le fonctionnement et l'entreposage du matériel nécessaire au futur chalet, un bâtiment complémentaire en bois est prévu d'être implanté à l'angle sud-ouest du terrain.

Le quatrième paragraphe de l'article 134 du Règlement de zonage prévoit que l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage du groupe « public et institutionnel » doit respecter les marges de recul - dans les autres cours que la cour avant - spécifiées à la grille des spécifications pour le bâtiment principal dans la zone, soit une marge latérale minimum de 6 mètres et une marge arrière minimum de 10,5 mètres.

Cependant, compte tenu des dimensions du terrain existant, de sa vocation historique résidentielle, de la volonté de mettre en valeur le bâtiment patrimonial, et d'atteindre les objectifs identifiés dans les sections de PIIA lors de l'étude du permis de transformation, il est proposé de déroger à cette disposition à un usage du groupe « public et institutionnel » et de permettre une implantation du bâtiment complémentaire adaptée au contexte historique résidentiel de l'immeuble en respectant des marges de recul arrière et latérale minimale de 0,6 mètre, telle qu'applicable pour un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage du groupe « habitation ».

Le tout est illustré sur les plans préparés par NBL Architectes, et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 3 juillet 2025.

Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve dans la zone 510 dans laquelle la classe d'usage P.5 « conservation » est autorisée. Le projet tel que présenté répond aux normes relatives aux bâtiments principaux et complémentaires, telles qu'apparaissant aux chapitres 5 et 6 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), excepté les articles 115 et 134.

Description des dérogations mineures

- Permettre, pour une galerie ou un balcon, une saillie maximale de 2,14 mètres devant le plan de façade sur lequel la construction fait saillie, au lieu de 1,5 mètre tel qu'exigé à l'article 115 du Règlement de zonage RCA09-Z01;
- Permettre, dans les autres cours, l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage du groupe « public et institutionnel » en respectant des marges de recul minimales, latérales et arrière, de 0,6 mètre, au lieu des marges de recul spécifiées à la grille des spécifications de la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal, tel qu'exigé au quatrième alinéa de l'article 134 du Règlement de zonage RCA09-Z01.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :

D'approuver la demande de dérogations mineures quant aux articles 115 et 134 du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), concernant la saillie maximale autorisée pour une galerie située devant le plan de façade, et les marges de recul latérales et arrière requises pour l'implantation d'un bâtiment complémentaire, pour un projet de transformation et de restauration d'un bâtiment patrimonial à usage « public et institutionnel » situé au 7110, boulevard Gouin Est, sur le lot 1 055 767 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies, le tout, tel qu'illustré sur les plans préparés par NBL Architectes, et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques en date du 3 juillet 2025, à savoir :

- Permettre, pour une galerie ou un balcon, une saillie maximale de 2,14 mètres devant le plan de façade sur lequel la construction fait saillie, au lieu de 1,5 mètre tel qu'exigé à l'article 115 du Règlement de zonage RCA09-Z01;
- Permettre, dans les autres cours que la cour avant, l'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage principal occupé par un usage du groupe « public et

institutionnel» en respectant des marges de recul minimales, latérales et arrière, de 0,6 mètre, au lieu des marges de recul spécifiées à la grille des spécifications de la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal, tel qu'exigé au quatrième alinéa de l'article 134 du Règlement de zonage RCA09-Z01.

Le tout, relativement à la demande de dérogations mineures numéro 3003559440.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet de reconstruction de la galerie permet de répondre aux exigences en matière d'accessibilité universelle;
- Les marges de recul latérales et arrière du bâtiment complémentaire sont adaptées au contexte historique résidentiel du site;
- L'implantation du bâtiment complémentaire contribue à préserver et à mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment principal;
- Les dérogations mineures ne concernent pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- Les dérogations mineures ne portent pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La nature des dérogations mineures sollicitées est admissible selon les dispositions édictées au Règlement sur les dérogations mineures (RCA09-DM01).

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 4 juillet 2025

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance 11 juillet 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

Elias ATALLAH
Conseiller en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-23

Isabelle MORIN
chef(fe) de division - aménagement des
parcs et actifs immobiliers



Dossier # : 1254561007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Édicter les ordonnances et autoriser l'occupation du domaine public.

Il est recommandé :

D'approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour l'année 2025.

D'autoriser l'occupation du domaine public selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1 tel que modifié, article 3, alinéa 8), l'ordonnance numéro **OCA25-(C-4.1)-001-D** jointe à la présente, permettant la fermeture de rues selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur les nuisances (RCA22-30105, article 51), l'ordonnance numéro **OCA25-(RCA22-30105)-001-D** jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusé à l'extérieur selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1 tel que modifié, articles 3 et 8), l'ordonnance numéro **OCA25-(P-1)-001-D** jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, ainsi que de consommer des boissons alcoolisées, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01 tel que modifié, article 315), l'ordonnance numéro **OCA25-(RCA09-Z01)-001-D** jointe à la présente, permettant l'installation d'affichage selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'édicter, en vertu du Règlement sur les parcs (R.R.V.M., chapitre P-3 tel que modifié), l'ordonnance numéro **OCA25-(P-3)-001-D** jointe à la présente, permettant, exceptionnellement, l'occupation d'un parc en dehors des heures d'ouverture, selon les sites et les horaires des événements identifiés dans la « Programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles - Année 2025 », dont le tableau est en pièce jointe.

D'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social ou son représentant à signer le permis "Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public".

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-04 15:57

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1254561007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Édicter les ordonnances et autoriser l'occupation du domaine public.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'adoption du Règlement sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement - CM01-00047 du 18 décembre 2001, chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'un événement et déroger à la réglementation municipale. Nous demandons donc l'approbation du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour chacun des événements identifiés en annexe, et pour déroger aux règlements suivants de l'ancienne Ville de Montréal :

- Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., chapitre C-4-1, article 3, alinéa 8;
- Règlement sur les nuisances, RCA22-30105, article 51;
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8 (vente et consommation d'alcool);
- Règlement de zonage de l'arrondissement, RCA09-Z01, article 315 (affichage);
- Règlement sur les parcs, R.R.V.M., c. P-3, en vertu de l'ordonnance OCA18-(P-3);

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 07 0228 Approbation de la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Ediction des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public

CA25 30 06 0175 Approbation de la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Ediction des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public

CA25 30 05 0133 Approbation de la programmation amendée des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Ediction des ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public

CA25 30 02 0026 Approbation de la programmation des événements publics dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour l'année 2025. Ediction des

ordonnances et autorisation de l'occupation du domaine public.

DESCRIPTION

Chaque année, plusieurs centaines d'événements sont prévus sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Ceux-ci peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, religieuse, interculturelle, caritative, civique, commémorative, festive, commerciale, etc. Les événements se déroulant sur le territoire de l'arrondissement peuvent avoir une portée locale, régionale, municipale, nationale et internationale. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons, soit par l'occupation en totalité ou en partie d'une place ou d'un parc, la fermeture exceptionnelle d'une ou de plusieurs rues ou d'une combinaison, telle l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les citoyens sont invités à se rassembler gratuitement lors d'activités organisées dans le cadre de plusieurs événements sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des parties ou compétitions sportives, des jeux divers, de la danse, etc. seront présentés sur les différents sites concernés.

Des dossiers subséquents seront présentés pour d'autres événements à venir en 2025.

JUSTIFICATION

Le développement événementiel et l'occupation du domaine public sont au cœur des priorités dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires, par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusé à l'extérieur permettant la présentation de divers spectacles et donnant ainsi l'occasion aux citoyens de se familiariser avec une diversité d'artistes. La vente d'aliments et de boissons alcoolisées ou non, représente un soutien pour les organismes pour l'autofinancement de leurs événements. Dans certains cas, ces événements contribueront à l'épanouissement de la population et permettront aux citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Certains événements en annexe seront soumis, pour avis, aux différentes directions et intervenants impliqués. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

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

Test climat : Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, parce que ce dossier n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

Cependant, tout en proposant des activités accessibles, abordables et de qualité, les événements présentés par les divers promoteurs sur le territoire de l'arrondissement doivent tenter d'y inclure les pratiques d'éco-responsabilité et favoriser l'accueil des personnes ayant des limitations fonctionnelles. L'Arrondissement sensibilise les promoteurs sur ces questions, comme indiqué dans le plan d'action local de développement durable de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus de réaliser ces événements aura des impacts négatifs quant à la qualité de vie des citoyens. La présentation d'événements sur le domaine public favorise la cohésion sociale, la découverte d'une ville dynamique et chaleureuse et stimule l'attractivité de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les ordonnances seront publiées dans un journal sur le territoire de l'arrondissement et sur le site web. L'Arrondissement est responsable du plan de communication et de la promotion de tous les événements en régie. Les promoteurs sont responsables de leur propre promotion et plan de communication. Leurs publicités sont généralement diffusées de multiples façons dont les médias sociaux. De plus, lors d'une fermeture de rues exceptionnelle, les promoteurs installeront dix (10) jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de rues et informeront les citoyens demeurant sur les rues concernées.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Planification des ressources. Réalisation des événements selon le tableau de la programmation. Les permis autorisant les événements sur le domaine public seront délivrés par la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le conseil d'arrondissement peut déroger à la réglementation municipale. 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

Abdelwahid BEKKOUCHE, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Abdelwahid BEKKOUCHE, 29 juillet 2025
Joseph ARAJ, 24 juillet 2025
Julie BOISVERT, 23 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-24

Denise GUERTIN
Agente de développement

Frederik VACHON
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social



Dossier # : 1258238005

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-002 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, tel que modifié), afin d'exempter le bâtiment situé aux 9560 et 9570, boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567, de fournir deux cases de stationnement, 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 3003550997.

CONSIDÉRANT la demande de permis de transformation pour le bâtiment résidentiel situé aux 9560 et 9570 boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567 du cadastre du Québec et suite à la demande du requérant de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir deux unités de stationnement exigibles,

Il est recommandé :

D'édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-002, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), d'exempter le propriétaire de l'immeuble situé aux 9560 et 9570 boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567, afin de permettre de ne pas fournir de cases de stationnement au lieu de deux cases, 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 3003550997.

De prendre acte de son engagement à verser 5 000 \$ au fonds de compensation pour le stationnement.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2025-08-20 07:29

Signataire : Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258238005

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance numéro OCA25-(5984)-002 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984, tel que modifié), afin d'exempter le bâtiment situé aux 9560 et 9570, boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567, de fournir deux cases de stationnement, 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 3003550997.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande visant la transformation d'un local commercial en un nouveau logement, pour un bâtiment situé aux 9560 et 9570, boulevard Gouin Est, sur le lot numéro 1 510 567 du cadastre du Québec. Le requérant demande de contribuer au fond de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir le nombre de cases de stationnement qui lui est exigé. La réglementation d'urbanisme exige deux unités de stationnement pour la classe d'usage d'habitation concernée et le projet.

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

Le bâtiment mixte situé aux 9560 à 9570, boulevard Gouin Est a été construit en 1965. Il est situé au centre d'un ensemble de trois bâtiments contigus. Depuis sa construction, à l'origine à usage exclusivement commercial, il a fait l'objet de plusieurs permis de construction, lesquels ont modifié son implantation (agrandissements à l'arrière) et en 1996, d'une transformation du deuxième étage en un logement.

Les différentes recherches effectuées dans le cadre de l'étude permettent de constater l'existence de deux unités de stationnement, lesquelles sont aménagées en cour avant. Ces cases sont actuellement dérogoires à la réglementation en vigueur.

Le requérant projette donc de transformer un local commercial en logement au rez-de-chaussée. Le bâtiment de deux étages serait alors composé de deux logements. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (RCA09-Z01) exige deux unités de stationnement pour ce projet. Le requérant propose de ne pas fournir d'unités de stationnement sur sa propriété et de procéder à un aménagement paysager en cour avant. Le requérant doit obtenir une ordonnance permettant d'être exempté de fournir deux cases de stationnement requises.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce, pour les motifs suivants :

- Le stationnement sur rue n'est pas surchargé;
- Le secteur est bien desservi par le réseau d'autobus de la STM (plusieurs circuits d'autobus à moins de 500 mètres de distance de la propriété);
- Le secteur est facilement accessible aux cyclistes via les pistes cyclables déployées sur les boulevards Perras, Gouin et Armand-Bombardier;
- La demande répond aux objectifs et critères des sections 12 et 31.5 du Règlement sur les PIIA (RCA09-PIIA01) de l'arrondissement, quant à l'architecture et à l'aménagement du terrain, et favorise le verdissement des cours.

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 l'ensemble du nombre de cases 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;
- Les inconvénients causés au requérant par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre d'unités de stationnement exigé;
- Les impacts sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépôt à l'arrondissement de 5 000 \$ dans le fonds de compensation pour stationnement au compte 2424.0000000.000000.00000.25509.000000.0000.000000.000000.000000.00000.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changement climatique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 2 septembre 2025.
Émission du permis de transformation.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Samuel SCHILLER
Agent technique en urbanisme - En
collaboration avec Élias Atallah, conseiller en
planification

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-15



Dossier # : 1259366019

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner un membre du Comité de la transition écologique de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles représentant le milieu économique pour un mandat de deux ans, débutant le 2 septembre 2025.

Il est recommandé :

De désigner un membre du comité de la transition écologique de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, représentant le milieu économique pour un mandat débutant le 2 septembre 2025 :

Madame _____ ou Monsieur _____ , représentant(e) de l'organisation ou de l'institution _____ située sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour un mandat d'une durée de deux ans.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2025-08-14 16:26

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1259366019

Unité administrative responsable :	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
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner un membre du Comité de la transition écologique de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles représentant le milieu économique pour un mandat de deux ans, débutant le 2 septembre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles s'est doté d'une planification stratégique 2021-2031 qui place la transition écologique comme une des cinq grandes orientations stratégiques. Un des objectifs de ce plan est de créer des partenariats solides et collaborer étroitement avec les acteurs clés de la transition écologique. La création d'un comité de la transition écologique va permettre de rassembler différentes parties prenantes pour soutenir l'arrondissement dans l'adoption d'initiatives innovantes et mobilisatrices qui répondent aux besoins de l'arrondissement en matière de transition écologique.

Le comité de la transition écologique a pour fonction de fournir au conseil d'arrondissement des avis et des recommandations sur des dossiers liés à la transition écologique. Ce comité se compose de :

- deux personnes citoyennes de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles;
- un membre représentant d'un organisme du réseau scolaire;
- deux membres représentants d'organismes en environnement;
- un membre représentant le milieu économique.

La présidence du comité de la transition écologique est assumée d'office par un membre du conseil d'arrondissement. Deux membres du personnel de l'arrondissement, représentants la Direction des travaux publics et la Direction du développement du territoire et des études techniques, siégeront également au comité de la transition écologique, sans droit de vote.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 3007 0231 - Désigner la nomination et le renouvellement des membres du comité de la transition écologique de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour un mandat d'un ou de deux ans, débutant le 2 juillet 2025.

CA23 3004 0108 - Désigner les membres du comité sur la transition écologique de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour un mandat de 2 ans, débutant le 4 avril 2023.

CA22 3012 0388 - 6 décembre 2022 - Adoption - Avec modification - du Règlement numéro RCA22-30109 intitulé« Règlement sur la création, la constitution, la composition et le

fonctionnement du comité de la transition écologique de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles -

DESCRIPTION

Sur les sept (7) membres du comité de la transition écologique, quatre (4) postes sont comblés par des membres représentants des organisations ou institutions locales, deux (2) postes sont comblés par des personnes résidentes de l'arrondissement et un (1) poste est comblé par un (1) membre du conseil d'arrondissement nommé d'office à la présidence du comité de la transition écologique.

Le présent dossier vise la nomination d'un (1) membre, soit la nomination d'un membre représentant le milieu économique pour un mandat d'une durée de 2 ans.

JUSTIFICATION

La nomination de ce membre est nécessaire afin d'être conforme au Règlement RCA22-30109 intitulé « Règlement sur la création, la constitution, composition et le fonctionnement du comité de la transition écologique » qui assure la conformité de la composition du comité de la transition écologique. Le rôle et la quantité des membres, des invités et des observateurs y sont clairement définis afin d'assurer la diligence et l'objectivité dans l'analyse des dossiers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, tel que mentionné dans la pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En l'absence d'approbation à ce dossier, le membre ne pourra pas siéger sur le comité et la composition du comité ne sera ni conforme ni valide.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La présente nomination du membre du comité de la transition écologique sera annoncée par l'équipe des communications

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

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

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 14 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2025-08-14