



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mercredi 1er octobre 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période d'intervention du public sur la demande de dérogation mineure :
 - **9023, boulevard Gouin Ouest - Lot 6 521 497 du cadastre du Québec** : Autoriser une clôture en cour avant d'une hauteur maximale de 1,8 mètre au lieu de 0,9 mètre (40.11).
- 10.04** Correspondance et dépôt de documents
- 10.05** Période de questions du public
- 10.06** Période de questions des membres du conseil
- 10.07** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 1er octobre 2025.
- 10.08** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025.
- 10.09** Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement concernant la résolution CA25 09 0262, consignée au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville du 2 septembre 2025 (référence 1259570024).
- 10.10** Dépôt du procès-verbal de correction signé par le secrétaire d'arrondissement concernant le Règlement 01-274-69 modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA13 09010), afin de modifier les classes des usages I.2 du District central et d'ajouter l'usage « pôle de mobilité » (référence 1259570023).

12 – Orientation

- 12.01** Adopter la Politique montréalaise du loisir public.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Autoriser une dépense additionnelle de 1 797,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, et de 17 633,26 \$, taxes incluses, à titre de budget de variation de quantités, dans le cadre du contrat accordé à Le Comité pour des services professionnels d'aménagement et de réalisation d'une forêt nourricière au parc Henri-Julien, majorant la dépense de 19 431,01 \$.
- 20.02** Accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.
- 20.03** Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus.
- 20.04** Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de La Fabrique de la paroisse Saint-Isaac-Jogues pour une période de 5 ans et 4 mois, soit du 1er septembre 2025 au 31 décembre 2030, un espace d'une superficie d'environ 1 274 pi² situé au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 1322, rue Chabanel Est (Maison Berthe-Louard), aux fins de centre communautaires et de loisirs, pour un loyer total de 109 712,63 \$, exonéré de taxes / Approuver une dépense de 10 000 \$, exonérée de taxes, pour les améliorations locatives (bâtiment 8731).
- 20.05** Approuver le projet d'entente à intervenir avec Santé Québec (CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal) concernant les interventions arboricoles à réaliser, afin de permettre la mise en place d'un ouvrage d'aide à la protection dans l'emprise de la rue Crevier.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 août 2025.
- 30.02** Accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 7500 \$ aux organismes suivants : Solidarité Ahuntsic (2000 \$), Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC) (3000 \$), Le Festigoût Traiteur (1000 \$), Entre-Maisons (1000 \$) et Ateliers Belleville (500 \$), afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités.
- 30.03** Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics 2026 du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande.

40 – Réglementation

- 40.01** Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 6°), une ordonnance visant l'installation d'un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard / Abroger la résolution CA25 09 0252.
- 40.02** Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer quatre (4) places de stationnement tarifées : deux sur la rue Chambord (une de chaque côté), au nord de la rue Fleury Est, et deux sur le côté sud de la rue Fleury Est, entre les rues De La Roche et Chambord.

- 40.03** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 1649, rue Fleury Est, érigé sur le lot 2 495 515 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre de la transformation du bâtiment - Demande de permis 3003526705.
- 40.04** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté qui portera les numéros 10290, 10292 et 10294, avenue Merritt, lequel sera érigé sur le lot 1 742 630 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de construction du bâtiment - Demande de permis 3003533141.
- 40.05** Adopter, avec changement, le règlement intitulé : Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) et le Règlement sur les usages conditionnels (RCA13 09010) », afin de modifier les classes des usages I.2 du District central et d'ajouter l'usage « pôle de mobilité ».
- 40.06** Avis de motion et adoption du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) », visant à assurer la concordance avec la disposition 10.1 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, ainsi qu'à apporter des ajustements à certaines dispositions relatives au stationnement.
- 40.07** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'occupation à des fins de lieu de culte d'une partie du deuxième étage du bâtiment situé au 500, rue de Port-Royal Ouest - Lot 1 488 863 du cadastre du Québec - Zone 1293.
- 40.08** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment situé au 1100, avenue Berthe-Louard - Lot 2 498 042 du cadastre du Québec - Zone 1424.
- 40.09** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à modifier le projet particulier autorisé par la résolution CA17 090259, afin de permettre l'augmentation de la hauteur prévue de 4 à 6 étages pour la phase 6 du projet Crown, situé sur le terrain vacant à l'angle de la rue Meilleur et de la rue Sauvé Ouest - Lot 6 191 167 du cadastre du Québec - Zone 1262.
- 40.10** Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir deux logements en copropriété divisée pour le bâtiment portant les numéros 10007 et 10009, rue Laverdure - Lot 1 996 149 du cadastre du Québec.
- 40.11** Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 9023, boulevard Gouin Ouest, une clôture en cour avant d'une hauteur maximale de 1,8 mètre au lieu de 0,9 mètre - Lot 6 521 497 du cadastre du Québec - Demande de permis 3003380815.

60 – Information

- 60.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

70 – Autres sujets

70.01 Affaires nouvelles

70.02 Levée de la séance

CA : 10.09

2025/10/01 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante

CA : 10.10

2025/10/01 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante



Dossier # : 1256418006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , 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 Diane MARTEL **Le** 2025-09-02 15:16

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256418006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , 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, s'est dotée 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(e)s, 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 montréalaise du loisir public, 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 montréalaise du loisir public 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 montréalaise du loisir public, s'inscrivant dans la perspective d'ensemble montréalaise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 1019 – 25 août 2025 – Adoption de la Politique montréalaise du loisir public. (SD 1256418003)

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 en arrondissement.

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 inter-arrondissement.

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 oeuvre

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

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

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)

S.O.

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

Jean-Marc LABELLE
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-29

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1255638001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 1 797,75 \$ taxes incluses, à titre de budget de contingences, et de 17 633,26 \$ taxes incluses, à titre de budget de variation de quantités, pour les services professionnels d'aménagement et de réalisation d'une forêt nourricière au parc Henri-Julien dans le cadre du contrat accordé à Le Comité, majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 119 023,74 \$ à 138 454,76 \$ taxes incluses.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 1 797,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, et de 17 633,26 \$, taxes incluses, à titre de budget de variation de quantité, pour les services professionnels d'aménagement et de réalisation d'une forêt nourricière au parc Henri-Julien, dans le cadre du contrat accordé à Le Comité, majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 119 023,74 \$ à 138 454,76 \$, taxes incluses.
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-10 16:52

Signataire :

Diane MARTEL

Directeur(-trice) - arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255638001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 1 797,75 \$ taxes incluses, à titre de budget de contingences, et de 17 633,26 \$ taxes incluses, à titre de budget de variation de quantités, pour les services professionnels d'aménagement et de réalisation d'une forêt nourricière au parc Henri-Julien dans le cadre du contrat accordé à Le Comité, majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 119 023,74 \$ à 138 454,76 \$ taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Justification

Lors des travaux d'aménagement de la forêt nourricière du Parc Henri-Julien, une quantité plus importante de sols contaminés que celle qui avait été estimée a dû être disposée vers un site autorisé. Ces travaux de plus grande envergure ont donc nécessité l'utilisation de machinerie lourde, ce qui a engendré une dépense supplémentaire pour la sécurisation du site et des végétaux. Ainsi, ces travaux supplémentaires ont engendré des coûts excédant le budget de contingences et de variation de quantité accordé pour le projet. Par conséquent, il est requis d'autoriser une dépense additionnelle de 19 431,02 \$ taxes incluses.

Les travaux d'aménagement de la forêt nourricière au parc Henri-Julien ont débuté le 2 septembre et seront terminés au début du mois d'octobre.

Le présent contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics. Ainsi l'application des décrets 1049-2013 et 795-2014 n'est pas requise.

Aspects Financiers

La dépense totale sera majorée de 119 023,74 \$ taxes incluses (108 684,54 \$ net de ristournes) à 138 454,76 \$ taxes incluses (126 427,65 \$ net de ristournes).

Le contrat demeure inchangé, au montant de 69 013,74\$ taxes incluses (63 018,74 \$ net de ristournes).

Le budget de contingences est donc majoré de 12 005,00 \$ taxes incluses (10 962,17 \$ net de ristournes) à 13 802,75 \$ taxes incluses (12 603,75 \$ net de ristournes).

Le budget de variation de quantité est donc majoré de 12 005,00 \$ taxes incluses (10 962,17 \$ net de ristournes) à 29 638,26 \$ taxes incluses (27 063,68 \$ net de ristournes).

Le budget d'incidences demeure inchangé, au montant de 26 000,00 \$ taxes incluses (23 741,47 \$ net de ristournes).

Cette dépense sera assumée à 100 % par le budget participatif de l'arrondissement.

Montréal 2030

S/O

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Genevieve LEVEILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie OUELLETTE
agent(e) de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1255638001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à la firme Le Comité pour les services professionnels d'aménagement et de réalisation d'une forêt nourricière au parc Henri-Julien pour une somme maximale de 119 023,74 \$, taxes incluses (contrat : 69 013,74 \$ + budget de contingences 12 005 \$ + variation de quantité : 12 005 \$ + incidences : 26 000 \$) (AC-CGG-ÉT-2025-002). Approuver un projet de convention à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la 3e édition (2022-2023) du Budget participatif local de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, le projet d'une forêt nourricière au parc Henri-Julien fut sélectionné parmi les 16 projets proposés par la population ahuntsicoise. Le projet prévoit notamment de planter des arbres et arbustes fruitiers afin de fournir une nouvelle expérience d'auto-cueillette aux citoyens.

Un budget participatif est un processus qui permet à la population de décider de l'affectation d'une partie du budget de l'arrondissement. Les projets, proposés et développés par la communauté, visent l'amélioration des milieux de vie. À la suite de l'étude de faisabilité de l'Arrondissement, les projets sont soumis à un vote ouvert à toute personne, âgée de 12 ans et plus, habitant le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Le présent projet de forêt nourricière démontre l'engouement de la population ahuntsicoise pour l'agriculture urbaine. D'ailleurs, trois autres projets furent réalisés dans le même esprit sur le territoire d'Ahuntsic-Cartierville lors de la 1re édition du Budget participatif de la Ville de Montréal. Ces zones nourricières furent implantées aux parcs De Salaberry, Saint-Simon-Apôtre et Marcelin-Wilson nord. Ces projets ont pour objectif de favoriser l'agriculture urbaine sur le domaine public. Plus particulièrement, ils visent la mise en place d'espaces compacts pour la culture d'arbres et de végétaux comestibles et nectarifères, selon une approche de permaculture privilégiant des plantes indigènes.

L'arrondissement souhaite proposer une nouvelle expérience d'agriculture urbaine via une forêt nourricière au parc Henri-Julien. Les espaces pourront accueillir des citoyens souhaitant se livrer à des activités d'auto-cueillette ou occuper cet espace de façon contemplative.

Situé au parc Henri-Julien, le site d'implantation du projet se trouve derrière le Centre Jean-Jacques-Gauthier. Plusieurs essences d'arbres et d'arbustes fruitiers pourront y prendre racine. Les espèces indigènes seront privilégiées afin de faciliter leur implantation et leur entretien à long terme. Du mobilier servira à recevoir les visiteurs souhaitant faire une pause et admirer le paysage les entourant. De l'affichage, sous forme de panneaux d'interprétation, prendra place sur le site et servira à l'identification des essences et des périodes de

cueillette des fruits, et ce, afin d'aider les usagers à mieux interagir avec les éléments du site et à s'approprier les lieux.

L'équipe de la Transition écologique, de la Direction du développement du territoire, a ainsi préparé une demande de prix en vue d'obtenir des services professionnels en architecture du paysage pour réaliser les plans et devis ainsi que l'exécution de l'aménagement de la forêt nourricière. L'ingénieure forestière de l'arrondissement offrira son expertise à la firme afin de planifier le plan de plantation de la forêt nourricière. Les détails sont les suivants :

1) Lieu :

Forêt nourricière Henri-Julien : 9300, rue Saint-Denis, Montréal (Québec), H2M 1P1 (Derrière le Centre Jean-Jacques-Gauthier au 9600, rue Saint-Denis, Montréal (Québec) H2M 1P2)

2) Services inclus :

- Coûts des services professionnels pour la réalisation des plans et devis, incluant : le plan d'aménagement du site de la forêt nourricière, le plan de plantation de la forêt nourricière, la conception du mobilier qui sera implanté in situ, la conception de l'affichage sur site;
- Coût de réalisation des travaux d'aménagement, de fabrication et d'installation du mobilier, incluant : la réalisation de la forêt nourricière (nivellement et préparation du site, réalisation des fausses et lits de plantations de la forêt nourricière, mise en place de la terre), réalisation du mobilier pour la forêt nourricière, l'installation du mobilier, la fabrication et l'installation de l'affichage.

3) Échéancier :

- mi-avril à la mi-mai 2025 : phase de conception des plans et devis;
- De la mi-mai au début août 2025 : Phase d'exécution des travaux.

Pour la réalisation du mandat 2025, l'équipe de la transition écologique a sollicité trois fournisseurs québécois qui œuvrent dans le domaine de l'aménagement paysager et du design urbain. La démarche de gré à gré est présentée dans un document en pièce jointe. Une soumission a été reçue. L'équipe de la transition écologique recommande de retenir les services de la firme Le Comité, qui est un soumissionnaire offrant des services spécialisés en aménagement d'espaces publics et collectifs, de la conception à la production. Fondée en 2016, cette firme a depuis contribué à la réalisation de nombreux projets d'aménagement dans plusieurs arrondissements de Montréal et municipalités du Québec.

Le contrat totalise 119 023,74 \$, taxes incluses (contrat : 69 013,74 \$ + budget de contingences : 12 005 \$ + variation de quantité (disposition des sols): 12 005\$ + incidences 26 000\$), dont la totalité des coûts seront couverts par les fonds du budget participatif de l'arrondissement d'Achims-Cartierville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA22 090117. Affecter à la troisième édition du Budget participatif un montant de 415 000\$ provenant de la réserve de développement. Sommaire décisionnel 1228313002;
- CA23 09 0240. Adopter les projets choisis dans le cadre de la troisième édition du budget participatif d'Achims-Cartierville. Sommaire décisionnel 1233612001.

DESCRIPTION

Services professionnels en architecture du paysage et réalisation de travaux d'aménagement pour le projet de la forêt nourricière Henri-Julien comprennent, sans s'y limiter :

- **Plans et devis :**
- Plan d'aménagement du site de la forêt nourricière;

- Plan de plantation de la forêt nourricière;
- Conception et plans techniques du mobilier;
- Conception de l'affichage in situ.
- **Réalisation de la forêt nourricière :**
- Nivelier et préparer le site;
- Réalisation de fausses et de lits de plantation;
- Réalisation du mobilier pour la forêt nourricière;
- Installation du mobilier in situ;
- Fabrication et installation de l'affichage.

JUSTIFICATION

Des trois entreprises ayant été invitées à soumissionner, une a soumissionné, une autre s'est désistée et l'autre n'a pas répondu à la demande de prix. La soumission reçue par l'entreprise Le Comité offrait un prix compétitif, au montant de 69 013,74\$, taxes incluses.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût du contrat à octroyer est de 69 013,74\$ (taxes incluses). Le coût des contingences est de 12 005 \$ (taxes incluses), soit 20 % du contrat. Le coût de la variation de quantité pour la disposition des sols est de 12 005 \$ (taxes incluses), soit 20 % du contrat. La dépense totale est donc de 119 023,74\$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur, les contingences, les variations de quantité et les dépenses incidentes totalisant 26 000 \$ taxes incluses réparties comme suit :

- 15 000 \$ pour la surveillance environnementale;
- 6 000 \$ pour la traçabilité et les redevances de sols contaminés;
- 5 000 \$ pour les imprévus.

Le coût total maximal associé au contrat est de 119 023,74\$ taxes incluses (108 684,54 \$ net de ristourne) et sera assumé comme suit :

- Un montant maximal de 119 023,74\$ taxes incluses (108 684,54\$ net de ristourne) sera financé à partir du solde restant des GDD suivants : GDD 1228313002 (virement de crédits de 160 000 \$), dans le cadre de la troisième édition du budget participatif de l'arrondissement d'Achutes-Cartierville.

Cette dépense sera financée à 100% par l'arrondissement d'Achutes-Cartierville par l'entremise du budget participatif.

MONTREAL 2030

L'arrondissement reconnaît les bénéfices que représentent les espaces nourriciers pour la population en matière :

- d'inclusion, d'équité et d'engagement des citoyen(ne)s dans la vie culturelle, sociale et de loisirs de leur quartier, grâce à une activité favorisant la rencontre, l'entraide ainsi que les échanges intergénérationnels et interculturels;
- d'éducation populaire, grâce à une pratique promouvant le développement de compétences et des savoir-faire;
- de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale, par une activité permettant de briser l'isolement des personnes vulnérables et d'améliorer l'autonomie financière et alimentaire des participant(e)s;
- de saines habitudes de vie, par la pratique d'une activité physique régulière qui

- encourage notamment une consommation accrue de fruits et légumes frais;
- d'atténuation des nuisances reliées aux îlots de chaleur, à la pollution atmosphérique ou au ruissellement pluvial, par l'augmentation du couvert végétal qui, par ailleurs, soutient la biodiversité en milieu urbain.

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs et des résultats attendus de Section A – Montréal 2030, soit :

Transition écologique :

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

Priorité 4 – Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité.

Solidarité, équité et inclusion :

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

Quartiers vivants :

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.

Ce dossier contribue également à l'atteinte des engagements en matière de diminution des vulnérabilités climatiques Section B - Test climat, notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les projets d'espaces nourriciers visent à encourager l'agriculture locale et à améliorer la qualité du milieu de vie et de l'environnement favorisant la transition socioécologique. Les projets permettent l'atteinte d'objectifs de différents « Plans » de la Ville de Montréal et des "Plans" locaux tels que :

- La Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 de la Ville de Montréal;
- Le Plan stratégique de développement durable 2019-2025 d'Ahuntsic-Cartierville;
- Le Plan d'action intégré en diversité et en inclusion sociale 2021-2026 de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville;
- Le Plan climat 2020-2030;
- Montréal 2030.

Lors d'ateliers de consultation des partenaires impliqués dans les projets, plusieurs impacts du projet ont été présentés soit :

- augmenter le verdissement et la biodiversité dans les parcs ciblés;
- réduire les îlots de chaleur;
- créer un projet rassembleur;
- mettre en place une démarche collaborative favorisant la résilience des communautés;

- inspirer les personnes âgées ou souffrant de maladie chronique à bouger et faire du jardinage;
- encourager la cueillette en libre service de fruits et plantes comestibles (éducation à l'environnement);
- aménager des espaces en collaboration avec les partenaires du milieu et encourager leur implication en vue d'assurer la pérennité des lieux (arrosage, entretien, cueillette, formation en agriculture urbaine, etc).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

7 avril 2025 : Octroi du contrat (séance du conseil d'arrondissement)

8 avril 2025 : Rencontre de démarrage du projet avec la firme et début de la période de conception

13 mai 2025 : Remise de plans finaux

15 mai 2025: Début des travaux

29 août 2025: Réception définitive

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Genevieve LEVEILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie OUELLETTE
agent(e) de recherche en transition

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire

Le : 2025-03-11

écologique

et etudes techniques



Dossier # : 1254465005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-09 14:24

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254465005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme Solidarité Ahuntsic assure la gestion du Centre communautaire Ahuntsic logé dans un édifice en location situé au 10 780 rue Laverdure, appartenant au Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM). Le centre offre à une quinzaine d'organismes communautaires des bureaux et des espaces d'activités en défrayant un loyer raisonnable. Ainsi, au Centre communautaire Ahuntsic, ce sont 150 travailleuses et travailleurs soutenu(e)s par plus de 500 bénévoles qui offrent des services à des milliers de personnes et de familles dans plusieurs domaines : alimentation, logement, personnes âgées, jeunesse en difficulté, déficience intellectuelle, itinérance, aide aux nourrissons et à la petite-enfance, etc.

L'organisme doit faire face à la hausse des coûts liés à la location de l'espace et maintenir des frais abordables pour les organismes. La contribution de l'arrondissement est nécessaire pour maintenir l'offre d'activités et de services aux citoyens qui fréquentent le centre communautaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0059 - 10 mars 2025 : Accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.

CA24 09 0144 - 10 juin 2024 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. (1246237007)

CA23 09 0058 - 13 mars 2023 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. (1233060004)

CA22 00069 - 11 avril 2022 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic, pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 / Ce montant sera pris à même la réserve de développement de l'arrondissement. (1223060013)

CA21 090055 - 8 mars 2021 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021. (1212971003)

CA20 090287 - 13 octobre 2020 : Accorder un soutien financier non récurrent de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic pour les mois de juillet à décembre 2020. (1202971005)

CA19 090262 - 11 novembre 2019 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic pour l'année 2019-2020. (1193060037).

DESCRIPTION

La contribution est versée pour couvrir une partie de l'augmentation de loyer du centre communautaire pour l'année 2025.

JUSTIFICATION

Assurer le maintien des services à la population sous un même toit, en gardant un coût de loyer abordable pour les organismes communautaires qui offrent ces services.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'imputation de la dépense est la suivante :
2402.0010000.300162.07201.61900.016491.0.0.0.0.0

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où l'organisme ne recevrait pas le soutien financier pour le loyer, celui-ci verrait ses opérations en être affectées.

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, la ou 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 :

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique TAILLON
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-05

Jean-Marc LABELLE
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jessica LAGACÉ-BANVILLE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1254465004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus

Il est recommandé de modifier le premier alinéa de la clause pertinente des conventions de contribution financière, pour toutes celles adoptées depuis l'année 2024, afin qu'il se lise désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la *Loi sur les cités et Villes* (RLRQ, c. C-19) : Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-08 14:15

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254465004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financière adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus

CONTENU

CONTEXTE

La Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux a été sanctionnée le 25 mars 2025. Une des modifications apportées par cette loi visait à amender l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (LCV), notamment par le rehaussement du seuil de subvention annuelle rendant obligatoire l'audit des états financiers d'une personne morale qui est passé de 100 000 \$ à 250 000 \$.

Considérant ce qui précède, le présent dossier vise à modifier le premier alinéa de la clause relative à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) dans les conventions de contribution financières adoptées depuis 2024 par le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Modifier le premier alinéa de la clause pertinente des conventions de contribution financière, pour toutes celles adoptées depuis l'année 2024, afin qu'il se lise désormais comme suit, conformément à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) :

« Dans la mesure où la contribution financière ou le cumul de toutes les contributions financières que la Ville verse à l'Organisme au cours d'une même année civile est d'une valeur de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) et plus, et ce, peu importe que telle contribution soit versée par le conseil municipal, le conseil d'agglomération, un conseil d'arrondissement ou le comité exécutif. »

JUSTIFICATION

Cette modification est nécessaire pour se conformer à la Loi édictant la Loi sur les contrats

des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux sanctionnée le 25 mars 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

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 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

Dominique TAILLON
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Jean-Marc LABELLE
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,

Le : 2025-09-04

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jessica LAGACÉ-BANVILLE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1255372004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	1- Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, de La Fabrique de la paroisse Saint-Isaac-Jogues, pour une période de cinq (5) ans et quatre (4) mois, à compter du 1er septembre 2025, un espace situé au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 1322, rue Chabanel Est (Maison Berthe-Louard), d'une superficie d'environ 1 274 pi ² , à des fins communautaires et de loisirs, pour un loyer total de 109 712,63 \$, exonéré de TPS et de TVQ. 2- Approuver une dépense de 10 000 \$, exonérée de TPS et de TVQ. pour les améliorations locatives. Bâtiment : 8731.

TEXTE DE L'OBJET À COPIER DANS LE SOMMAIRE

Je recommande:

1. d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, de La Fabrique de la paroisse Saint-Isaac-Jogues, pour une période de cinq (5) ans et quatre (4) mois à compter du 1er septembre 2025, un espace situé au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 1322, rue Chabanel Est (Maison Berthe-Louard), d'une superficie d'environ 1 274 pi², à des fins communautaires et de loisirs, moyennant un loyer total de 109 712,63 \$, exonéré de TPS et de TVQ, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail.
2. d'approuver une dépense de 10 000 \$, exonérée de TPS et de TVQ, pour les améliorations locatives.
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-10 12:24

Signataire :

Diane MARTEL

Directeur(-trice) - arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255372004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	1- Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, de La Fabrique de la paroisse Saint-Isaac-Jogues, pour une période de cinq (5) ans et quatre (4) mois, à compter du 1er septembre 2025, un espace situé au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 1322, rue Chabanel Est (Maison Berthe-Louard), d'une superficie d'environ 1 274 pi ² , à des fins communautaires et de loisirs, pour un loyer total de 109 712,63 \$, exonéré de TPS et de TVQ. 2- Approuver une dépense de 10 000 \$, exonérée de TPS et de TVQ. pour les améliorations locatives.Bâtiment : 8731.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis janvier 1998, la Ville de Montréal occupe des locaux situés au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble sis au 1322, rue Chabanel Est, connu sous le nom de *Maison Berthe-Louard* , propriété de la Fabrique de la paroisse Saint-Isaac-Jogues. Ces espaces sont utilisés par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à des fins communautaires et de loisirs. L'entente de location actuellement en vigueur est arrivée à échéance le 31 août 2025. Souhaitant maintenir l'occupation des lieux, l'arrondissement a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) afin de négocier un nouveau bail d'une durée de cinq (5) ans et quatre (4) mois, couvrant la période du 1er septembre 2025 au 31 décembre 2030. Le traitement du dossier a connu un retard en raison des négociations avec la Fabrique.

Le présent sommaire vise à obtenir l'approbation des autorités compétentes pour la conclusion de cette nouvelle entente.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 090252 - 11 novembre 2019 - Renouvellement de bail du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2025.

CA15 090212 - 14 septembre 2015 : Renouvellement de bail du 1^{er} septembre 2015 au 31 août 2020.

CA13 090176 - 8 juillet 2013 : Renouvellement de bail du 1^{er} septembre 2013 au 31 août 2015.

CA11 090178 - 4 juillet 2011 : Approbation d'un bail du 1^{er} septembre 2011 au 31 août 2013.

DESCRIPTION

Le présent dossier recommande d'approuver un bail par lequel la Ville de Montréal loue, de la Fabrique de la paroisse Saint-Isaac-Jogues, des locaux d'une superficie totale de 1274 pieds carrés, pour une période de cinq (5) ans et quatre (4) mois, soit du 1er septembre 2025 au 31 décembre 2030, à des fins communautaires et de loisirs. Le loyer total s'élève à 109 712,63 \$, montant exonéré de taxes.

Le bail prévoit une clause de résiliation anticipée permettant à chacune des parties d'y mettre fin, en tout temps avant son échéance, moyennant la transmission d'un avis écrit à l'autre partie, avec un préavis minimal de neuf (9) mois.

Le Locateur s'engage à réaliser, à ses frais, les travaux d'aménagement prévus au bail, au plus tard le 31 mai 2026. Cette date est indicative et ne conditionne pas le versement de la somme prévue.

Le Locateur recevra un montant forfaitaire de 10 000 \$, exonérée de TPS et de TVQ uniquement après l'achèvement complet des travaux, à la satisfaction du Locataire et selon les standards convenus. Ce montant ne pourra être versé avant la fin des travaux, même si ceux-ci sont terminés après le 31 mai 2026.

En cas de résiliation anticipée du bail par le Locataire, celui-ci devra verser au Locateur la portion non amortie du montant de 10 000 \$, exonérée de TPS et de TVQ, à titre de pénalité.

JUSTIFICATION

Ce nouveau bail s'inscrit dans la continuité d'une entente existante, permettant de maintenir les services communautaires et de loisirs dans un lieu bien adapté aux besoins de l'arrondissement. L'occupation prolongée de cet espace évite toute interruption de service et assure une stabilité tant sur le plan opérationnel que financier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

	Loyer annuel antérieur	2025 (4 mois)	2026	2027	2028	2029	2030	Loyer total pour la période de 64 mois 2025 / 2030
Taux (\$/pi ²)	14,74 \$	15,26 \$	15,26 \$	15,72 \$	16,19 \$	16,68 \$	17,18 \$	
Loyer brut		6 480,41 \$	19 441,24 \$	20 027,28 \$	20 626,06 \$	21 250,32 \$	21 887,32 \$	109 712,63 \$

Travaux pour améliorations locatives	Montant forfaitaire
Travaux énumérés dans le bail	10 000,00 \$

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

À compter du 1er janvier 2027, le loyer brut sera indexé annuellement à raison de 3 %.

Les coûts d'électricité, de chauffage, d'entretien, de réparations et d'entretien ménager sont inclus dans le loyer.

La dépense totale est de 109 712,63\$. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changement climatique et aux engagements en inclusion et équité, mais ne contribue pas aux engagements en accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le maintien de cette location assurera la continuité des activités communautaires et de loisirs offertes à la population, contribuant ainsi au maintien des services de proximité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

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 de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Genevieve LEVEILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mariette BECHARA, Ahuntsic-Cartierville
Jean-Marc LABELLE, Ahuntsic-Cartierville
Anne-Marie BOIVIN, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Jean-Marc LABELLE, 9 septembre 2025
Mariette BECHARA, 9 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laila BENNAGHMOUCH

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER

Le : 2025-09-09

Conseillère en immobilier

Cheffe de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
directeur(-trice) de service - strategie
immobiliere

Tél : - -

Approuvé le : 2025-09-10



Dossier # : 1258106003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'entente entre l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et Santé Québec (CIUSSS du Nord-de-l'île-de-Montréal) en lien avec les interventions arboricoles à réaliser, afin de permettre la réalisation d'un ouvrage d'aide à la protection dans l'emprise de la rue Crevier dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Il est recommandé d'approuver le projet d'entente entre l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et Santé Québec (CIUSSS du Nord-de-l'île-de-Montréal) en lien avec les interventions arboricoles à réaliser, afin de permettre la réalisation d'un ouvrage d'aide à la protection dans l'emprise de la rue Crevier dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-16 10:08

Signataire :

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258106003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'entente entre l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et Santé Québec (CIUSSS du Nord-de-l'île-de-Montréal) en lien avec les interventions arboricoles à réaliser, afin de permettre la réalisation d'un ouvrage d'aide à la protection dans l'emprise de la rue Crevier dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de travaux préliminaires en amont des travaux de construction d'un ouvrage permanent d'aide à la protection contre les inondations sur la rue Crevier entre le boulevard Gouin Ouest et la rivière des Prairies, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville devra procéder à de l'élagage et de l'abattage d'arbres et arbustes. La zone d'intervention visée étant située sur un lot privé, il a été déterminé qu'une entente d'autorisation en interventions arboricoles devait être approuvée au préalable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1258106002 Accorder un contrat à Construction Arcade pour des travaux de construction d'un ouvrage permanent d'aide à la protection contre les inondations sur la rue Crevier entre le boulevard Gouin Ouest et la rivière des Prairies, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 3 354 719,25 \$, taxes incluses (contrat : 2 447 800,00 \$ + contingences : 489 560,00 \$ + incidences : 417 359,25 \$) - Appel d'offres public S-AC-2025-010 - six (6) soumissionnaires.

1251066012 Approuver le projet de convention entre l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour l'obtention d'une subvention en lien avec le Programme de résilience et d'adaptation face aux inondations afin de permettre la réalisation d'un ouvrage d'aide à la protection dans l'emprise de la rue Crevier dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

1243949003 Autoriser une dépense de 119 594 \$, taxes incluses, pour avoir les services professionnels en ingénierie de la Communauté métropolitaine de Montréal, aux fins de modélisations hydrodynamiques de la rivière des Prairies / Approuver le projet de convention à cet effet / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer la convention.

CM24 0077 Accepter l'offre de services du Conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du

Québec de prendre en charge la coordination d'un projet d'études et de conception destiné à réduire les vulnérabilités aux crues

CA23 09 0362 Affecter une somme maximale de 311 750 \$ pour permettre la mise en oeuvre du projet d'étude de risques et conception dans le cadre du volet Aménagements résilients du Programme de résilience et d'adaptation face aux inondations (PRAFI). Imputation à la réserve développement.

CE24 0015 Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour l'obtention d'une subvention de 1 647 000 \$ en lien avec le Programme de résilience et d'adaptation face aux inondations afin de permettre la réalisation d'un projet d'étude destiné à réduire les vulnérabilités aux crues dans l'arrondissement d'Achamps-Cartierville.

CM22 1499 Autoriser la Ville de Montréal à déposer deux projets de demande d'aide financière auprès du Programme de résilience et d'adaptation face aux inondations du ministère des Affaires municipales dans le cadre des appels à projets du 1 septembre au 15 octobre 2022 pour le volet Aménagements résilients (1 projet) et pour le volet Relocalisation (1 projet).

CA24 09 0020 Offrir au conseil municipal, en vertu du 2e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de prendre en charge la coordination d'un projet d'études et de conception destiné à réduire les vulnérabilités aux crues.

DESCRIPTION

La zone visée par ces interventions arboricoles se situe sur le lot 2 376 039 adjacent à la rue Crevier. Le propriétaire du lot est Santé Québec (CIUSSS du Nord-de-l'île-de-Montréal). L'entente prévoit d'autoriser l'arrondissement d'Achamps-Cartierville à élaguer ou abattre les arbres et arbustes identifiés aux Annexes 1 et 2 de l'entente. Ces interventions seront réalisées en 2025. Conformément à l'article 3 de l'entente, l'arrondissement s'engage à remplacer les arbres abattus à ses frais. Les travaux de plantation seront réalisés en 2027 à l'issue des travaux de construction de l'ouvrage permanent d'aide à la protection contre les inondations. L'arrondissement assurera ensuite l'arrosage de ces nouvelles plantations sur une période de trois (3) ans, jusqu'en 2029.

JUSTIFICATION

Une demande d'accompagnement a été transmise par l'arrondissement au Service des affaires juridiques – Direction des affaires civiles. Le projet d'entente inclut au présent dossier décisionnel a par ailleurs été produit en collaboration avec le Service des affaires juridiques.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes nécessaires à la réalisation des travaux arboricoles et de plantations par l'arrondissement ont été budgétées au sommaire décisionnel 1258106002.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Voir la pièce jointe au sommaire 1258106002.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Il est requis d'approuver cette entente afin de permettre les travaux arboricoles. Les travaux de construction de l'ouvrage permanent d'aide à la protection sont tributaires de ces travaux préparatoires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les résidents du secteur seront avisés des travaux arboricoles par l'entremise d'avis écrits qui seront distribués avant les travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation de l'entente : Séance du CA du 1er octobre 2025

Début des travaux arboricoles : Mi octobre 2025

Fin des travaux arboricoles : Fin octobre 2025

Début des travaux de plantation : 2027

Fin de l'entretien des plantations : 1er novembre 2029

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane BELANGER)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cédric DUCHESNE

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ

Le : 2025-08-11

Ingénieur

directeur(-trice)-developpement du territoire
et etudes techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public (v-marie et cdn-ndg)



Dossier # : 1259816008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 août 2025.

Attendu qu'un rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires doit être fait au conseil d'arrondissement conformément à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4);
Il est recommandé :

De prendre acte du rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 août 2025.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-03 15:05

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259816008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Ressources financières et gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 août 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'arrondissement en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires (RCA05 09017).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Demander au conseil d'arrondissement de prendre connaissance et d'approuver le rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 août 2025.

JUSTIFICATION

Un rapport au conseil d'arrondissement doit être fait conformément à l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Un rapport au conseil d'arrondissement doit être fait conformément à l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

À la suite des vérifications effectuées, la ou 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

Abdessamad KASSIMI
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-03

Camille TROUDE
chef(fe) de division - ressources financières,
matérielles et informationnelles (arrond.)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1256237010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 7 500 \$ aux organismes suivants afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités : Solidarité Ahuntsic (2 000 \$), Service de nutrition et d'action communautaire - SNAC (3 000 \$), Le Festigoût Traiteur (1 000 \$), Entre-Maisons (1 000 \$) et Ateliers Belleville (500 \$).

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 7 500 \$ aux organismes suivants afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités :

1.
 - 2 000 \$ Solidarité Ahuntsic
 - 3 000 \$ Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC)
 - 1 000 \$ Le Festigoût Traiteur
 - 1 000 \$ Entre-Maisons
 - 500 \$ à Ateliers Belleville

2. d'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits au document d'intervention financière joint à ce dossier. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-10 11:59

Signataire :

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256237010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent totalisant la somme de 7 500 \$ aux organismes suivants afin de les soutenir dans la poursuite de leurs activités : Solidarité Ahuntsic (2 000 \$), Service de nutrition et d'action communautaire - SNAC (3 000 \$), Le Festigoût Traiteur (1 000 \$), Entre-Maisons (1 000 \$) et Ateliers Belleville (500 \$).

CONTENU

CONTEXTE

Les élu(e)s de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville autorisent ponctuellement le versement de contributions financières à divers organismes qui exercent leurs activités dans l'arrondissement et qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social, et ce afin de soutenir les projets de ces organismes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Accorder les contributions financières suivantes :
2 000 \$ Solidarité Ahuntsic

3 000 \$ Service de nutrition et d'action communautaire (SNAC)

1 000 \$ Le Festigoût Traiteur

1 000 \$ Entre-Maisons

500 \$ Ateliers Belleville

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les fonds proviennent du FILES - bureau des élu(e)s.

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, car il n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

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

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Abdessamad KASSIMI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Djamila YOUSFI
secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-09

Jessica LAGACÉ-BANVILLE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1255638004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics 2026 du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande.

Attendu que l'arrondissement adhère aux objectifs et modalités du Programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER);

Il est recommandé :

1. d'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER);
2. de confirmer la participation financière de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville au projet et d'assumer les frais d'entretien;
3. de confirmer l'engagement de l'arrondissement à réaliser les activités énoncées dans ladite demande d'aide financière;
4. d'autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande;
5. de s'assurer de la conformité du projet aux plans, à la réglementation d'urbanisme ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-08-26 10:20

Signataire :

Diane MARTEL

directeur(-trice) - arrondissement

Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255638004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics 2026 du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande.

CONTENU

CONTEXTE

En septembre 2021, la Ville de Montréal lançait sa Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 dans le but de répondre au besoin criant de la population pour une agriculture de proximité qui se déploie notamment sous forme de jardins communautaires, collectifs et pédagogiques, de toits verts et de ruelles où pousseront des plantes comestibles.

Constatant la désuétude des installations et la rareté des espaces qui affectent la qualité du service aux citoyens ainsi que le temps d'attente pour obtenir une parcelle de jardinage, la Ville de Montréal a intégré, dans sa stratégie d'agriculture urbaine, une action (1.2) visant l'aménagement de nouveaux espaces de jardinage et la consolidation de ceux déjà existants. Afin de mettre en œuvre cette action, le Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) déploie un programme d'aménagement et de réfection des jardins communautaires et collectifs municipaux.

La Direction du développement du territoire (DDT), désire saisir cette opportunité pour déposer des projets en agriculture urbaine misant sur la consolidation de ses jardins communautaires déjà existants.

La participation à ce programme permettra un appui supplémentaire aux orientations de l'arrondissement en ce qui a trait à l'agriculture urbaine sur son territoire.

Une résolution du conseil d'arrondissement est obligatoire pour rendre la demande de soutien conforme dans le cadre du Programme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 090272 - 11 novembre 2024 - Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics 2025 du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande. (dossier en référence 1245638001).

CA23 09031 - 13 novembre 2023- Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics 2024 du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande (dossier en référence 1235027011).

CA23 09 0022 - 13 février 2023 - Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) / Autoriser le directeur du développement du territoire à signer les documents afférents à ladite demande (dossier en référence 1225027013).

CA22 09 0115 - 9 mai 2022 - Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics du Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) (dossier en référence 1225027004).

DESCRIPTION

Le Programme de soutien aux arrondissements pour l'aménagement et la réfection des jardins communautaires et collectifs publics s'inscrit dans une première démarche de pérennisation des espaces d'agriculture urbaine. Il se déploie sur une période de dix (10) ans (2022-2031) à raison de 1 M\$ par année pour une somme totale de 10 M\$.

Annuellement, les arrondissements seront invités à soumettre une demande de financement pour des projets visant les deux (2) volets suivants :

- Volet 1 : Réfection, consolidation et bonification des jardins communautaires et collectifs existants, par la mise aux normes et la rénovation des installations désuètes, l'amélioration des aménagements favorisant l'accessibilité universelle et l'optimisation des espaces.

- Volet 2 : Aménagement de nouveaux espaces de jardinage (jardin communautaire ou collectif en plein sol ou en bac lorsque les espaces sont réduits, contaminés ou que cela facilite l'usage pour des personnes âgées ou à mobilité réduite).

Les arrondissements peuvent bénéficier d'un montant de financement maximal de 50 000\$ par projet pour le volet 1 et de 200 000\$ pour le volet 2. Un arrondissement peut soumettre plusieurs projets dans le cadre d'un même appel à projets.

Les projets doivent être soumis séparément. Est considéré comme un projet, tous les travaux qui se réaliseront dans un seul jardin. Ces projets seront évalués indépendamment les uns des autres. À noter que depuis 2025, le programme d'aide financière du BTER accepte que les projets soient réalisés sur une période d'une à deux années. Les projets doivent être terminés au plus tard le 15 décembre, selon la durée prédéterminée du projet par l'arrondissement lors du dépôt de la demande d'aide financière.

Un projet de bonification de jardins communautaires de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est visé pour le Programme de soutien, notamment en ce qui concerne :

- le réaménagement du cabanon du jardin communautaire Marcelin-Wilson, ainsi que l'analyse pour la mise aux normes de l'électricité alimentant le jardin;
- l'analyse de la protection contre les bris du système d'alimentation en eau du jardin communautaire Pierre-Lapointe;
- la mise à niveau de jardinets et l'ajout de mobiliers relatifs au milieu de vie du jardinage (emplacement à confirmer).

JUSTIFICATION

Considéré comme un service essentiel à la population depuis la pandémie mondiale en 2020, l'agriculture urbaine demeure une activité ayant un impact majeur sur l'amélioration des conditions de vie des populations les plus vulnérables à Montréal.

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville compte environ 1 100 jardinets, répartis sur huit (8) jardins communautaires dispersés sur son territoire.

La participation au programme de financement permettra à l'arrondissement :

- de faire une mise aux normes des installations désuètes dans les jardins communautaires et de prolonger la durée de vie utile de celles-ci;
- de favoriser l'accessibilité universelle dans ses espaces d'agriculture urbaine;
- de promouvoir l'autonomie alimentaire par des espaces de production locale dédiés à des secteurs vulnérables;
- d'améliorer l'accès au loisir de l'agriculture urbaine et de diminuer l'isolement;

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Chaque projet déposé devra avoir fait l'objet d'une analyse des besoins et devra être accompagné d'un budget détaillé.

Les sommes versées aux arrondissements devront être utilisées pour réaliser les projets selon les termes définis dans la demande de financement déposée. En cas de dépassement des sommes du financement provenant du programme, les sommes excédantes pour la réalisation du projet devront être assumées par l'arrondissement.

Les sommes du financement seront versées sur présentation du bon de commande, si le projet est réalisé par un entrepreneur externe ou au début des travaux, dans les cas où le projet est réalisé par l'arrondissement.

Les dépenses admissibles doivent répondre aux objectifs suivants :

- Prolonger la durée de vie utile des jardins actuels, accroître leur capacité de service, réduire leurs frais d'exploitation ou améliorer la qualité de leurs extrants et de l'accessibilité universelle;
- Aménager de nouveaux espaces de production en respectant les critères de la politique de capitalisation.

Ne sont pas admissibles au programme :

- Les dépenses liées au fonctionnement des jardins;
- Les dépenses non capitalisables;
- L'achat de terrain.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans la participation au programme de financement, l'Arrondissement sera dans l'impossibilité financière de réaliser rapidement une vaste majorité des travaux de réfection, consolidation et bonification des jardins communautaires existants (mise aux normes et rénovation des installations désuètes) mettant en péril la pérennité des installations.

La participation au programme de financement devient ainsi un levier important pour le développement de l'agriculture urbaine et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens au

quotidien.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le Programme de soutien ne prévoit aucune opération de communication outre la transmission aux organisateurs du Programme, des documents et photos attestant que le ou les projets se sont bien matérialisés, comme ils ont été formulés dans la demande. L'attribution des nouveaux bacs de jardinage sera communiquée en temps et lieu aux citoyen(ne)s de la liste d'attente, de la même manière que ce qui se fait déjà dans les jardins lorsqu'une parcelle se libère.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- 1 octobre 2025 : Adoption de la résolution au conseil d'arrondissement;
- 29 novembre 2025 : Date limite pour le dépôt de la demande de financement;
- Début année 2026 : Approbation des projets par le comité exécutif de la Ville et confirmation de l'attribution du financement pour les projets sélectionnés;
- Février à novembre 2026 : Planification, conception et réalisation des travaux;
- 15 décembre 2026 : Fin des travaux et reddition de comptes.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville.

Article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuñtsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Genevieve LEVEILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie OUELLETTE
agent(e) de recherche en transition

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2025-08-18

écologique

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1254017003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Compétence d'agglomération :	Planification des déplacements dans l'agglomération
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 6°), une ordonnance visant l'installation d'un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard.

Il est recommandé :
d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 6°), une ordonnance visant l'installation d'un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb, entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard;

d'abroger la résolution CA25 09 0252 adoptée le 2 septembre 2025.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-19 11:03

Signataire : Diane MARTEL

Directeur(-trice) - arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254017003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Compétence d'agglomération :	Planification des déplacements dans l'agglomération
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 6°), une ordonnance visant l'installation d'un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à édicter une ordonnance visant l'installation d'un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard ainsi qu'à abroger la résolution CA25 090252

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal CHÂTEAUVERT
secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254017003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 c) prendre des mesures visant à assurer la sécurité des citoyennes et des citoyens dans les espaces publics, notamment des parcs et des équipements collectifs et récréatifs
Compétence d'agglomération :	Planification des déplacements dans l'agglomération
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 6°), une résolution visant à Installer un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard.

CONTENU

CONTEXTE

L'Agence de mobilité durable (AMD) demande d'installer une aire d'attente réservée aux autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb côté ouest, entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard.

En effet, lors des entraînements, des parties de hockey et d'autres sports qui se tiennent à l'aréna Michel-Normandin, des autobus et/ou autocars vont déposer les participants devant l'entrée de l'aréna et circulent ensuite sur le site du centre sportif sans avoir une zone de stationnement identifiée pour faire leur attente qui peut durer de 2 h à 3 h 30. Ces autobus empruntent parfois des sentiers piétonniers causant ainsi des enjeux de sécurité pour les personnes circulant sur le site.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Installation d'un poste d'attente pour autobus et autocars sur l'avenue Christophe-Colomb entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard.

JUSTIFICATION

Afin de pallier les enjeux de sécurité pour les personnes circulant sur le site du complexe sportif Claude-Robillard, il a été décidé d'installer une aire d'attente réservée aux autobus et autocars, au côté ouest de l'avenue Christophe-Colomb, entre l'avenue Émile-Journault et la rue Étienne-Blanchard, de 9 h à 19 h.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les imputations financières se feront selon les champs de compétences de chacun, et les demandes d'autorisation seront soumises pour approbation avant toute demande de travail. Les provenances budgétaires seront alors précisées.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en participant notamment à l'accroissement et à la diversification de l'offre de transport actif ou encore en offrant aux Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Perte de 20 espaces de stationnement aux heures d'interdiction. Toutefois, les places de stationnement qui seront perdues sont très peu utilisées.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

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 en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Eddy JOACHIN
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-08

Julie GUICHETEAU
Cheffe de division Mobilité et déplacements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1256518002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer quatre (4) places de stationnement tarifé, deux sur la rue Chambord, une du côté ouest et une du côté est, au nord de la rue Fleury Est, et deux sur la rue Fleury Est, côté sud, entre les rues De La Roche et Chambord.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6) une résolution visant à retirer les quatre places de stationnement tarifées suivantes :

**Sur la rue Fleury Est, du côté sud,
entre les rues De La Roche et Chambord :**

De retirer les places de stationnement tarifé AC214 et AC215.

De conserver en place toute autre réglementation en vigueur.

**Sur la rue Chambord, du côté ouest,
entre les rues Prieur Est et Fleury Est :**

De retirer la place de stationnement tarifé AC344.

De conserver en place toute autre réglementation en vigueur.

**Sur la rue Chambord, du côté est,
entre les rues Prieur Est et Fleury Est :**

De retirer la place de stationnement tarifé AC352.

De conserver en place toute autre réglementation en vigueur.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-08-28 11:49

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256518002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer quatre (4) places de stationnement tarifé, deux sur la rue Chambord, une du côté ouest et une du côté est, au nord de la rue Fleury Est, et deux sur la rue Fleury Est, côté sud, entre les rues De La Roche et Chambord.

CONTENU

CONTEXTE

Il y a, sur la rue Chambord, au nord de la rue Fleury Est, côté ouest, une place tarifée (AC344), une côté est (AC352) et deux sur la rue Fleury Est, entre les rues De La Roche et Chambord (AC214 et AC215).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O

DESCRIPTION

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville souhaite le retrait de ces quatre (4) places tarifées afin de faciliter les manoeuvres des véhicules et de rendre sécuritaires les livraisons.

JUSTIFICATION

En ce qui concerne la place tarifée AC344 qui se situe sur la rue Chambord, côté ouest, au nord de la rue Fleury Est, la construction de la nouvelle saillie prévue cette année (2025) du côté est de la rue Chambord, démarrant à l'intersection avec la rue Fleury Est et se prolongeant vers le nord, va impacter la giration des véhicules arrivant de Fleury Est et se rendant en direction nord sur la rue Chambord. Aussi, afin de permettre cette manoeuvre en toute sécurité, et notamment des véhicules d'urgence, nous recommandons d'installer de l'arrêt interdit du côté ouest et donc de retirer la place AC344.

Pour la place AC352 qui se situe sur la rue Chambord, côté est, au nord de la rue Fleury Est, cette dernière ne sera plus accessible (présence de la nouvelle saillie).

Enfin, pour les places AC214 et AC215 qui se situent sur la rue Fleury Est, entre les rues De La Roche et Chambord, la volonté de les retirer découle du fait qu'il y a de nombreux commerces sur ce tronçon de rue (entre De La Roche et Chambord). Par manque de places, les livraisons s'effectuent souvent en double file, ce qui provoque des enjeux de sécurité, car les automobilistes se retrouvent à circuler en contresens. Nous proposons donc de retirer

ces deux places de stationnement tarifé afin d'installer une zone de livraison.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux relatifs au retrait des bornes de parcomètre seront effectués par l'Agence de mobilité durable et les coûts engendrés seront assumés par cette dernière. Les pertes annuelles de revenus estimées sont de 1700 \$ (budget de la ville-centre).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse Montréal 2030 se trouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Retrait de 4 places de stationnement tarifé.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Retrait des places tarifées par l'Agence de Mobilité Durable après adoption de cette résolution.

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 en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable

Lecture :

Marina FRESSANCOURT, 27 août 2025
Manon PAWLAS, 21 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Romain LECOURIEUX
agent(e) technique en circulation &
stationnement - tp - hdu

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-21

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public (v-marie et cdn-ndg)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1258373010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 1649 rue Fleury Est (lot 2 495 515 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre de la transformation du bâtiment.

Il est recommandé d'édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 1649 rue Fleury Est (lot 2 495 515 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre de la transformation du bâtiment.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-05-13 14:03

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258373010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 1649 rue Fleury Est (lot 2 495 515 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre de la transformation du bâtiment.

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite procéder à des travaux de transformation et d'agrandissement du bâtiment existant, situé au 1649 rue Fleury Est, afin d'en faire un bâtiment résidentiel de 16 logements sans unité de stationnement, alors que la réglementation exige l'aménagement de quatre (4) unités de stationnement dans le cadre de ces travaux. Par conséquent, le requérant doit faire une demande pour pouvoir contribuer au fonds de compensation pour stationnement pour quatre (4) unités de stationnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0135 - 5 mai 2025 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser la transformation de l'immeuble situé au 1649, rue Fleury Est - Lot 2 495 515 du cadastre du Québec - Zones 1386.

DESCRIPTION

Le projet de transformation du bâtiment se détaille comme suit :

- Aménagement de 16 nouveaux logements dont :
 - 4 studios;
 - 7 logements d'une chambre;
 - 5 logements de deux chambres.
- Ajout d'un étage sur le bâtiment existant;
- Conservation de l'implantation et de la superficie au sol actuelles;
- Conservation des arbres existants sur le terrain.

En vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), le requérant doit obtenir une ordonnance lui permettant d'être exempté de l'obligation de fournir quatre (4) unités de

stationnement.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée, et ce pour les motifs suivants :

- aucune unité de stationnement intérieure ou extérieure actuellement;
- l'espace restreint sur le terrain ne permet pas l'aménagement d'unités de stationnement extérieures;
- l'exemption des unités de stationnement permettrait l'aménagement de quatre logements additionnels au sous-sol.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 14 000 \$ en guise de compensation.

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Achetsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Achetsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Genevieve LEVEILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-09

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1259296003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment portant les numéros 10290,10292 et 10294, Avenue Merritt , érigé sur le lot 1 742 630 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de construction du bâtiment - (Demande de permis 3003533141).

Il est recommandé d'édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 10290, 10292 et 10294, lot 1 742 630 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de construction.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-03 14:37

Signataire : Diane MARTEL

directeur(-trice) - arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259296003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment portant les numéros 10290,10292 et 10294, Avenue Merritt , érigé sur le lot 1 742 630 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir deux (2) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de construction du bâtiment - (Demande de permis 3003533141).

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite construire un triplex sur un terrain vacant situé sur l'avenue Merritt proche de l'intersection avec la rue Fleury, face à l'hôpital Fleury.
Selon la réglementation en vigueur, 2 (deux) unités de stationnement sont requises afin d'être conforme aux dispositions sur le stationnement du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville 01-274. Le projet n'en prévoit aucune.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le projet de construction a reçu un avis favorable à la séance du comité consultatif d'urbanisme du 06-08-2025.

DESCRIPTION

Le projet est situé entre les rues Fleury et Sauvé, toutes deux bien desservies par les transports en commun (lignes d'autobus fréquentes).
Il est donc souhaité de se dispenser des unités de stationnement requises par le règlement pour un bâtiment résidentiel de trois (3) logements.
Le Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984) de l'arrondissement permettrait donc d'énoncer une ordonnance du conseil en ce sens.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à la demande pour les motifs suivants :

- Le projet est proche de lignes d'autobus fréquentes;
- L'exemption permet la réalisation d'un projet de 3 logements dans le secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 5000 \$ en compensation.

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Accorder le permis de construction demandé.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement exemptant certaines personnes de fournir et de maintenir des unités de stationnement requises par le Règlement exigeant des unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).
À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Genevieve LEVEILLE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Genevieve LEVEILLE, Ahuntsic-Cartierville
Annie EMOND, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Genevieve LEVEILLE, 28 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fouzia ALI-HAIMOUD
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-28

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Clément CHARETTE
chef(fe) de division - urbanisme, permis et
inspections (arrondissement)

CA : 40.05

2025/10/01 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante



Dossier # : 1258373017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision concernant l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'assurer sa concordance avec la disposition 10.1 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, ainsi que d'autres dispositions relatives au stationnement.

Il est recommandé de donner un avis de motion et d'adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme (01-274), afin d'assurer sa concordance avec la disposition 10.1 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, ainsi que d'apporter des modifications à d'autres dispositions relatives au stationnement.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-11 09:01

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258373017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision concernant l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'assurer sa concordance avec la disposition 10.1 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, ainsi que d'autres dispositions relatives au stationnement.

CONTENU

CONTEXTE

Le 16 juin 2025, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté le Règlement 24-017, officialisant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les arrondissements doivent adopter les règlements de concordance nécessaires afin d'assurer la conformité de leur réglementation. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est donc tenu de réviser les dispositions de ses règlements d'urbanisme qui ne sont pas conformes aux dispositions du document complémentaire du PUM.

Le présent sommaire vise l'adoption d'un premier règlement de concordance, ciblant spécifiquement les dispositions du document complémentaire du PUM en matière de ratio de stationnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0257 - 2025-09-02 - Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délais de 6 mois afin que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

CM25 0827 – 2025-06-16 - Adoption du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »

CM24 0573 - 2024-05-17 - Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »

DESCRIPTION

Les principales modifications apportées au Règlement d'urbanisme 01-274 en lien avec la concordance au PUM, plus précisément à la disposition 10.1 du document complémentaire (DC), visent à :

- Retirer les ratios minimaux et réduire les ratios maximaux pour les usages des familles « Habitation » et « Commerce » (DC 10.1.1 et DC 10.1.4).
- Réduire les ratios maximaux à proximité des infrastructures de transport collectif pour les usages des familles « Habitation » et « Commerce » (DC 10.1.4).
- Diminuer le ratio minimal pour les usages de la famille « Industrie » (DC 10.1.1).
- Exiger des unités de stationnement pour personnes à mobilité réduite pour certains usages des familles « Habitation », « Commerce » et « Industrie » (DC 10.1.2).

Afin d'assurer la cohérence du Règlement 01-274 aux nouvelles dispositions du PUM, l'arrondissement souhaite également apporter des modifications qui ne sont pas visées par le document complémentaire mais qui concernent le stationnement, principalement pour les usages de la famille « Équipements collectifs et institutionnels ». Ces modifications visent essentiellement à :

- Retirer les ratios minimaux de stationnement pour les usages de la famille « Équipements collectifs et institutionnels ».
- Réviser les ratios maximaux en fonction des catégories d'usage de la famille « Équipements collectifs et institutionnels ».
- Réduire les ratios maximaux de stationnement à proximité des infrastructures de transport collectif pour certains usages de la famille « Équipements collectifs et institutionnels ».
- Exiger des unités de stationnement réservées à des usages collectifs et partagés.

JUSTIFICATION

Ce projet de règlement marque le début du processus de concordance. Il est important de souligner que la notion de nécessité est déterminante pour qu'un règlement soit reconnu comme un règlement de concordance et, par conséquent, exempté de la procédure d'approbation référendaire.

Par ailleurs, les dispositions qui ne sont pas directement liées à la concordance au PUM ne sont pas non plus sujettes à l'approbation référendaire, lorsqu'elles concernent notamment le stationnement (LAU, art. 123, al. 3. par. 1).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTREAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis publié sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement de concordance
Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de concordance
Adoption du règlement de concordance
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 10 septembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public (v-marie et cdn-ndg)



Dossier # : 1258373007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins de lieu de culte pour le bâtiment situé au 500 rue Port-Royal Ouest, lot 1 488 863 du cadastre du Québec, zone 1293.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré l'article 132.2 (usages autorisés) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 1 488 863 du cadastre du Québec et portant le numéro 500 rue Port-Royal Ouest (zone 1293), l'autorisation d'occuper une partie du deuxième étage du bâtiment à des fins de lieu de culte.

L'occupation autorisée par la présente résolution doit débuter dans les soixante (60) mois suivants son entrée en vigueur. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-06-13 09:54

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258373007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins de lieu de culte pour le bâtiment situé au 500 rue Port-Royal Ouest, lot 1 488 863 du cadastre du Québec, zone 1293.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser les activités d'une communauté religieuse dans une portion de l'immeuble situé au 500, rue Port-Royal Ouest.

Étant donné que l'usage de lieu de culte n'est pas permis dans la zone concernée, le projet doit faire l'objet d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), conformément au Règlement RCA02 09007.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Adresse du bâtiment :

500, rue Port-Royal Ouest, à l'angle de la rue Meilleur

Description de l'immeuble :

L'immeuble visé est un bâtiment de deux étages, d'une superficie au sol d'environ 1 300 m², construit en 1959. Il est situé dans un secteur à prédominance industrielle. Actuellement, le rez-de-chaussée est utilisé à des fins d'entreposage.

Usages autorisés :

Selon la réglementation en vigueur, les usages suivants sont permis à cet emplacement :

- Industrie légère
- Commerces

- École d'enseignement spécialisé
- Activités communautaires et socioculturelles

Par ailleurs, des usages événementiels et transitoires peuvent être autorisés en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA13 09010).

Projet proposé :

La Communauté Évangélique La Promesse souhaite occuper une portion du deuxième étage de l'immeuble, soit une superficie d'environ 645 m², afin d'y établir un lieu de culte. Les activités prévues incluent des rassemblements hebdomadaires pouvant accueillir entre 100 et 220 personnes, qui se tiendraient :

- Les mardis et jeudis, en soirée
- Les dimanches, en journée

En complément de ses activités religieuses, la communauté poursuit une mission sociale, notamment par l'aide aux personnes démunies et aux nouveaux arrivants. Cette mission se concrétise, entre autres, par la distribution de denrées alimentaires à domicile.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation du Règlement RCA02 09007 suivants s'appliquent aux demandes de PPCMOI :

Critère	Évaluation	Commentaire
respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		
qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		
avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine		
avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;		
impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		
qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité		
avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		
faisabilité du projet selon l'échéancier de		

réalisation prévu	
accessibilité universelle du projet	
	Atteint
	+/- atteint
	Non atteint
	Non applicable

Avis de la Direction du développement du territoire

Étant donné que le projet respecte les critères applicables, la DDT émet un avis favorable.

Avis du comité consultatif lors de la séance du 11 juin 2025

Avis favorable au projet, tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques



Dossier # : 1251066010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment situé au 1100, avenue Berthe-Louard - Lot 2 498 042 du cadastre du Québec - Zone 1424.

Il est recommandé :
d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré le règlement de plan d'ensemble no. 6104 datant du 8 mars 1983, un projet de résolution à l'effet :

- D'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 2 498 042 du cadastre du Québec, et situé au 1100, rue Berthe-Louard, l'autorisation d'agrandir le bâtiment résidentiel, et ce, à la condition suivante :

- l'implantation, la volumétrie et l'architecture de l'agrandissement projeté doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe A;

- De débiter les travaux autorisés par la présente résolution dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plans A1, A3 et R1, préparés par la compagnie *ELC, architecture et design*, datés du 12

mai 2025, ayant le numéro de dossier 25043, et estampillés par la Division urbanisme,
permis et inspections d'Ahuntsic-Cartierville le 16 juin 2025

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-06-18 14:50

Signataire :

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1251066010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), afin d'autoriser l'agrandissement d'un bâtiment situé au 1100, avenue Berthe-Louard - Lot 2 498 042 du cadastre du Québec - Zone 1424.

CONTENU

CONTEXTE

La construction visée est un bâtiment unifamilial de 2 étages hors sol situé au 1110, avenue Berthe-Louard. Le bâtiment fait partie d'un ensemble de 9 bâtiments en rangée, typique du secteur. Le requérant désire agrandir l'aire de plancher du bâtiment d'environ 20,5 m², au-dessus du garage existant, pour y aménager une (1) chambre.
La propriété fait partie d'un plan d'ensemble no. 6104 datant du 8 mars 1983 qui régit différentes normes architecturales et ne permet pas d'agrandir le bâtiment, d'où la demande de projet particulier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le lot visé par la demande fait environ 250 mètres carrés de superficie et est situé dans le croissant de l'avenue Berthe-Louard, entre l'avenue Laurent-Milette et l'avenue Louis-Archambault. Ce lot est occupé par un bâtiment en rangée de 2 étages hors sol, comprenant 3 chambres et construit en 1983. Le projet vise à agrandir le bâtiment au-dessus du garage afin d'y ajouter une (1) chambre. Le taux d'implantation et les marges demeurent inchangés. À la suite des travaux, le bâtiment comprendrait 4 chambres à coucher. Aucune autre modification n'est prévue à l'intérieur du bâtiment. Le revêtement extérieur reprendrait les caractéristiques et les matériaux du bâtiment actuel.

L'agrandissement aura pour effet de briser le rythme de l'ensemble de bâtiments en rangée sur ce tronçon de rue et d'aller à l'encontre de la vision du plan d'ensemble de l'époque. Néanmoins, le projet répond à des objectifs actuels et futurs en termes d'augmentation de densité et de rétention des familles.

JUSTIFICATION

Les critères suivants du règlement s'appliquent aux projets particuliers de construction, de

modification ou d'occupation d'un immeuble :

Critère	Évaluation	Commentaire
respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		
qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		Respecte la volumétrie générale du plan d'ensemble de 2 étages.
avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine	n/a	
avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;	n/a	
impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		Pas d'ombrage supplémentaire sur la propriété voisine au sud.
qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité	n/a	
avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		Rétention des familles dans l'arrondissement
faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu		
accessibilité universelle du projet	n/a	

	Atteint
	+/- atteint
	Non atteint
	Non applicable

Avis de la Direction du développement du territoire

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable relativement à la demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permet de répondre à un besoin actuel et futur de la population montréalaise dans un contexte de rareté de logement pour famille;
- Le projet respecte l'ensemble des normes de zonage actuelles;
- Le projet respecte l'architecture du bâtiment existant.

Avis du comité consultatif d'urbanisme du 11 juin 2025

Le comité a émis un avis favorable au projet tel que présenté. De plus, le comité a souligné la qualité du projet qui est bien intégré à son milieu d'insertion.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement

Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
etudes techniques

CA : 40.09

2025/10/01 19:00



Cet article n'est pas disponible puisqu'il sera
livré séance tenante



Dossier # : 1251066013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise pour le bâtiment portant les numéros 10007 et 10009, rue Laverdure - Lot 1996149 du cadastre du Québec.

Il est recommandé d'accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise pour le bâtiment portant les numéros 10007 et 10009, rue Laverdure - Lot 1996149 du cadastre du Québec.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-10 11:57

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1251066013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise pour le bâtiment portant les numéros 10007 et 10009, rue Laverdure - Lot 1996149 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise concerne un bâtiment de deux (2) étages plus sous-sol et de deux (2) logements, situé aux 10007 et 10009, rue Laverdure et construit en 1955.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

RCA09 09010 : Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise, adopté le 1er juin 2009 par le conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et en vigueur depuis le 5 juin 2009.

DESCRIPTION

Le propriétaire a acquis le bâtiment le 6 juin 1997. Il s'agit d'un immeuble de 2 logements. Le propriétaire désire scinder ledit bâtiment en deux copropriétés divises.

Description des unités

Logement du sous-sol et du rez-de-chaussée - 10009, rue Laverdure

- Cette unité est présentement occupée par le propriétaire du bâtiment. Ledit logement possède 12 pièces dont 3 chambres à coucher pour une superficie d'environ 2700 pi². Cette unité serait occupée par le propriétaire du bâtiment.

Logement du 2^e étage - 10007, rue Laverdure

- Cette unité est présentement occupée par un locataire qui est la fille du propriétaire. Celle-ci désire devenir propriétaire de son logement. Ledit logement possède 6 pièces, dont 3 chambres à coucher, ainsi que 2 salles de bain, pour une superficie d'environ 1350 pi². Cette unité serait occupée par la fille du propriétaire du bâtiment.

Autres détails

- En 2023, le deuxième étage a été rénové pour en faire un grand logement, au lieu de deux petits (voir permis no 3001613253-23), sans en modifier la superficie;
- Les reprises de logements en vue de convertir un immeuble en copropriété divise (condos)

devront être réalisées conformément à la *Loi sur la Régie du logement (chapitre R-8.1)* .

JUSTIFICATION

En vertu du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (RCA09 09010), l'immeuble en cause est admissible à une dérogation parce qu'au moins la moitié des logements sont occupés par un ou des propriétaires (RCA09 09010, art. 6).

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable quant à la demande de dérogation à l'interdiction de convertir en copropriété divise, et ce, en considérant de l'élément suivant :

- le projet présenté permettrait la rétention d'une famille dans l'arrondissement au profit de la banlieue.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 3 septembre 2025, le comité a émis un avis favorable relativement à la dérogation demandée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public est publié sur le site internet de l'arrondissement au moins 31 jours avant la date du conseil d'arrondissement, conformément aux dispositions de l'article 9 du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (RCA09 09010).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

La présente demande peut être effectuée en vertu de l'article 6 (paragraphe 1^o), du *Règlement sur la conversion d'immeuble en copropriété divise (RCA09 09010)* .

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public (v-marie et cdn-ndg)



Dossier # : 1241066008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 9023, boulevard Gouin Ouest, une clôture ayant une hauteur maximale de 1,8 mètre dans la cour avant - lot 6 521 497 du cadastre du Québec (3003380815).

Il est recommandé de rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 9023, boulevard Gouin Ouest, une clôture ayant une hauteur maximale de 1,8 mètre dans la cour avant à la limite avant de propriété - lot 6 521 497 du cadastre du Québec (3003380815), et ce, à la condition suivante:

- s'assurer de respecter le triangle de visibilité de 5 mètres mesuré à partir de la fin du rayon extérieur du trottoir public, soit en étant libre de toute plantation de végétaux d'une hauteur supérieure à 90 centimètres, ce 5 mètres étant reporté jusqu'au fond de ce trottoir public.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-10 16:59

Signataire :

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1241066008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 9023, boulevard Gouin Ouest, une clôture ayant une hauteur maximale de 1,8 mètre dans la cour avant - lot 6 521 497 du cadastre du Québec (3003380815).

CONTENU

CONTEXTE

À la suite du retrait d'une partie de son terrain en bordure du boulevard Gouin, aux fins de la nouvelle emprise de la piste cyclable, le requérant désire installer une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre dans la cour avant de son bâtiment. Ainsi, dans la cour avant, il y aurait une clôture de 1,8 m de hauteur alors que la réglementation sur les clôtures autorise une hauteur maximale de 0,9 m en cour avant. Cette non-conformité peut cependant être approuvée par dérogation mineure, si les critères de la loi sont respectés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

L'expropriation de la ville de Montréal est constituée d'une bande de terrain d'une largeur variant de 1,55 mètres à 3,35 mètres servant à l'aménagement d'une piste cyclable et d'un trottoir de rue, et ce, en bordure du boulevard Gouin. Par conséquent, la haie de cèdre existante doit être retirée du site pour faire place aux aménagements ci haut mentionnés. La première version du projet (avril 2024) consistait à installer une nouvelle haie de cèdre d'une hauteur maximale de 2,4 m dans la cour avant donnant sur le boulevard Gouin, sauf dans le triangle de visibilité situé à l'intersection de l'avenue Joseph-Édouard-Samson et du boulevard Gouin. Par la suite, le requérant a modifié son projet suite au premier avis du comité consultatif d'urbanisme (1er mai 2024) afin de remplacer la haie de cèdre de 2,4 m par une clôture de 1,8 m.

En vertu de l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

JUSTIFICATION

Relativement à la première version du projet (avril 2024), la Direction du développement du territoire estimait que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les motifs suivants :

- la reprise d'une bande de terrain privé constitue un préjudice sérieux au requérant, car les aménagements paysagers existants minimisaient l'impact sur les pièces de vie à l'intérieur de la résidence ne sont plus. Donc, il y a perte d'intimité pour le requérant;
- la dérogation demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins;
- le requérant est de bonne foi;
- la dérogation demandée est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

et ce, à la condition suivante :

- la haie de 2,4 mètres ne doit pas empiéter dans le triangle de visibilité situé à l'intersection de l'avenue Joseph-Édouard-Samson et du boulevard Gouin.

1er avis du comité consultatif d'urbanisme

Lors de sa séance du 1er mai 2024, le comité a émis un avis favorable du projet tel que présenté, et ce, aux conditions suivantes :

- que le centre de la haie soit reculé à une distance de 1 mètre de l'arrière trottoir public projeté afin de faciliter les opérations de déneigement et la circulation piétonne sur ledit trottoir;
- que la haie de 2,4 m n'empiète pas sur le triangle de visibilité de 7 m situé à l'intersection du boulevard Gouin et de l'avenue Joseph-Édouard-Samson.

Suites aux dossiers

Le 11 juillet 2025, le requérant a déposé des plans avec un projet modifié :

- la haie de cèdre de 2,4 mètres est remplacée par une clôture ornementale de 1,8 mètre de hauteur de couleur noire avec plantes grimpantes sur celle-ci;
- la clôture est placée à 0,75 m du fond de trottoir, ce qui est conforme à la réglementation sur les clôtures.

2e avis de la Direction du développement du territoire (DDT)

La DDT est favorable à l'acceptation de la hauteur de la clôture et aux aménagements proposés, et ce, à la condition suivante :

- s'assurer de respecter le triangle de visibilité de 5 mètres mesuré à partir de la fin du rayon extérieur du trottoir public, ce 5 mètres étant reporté jusqu'au fond de ce trottoir public.

2e avis du comité consultatif d'urbanisme

Lors de sa séance du 3 septembre 2025, le comité a émis un avis favorable à la hauteur de clôture présentée (1,8 mètre), et ce, à la condition suivante :

- s'assurer de respecter le triangle de visibilité de 5 mètres mesuré à la fin du rayon du trottoir public et ensuite reporté au fond de ce trottoir public.

De plus, le comité émet les suggestions suivantes permettant de bonifier le projet :

1) planter un écran végétal derrière la clôture entre le trottoir d'accès à la résidence et le triangle de visibilité de façon à créer de l'intimité pour ladite résidence;

OU

2) prévoir un écran végétal (ex.: arbustes) moins large et plus haut qu'une haie de cèdre en

remplacement de la clôture proposée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

S/O

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, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public (v-marie et cdn-ndg)



Dossier # : 1259570030

Unité administrative responsable : Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

Il est recommandé de prendre acte du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-09-10 11:46

Signataire : Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259570030

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 6 août 2025.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu des règles de régie interne, le procès-verbal de la séance du 6 août 2025 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est soumis au Conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sommaire décisionnel 1259570026 - Prendre acte des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 juin, 11 juin et 9 juillet 2025.

DESCRIPTION

S/O

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

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

Règles de régie interne du CCU.

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-08

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie GUICHETEAU
Cheffe de division Mobilité et déplacements