

**10.04** Procès-verbal

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 septembre 2025 à 19 h soit approuvé tel que soumis aux membres du conseil avant la présente séance et versé aux archives de l'arrondissement.

That the minutes of the regular sitting of the council held on September 8, 2025, at 7 p.m., be approved as submitted to the members of the Council prior to the present sitting and filed in the archives of the Borough.

## **15 – Déclaration / Proclamation**

**15.01** Proclamation

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1252155023

Que le conseil d'arrondissement proclame l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro arrondissement allié contre la violence conjugale.

That the Borough Council proclaims the Borough of Pierrefonds-Roxboro an ally borough against domestic violence.

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1256936026

Modification du contrat SP-2024-20 octroyé à CIMA+ dans le cadre du mandat pour l'acquisition de services professionnels en ingénierie d'un chargé de projets en bâtiment pour la gestion de divers projets dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Modification to contract SP-2024-20 awarded to CIMA+ as part of the mandate for the acquisition of professional engineering services from a building project manager for the management of various projects in the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

**20.02** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1256936019

Octroi du contrat ST-25-10 pour des travaux d'installation de compteurs d'eau dans divers bâtiments et parcs de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Grant contract number ST-25-10 for the installation of water meters in various buildings and parks in the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

**20.03** Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1252155024

Que le conseil d'arrondissement autorise le versement d'une contribution financière de 14 972 \$ à PME MTL Ouest-de-l'Île pour l'année 2025.

That the Borough Council authorizes that a financial contribution of \$14,972 be granted to PME MTL Ouest-de-l'Île for the year 2025.

**20.04** Subvention - Contribution financière

CA Direction des relations avec les citoyens, services administratifs et greffe - 1256765017

Que le conseil d'arrondissement approuve l'addenda de la convention de contribution financière avec l'organisme Action Jeunesse de l'Ouest de l'Île afin de se conformer au nouveau seuil de subvention annuelle prévu à l'article 107.9 de la Loi sur les cités et villes, rendant obligatoire l'audit des états financiers d'une personne morale en le faisant passer de 100 000 \$ à 250 000 \$. Que madame Louise Zampini, chef de division, Culture, Bibliothèques et Développement social, soit autorisée à signer la convention en développement social et en culture au nom de la Ville.

That the Borough Council approves the addendum to the financial contribution agreement with the organization Action Jeunesse de l'Ouest de l'Île in order to comply with the new annual subsidy threshold provided in section 107.9 of the Cities and Towns Act, making the audit of the financial statements of a legal person mandatory by increasing it from \$100,000 to \$250,000. That Mrs. Louise Zampini, head of division, Culture, Libraries and Social Development, be authorized to sign the agreement concerning social development and culture on behalf of the City.

**20.05** Autres affaires contractuelles

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1255000002

Que le conseil d'arrondissement adopte l'Entente d'échange d'installations gratuites entre l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et le Cégep John-Abbott pour la période du 1<sup>er</sup> août 2025 au 1<sup>er</sup> juillet 2026.

That the Borough Council adopts the Agreement for the exchange of facilities free of charge between the Borough of Pierrefonds-Roxboro and John Abbott College for the period from August 1, 2025, to July 1, 2026.

**20.06** Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1256936027

Majoration de l'enveloppe des contingences du contrat ST-25-01 pour le réaménagement de l'entrée de la mairie et de la salle du conseil dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.

Increase of the contingencies for the contract ST-25-01 for the redevelopment of the Borough Hall entrance and the council room in the Borough of Pierrefonds-Roxboro.

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

**30.01** Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des travaux publics - 1259916006

Que le conseil d'arrondissement autorise l'affectation d'une somme de 164 561,76 \$, taxes incluses, à même le surplus du budget de l'arrondissement pour payer en partie la dépense de 580 083,87 \$, taxes incluses, pour la fourniture de sel de déglçage et de granulats pour les mois de novembre et décembre 2025, la différence étant payée à même le budget de fonctionnement. D'autoriser la dépense de 580 083,87 \$, taxes incluses, pour la fourniture de sel de déglçage et de granulats pour l'année 2025.

That the Borough Council authorizes the appropriation of a sum of \$164,561.76, taxes included, from the Borough's surplus to pay part of the expense in the amount of \$580,083.87, taxes included, related to de-icing salt and granular for the months of November and December of 2025, the difference to be paid from the operating budget. To authorize an expense of \$580,083.87, taxes included, for the supply of de-icing salt and granular for the year 2025.

**30.02** Reddition de comptes

CA Direction des relations avec les citoyens, services administratifs et greffe - 1256781001

Que l'état comparatif des revenus et des dépenses au 30 juin 2025 versus 2024 et le rapport de l'évolution budgétaire au 30 juin 2025, exigés à l'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes ainsi que l'état comparatif des surplus et réserves au 30 juin 2025 versus 2024 soient déposés au conseil d'arrondissement par M. Gaétan Brunet, chef de division, Ressources financières et matérielles, et versés aux archives de l'arrondissement.

That the comparative statement of revenues and expenditures as of June 30, 2025 versus 2024 and the budget evolution report as of June 30, 2025, required under section 105.4 of the Cities and Towns Act, as well as the comparative statement of surpluses and reserves as of June 30, 2025 versus 2024, be tabled at the Borough Council by Mr. Gaétan Brunet, Division Head, Financial and Material Resources, and filed in the archives of the Borough.

### 30.03

Reddition de comptes

CA

Direction des relations avec les citoyens, services administratifs et greffe - 1258388008

Que soient approuvés tels que soumis aux membres du conseil d'arrondissement la reddition financière, les bons de commande approuvés, les factures payées sans bon de commande, les virements budgétaires et la liste des engagements des différents services de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de 235 635,13 \$ couvrant la période du 26 juillet au 22 août 2025 ainsi que la liste des imputations directes pour la période du 1er août au 31 août 2025 au montant de 167 567,17 \$.

That be approved as submitted to Borough Council members the financial statement, approved purchase orders, invoices paid without purchase orders, budget transfers and list of liabilities of various departments of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, in the amount of \$235,635.13 covering the period from July 26, 2025 to August 22, 2025, as well as the list direct debits for the period from August 1, 2025 to August 31, 2025, in the amount of \$167,567.17.

## 40 – Réglementation

### 40.01

Urbanisme - Dérogation mineure

CA

Direction du développement du territoire et études techniques - 1255300007

Dérogation mineure au Règlement de zonage CA29 0040 visant à permettre pour un bâtiment résidentiel unifamilial contigu, situé au 17 100, rue Émile-Nelligan, lot 1 349 297, un matériau de revêtement de toiture en métal différent des autres unités consécutives ayant un matériau de bardeau d'asphalte, comme prévu à l'article 253.

Minor exemption request to Zoning By-law CA29 0040 to allow for a single-family contiguous residential building located at 17 100, rue Émile-Nelligan, lot 1 349 297, a metal roofing material that differs from other consecutive units with asphalt shingle material, as provided for in Section 253.

### 40.02

Urbanisme - Dérogation mineure

CA

Direction du développement du territoire et études techniques - 1255300008

Dérogation mineure au Règlement de zonage CA29 0040 visant à permettre pour la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de (6) étages, situé au 11 709, boulevard Gouin Ouest, lot 1 171 290, une construction souterraine non apparente à une distance de 0,30 m de la ligne de terrain arrière au lieu du minimum requis de 3 m, comme prévu à la ligne 41 du tableau de l'article 138 et une aire d'agrément équivalente à 13,95 m<sup>2</sup> par logement au lieu du minimum requis de 22,28 m<sup>2</sup> par logement, comme prévu l'article 236.

Minor exemption request to Zoning By-law CA29 0040 to allow for the construction of a six-story (6) multi-family residential building located at 11 709, boulevard Gouin Ouest, lot 1 171 290, an underground structure not visible at a distance of 0.30 m from the rear property line instead of the minimum required distance of 3 m, as provided for in line 41 of the table in section 138 and a recreational area equivalent to 13.95 m<sup>2</sup> per dwelling instead of the minimum requirement of 22.28 m<sup>2</sup> per dwelling, as provided for in Section 236.

#### **40.03** Règlement - Domaine public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1253050011

Que le conseil d'arrondissement adopte le Règlement CA29 0085-1 modifiant le Règlement numéro CA29 0085 sur l'occupation du domaine public relativement aux panneaux publicitaires par Astral Média Affichage S.E.C. afin d'ajouter une dérogation à la tarification.

That the Borough Council adopts By-law CA29 0085-1 modifying By-law number CA29 0085 concerning the occupation of public property for advertising signs by Astral Media Affichage S.E.C. in order to add an exemption to the pricing.

#### **40.04** Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1258707015

P.I.I.A. pour la construction d'un bâtiment de onze (11) chambres sur le lot 6 615 879 du cadastre du Québec.

S.P.A.I.P. for the construction of a new eleven-bedroom (11) community building on lot 6 615 879 of the Quebec cadastre.

#### **40.05** Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1253050012

Que le procès-verbal de la réunion du Comité de circulation et de sécurité routière tenue le 21 août 2025 soit approuvé tel que soumis. Que l'« Annexe A » du règlement 868 concernant la circulation et la sécurité publique sur le territoire de l'ancienne Ville de Pierrefonds et le règlement 98-596 régissant le stationnement sur les voies publiques de l'ancienne Ville de Roxboro soient modifiés comme suit :

##### **1. Ajout de mesures de modération dû à plusieurs facteurs – Rues Jolicoeur et Harry-Worth**

Installation de trois (3) dos-d'âne sur la rue Jolicoeur, accompagnés de la signalisation appropriée, espacés en moyenne d'environ 105 mètres.

Ajout de deux (2) dos-d'âne supplémentaires sur la rue Harry-Worth, aux extrémités de ceux déjà en place, à l'ouest du boulevard Saint-Jean et au sud du boulevard de Pierrefonds, afin de délimiter clairement l'entrée dans le secteur résidentiel.

##### **2. Retrait des balises flexibles centrales – Rue Georges-Vanier et avenue Jean-Brillant**

Retrait des balises flexibles centrales présentement installées sur l'avenue Jean-Brillant afin d'assurer une cohérence avec la configuration de sens unique en vigueur.

### **3. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Rue Meloche**

Ajout de quatre (4) dos-d'âne sur la rue Meloche, entre les rues Troy et de Nanterre, espacés en moyenne d'environ 70 mètres.

Retrait de l'arrêt toutes directions à l'intersection des rues Meloche et Troy.

### **4. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Avenue du Château-Pierrefonds**

Ajout de quatre (4) dos-d'âne sur l'avenue du Château-Pierrefonds, soit deux au sud de la rue du Manoir, espacés en moyenne d'environ 65 mètres, et deux au nord, espacés d'environ 90 mètres.

Retrait du passage piéton situé à l'intersection de la rue Joseph Wilson, en raison de sa proximité (60 mètres) avec une intersection, la distance minimale requise étant de 100 mètres.

Continuation de la piste cyclable existante sur l'avenue du Château-Pierrefonds vers le nord jusqu'au boulevard Gouin Ouest, en réduisant l'offre de stationnement sur rue du côté ouest (passant de 72 à 35 cases), et en ajoutant une bande cyclable protégée et marquée, accompagnée d'un marquage au sol pour délimiter clairement la piste cyclable et les zones de stationnement.

### **5. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Chemin de la Rive-Boisée**

Ajout de trois (3) dos-d'âne sur le chemin de la Rive-Boisée entre les rues Shumack et André, répartis entre les deux arrêts existants, espacés en moyenne d'environ 90 mètres.

### **6. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Boulevard Gouin Ouest**

Installation de balises flexibles axiales sur le boulevard Gouin Ouest dans les zones identifiées comme problématiques, notamment à proximité des courbes et des intersections à faible visibilité, afin de modérer la vitesse et améliorer la sécurité aux endroits suivants :

- entre les rues Hélène et Bouchard, Noël et Legault et de Nanterre et de Kenty.

### **7. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Rue Cadillac**

Ajout de deux panneaux d'arrêt sur la rue Cadillac, notamment à proximité des adresses 5 088 à 5 112, afin de sécuriser ces intersections.

### **8. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Rue Antoine-Faucon**

Ajout de trois (3) dos-d'âne ou coussins ralentisseurs sur la rue Antoine-Faucon, entre l'avenue du Château-Pierrefonds et la rue Sheinfeld, espacés en moyenne d'environ 65 mètres.

#### **9. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Rue Hertel**

Ajout de quatre (4) dos-d'âne ou coussins ralentisseurs sur la rue Hertel, entre les rues Elisabeth et Paramount, soit trois (3) au nord de la rue Purcell, espacés en moyenne d'environ 90 mètres, et un (1) au sud, espacé d'environ 75 mètres.

#### **10. Ajout de mesures de modération dû à la vitesse excessive – Rue du Trotteur**

Ajout de deux (2) dos d'âne espacés en moyenne d'environ 65 mètres sur la rue du Trotteur et un (1) dos d'âne sur la rue du Palomino, de manière à couvrir l'entièreté de la zone de parc.

That the minutes of the Traffic and Road Safety Committee meeting held on August 21, 2025, be approved as submitted. That "Annex A" of by-law 868 concerning traffic and public security on the territory of the former Ville de Pierrefonds and By-law 98-596 controlling parking on the public roads of the former Ville de Roxboro be modified as follows:

#### **1. Addition of moderation measures due to several factors – Rues Jolicoeur and Harry-Worth**

Installation of three (3) speed bumps on rue Jolicoeur, accompanied by appropriate signage, spaced approximately 105 meters apart on average.

Addition of two (2) additional speed bumps to rue Harry-Worth, at the ends of those already in place, west of boulevard Saint-Jean and south of boulevard de Pierrefonds, in order to clearly mark the entrance to the residential area.

#### **2. Removal of the central flexible beacons – Rue Georges-Vanier and avenue Jean-Brillant**

Removal of the flexible center beacons currently installed on avenue Jean-Brillant to ensure consistency with the current one-way configuration.

#### **3. Addition of moderation measures due to excessive speed – Rue Meloche**

Addition of four (4) speed bumps to rue Meloche, between rues Troy and Nanterre, spaced approximately 70 meters apart on average.

Removal of the no-stopping zone at the intersection of rues Meloche and Troy.

#### **4. Addition of moderation measures due to excessive speed – Avenue du Château-Pierrefonds**

Addition of four (4) speed bumps to avenue du Château-Pierrefonds, two south of rue Manoir, spaced approximately 65 meters apart on average, and two north of rue Manoir, spaced approximately 90 meters apart.

Removal of the pedestrian crossing located at the intersection of rue Joseph Wilson.

Extension of the existing bike path on avenue du Château-Pierrefonds northward to boulevard Gouin Ouest, reducing on-street parking on the west side (from 72 to 35 spaces) and adding a protected and marked bike lane, accompanied by road markings to clearly delineate the bike path and parking areas.

**5. Addition of moderation measures due to excessive speed – Chemin de la Rive-Boisée**

Addition of three (3) speed bumps to chemin de la Rive-Boisée between rues Shumack and André, distributed between the two existing stops, spaced approximately 90 meters apart on average.

**6. Addition of moderation measures due to excessive speed – Boulevard Gouin Ouest**

Installation of flexible axial bollards on boulevard Gouin Ouest in areas identified as problematic, particularly near curves and intersections with poor visibility, in order to moderate speed and improve safety at the following locations:

- between rues Hélène and Bouchard, rues Noël and Legault, and rues Nanterre and Kenty.

**7. Addition of speed reduction measures due to excessive speed – Rue Cadillac**

Addition of two stop signs on rue Cadillac, specifically near addresses 5 088 to 5 112, in order to make these intersections safer.

**8. Addition of moderation measures (speed bumps) due to excessive speed – Rue Antoine-Faucon**

Addition of three (3) speed bumps or speed cushions to rue Antoine-Faucon, between avenue du Château-Pierrefonds and rue Sheinfeld, spaced approximately 65 meters apart on average.

**9. Addition of traffic calming measures due to excessive speed – Rue Hertel**

Addition of four (4) speed bumps or speed cushions to rue Hertel, between rues Elisabeth and Paramount, three (3) north of rue Purcell, spaced approximately 90 meters apart on average, and one (1) south of rue Purcell, spaced approximately 75 meters apart.

**10. Addition of traffic calming measures due to excessive speed – Rue du Trotteur**

Addition of two (2) speed bumps spaced approximately 65 meters apart on rue du Trotteur and one (1) speed bump on rue Palomino, so as to cover the entire park area.

## **60 – Information**

**60.01** Dépôt

CA Direction des relations avec les citoyens, services administratifs et greffe - 1256765018

Que le conseil d'arrondissement prenne acte du dépôt, par le secrétaire d'arrondissement, du rapport attestant de la transmission des avis, tel que requis à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, aux propriétaires d'immeubles concernés par le règlement CA29 0149 afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide.



That the Borough Council takes note of the filing, by the secretary of the Borough, of the report certifying the transmission of notices, as required by section 245.1 of the Act respecting land use planning and development, to the owners of buildings affected by the By-law CA29 0149 to ensure consistency with the development plan of the agglomeration of Montreal (RCG 14-029-7) concerning standards relating to a flood zone and a wetland.

**60.02** Dépôt

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1258707017

Que le conseil d'arrondissement prenne acte du dépôt du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 septembre 2025.

That the Borough Council acknowledges the tabling of the minutes of the Urban Planning Advisory Committee meeting held on September 10, 2025.

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Levée de la séance

CA Bureau du directeur d'arrondissement

Que la présente séance ordinaire soit levée.

That the present regular sitting be adjourned.

## IDENTIFICATION

Dossier # :1252155023

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Proclamer l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro arrondissement allié contre la violence conjugale

## CONTENU

### CONTEXTE

La campagne de sensibilisation contre la violence conjugale a été lancée en 2016 par le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale et ses 43 maisons membres. Cette campagne est une invitation aux municipalités du Québec à s'engager dans la lutte contre la violence conjugale.

Les maisons d'hébergement vont à la rencontre des élus municipaux des villes et villages qu'elles desservent pour leur demander de devenir municipalité alliée contre la violence conjugale. Elles leur proposent d'adopter une résolution en ce sens en conseil municipal et d'afficher publiquement leur prise de position au cours des 12 jours d'action pour l'élimination de la violence envers les femmes, qui ont lieu chaque année du 25 novembre au 6 décembre.

À ce jour, 483 municipalités du Québec, réparties dans 17 régions et près de 70 MRC, se sont alliées contre la violence conjugale.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

En 2022: GDD 1222155017

En 2023: GDD 1232155028

En 2024: GDD 1242155017

### DESCRIPTION

L'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro désire lutter contre la violence conjugale sur son territoire et se proclamer allié contre telle violence.

### JUSTIFICATION

Étant donné que la Charte des droits et libertés de la personne reconnaît que tout être humain a droit à la vie ainsi qu'à la sûreté, à l'intégrité de sa personne (article 1);  
Étant donné que c'est dans la sphère privée que ce droit est le plus menacé pour les femmes et, qu'en 2014, les services de police du Québec ont enregistré 18 746 cas d'infractions contre la personne en contexte conjugal;

Étant donné que le Québec s'est doté depuis 1995 d'une politique d'intervention en matière de violence conjugale;

Étant donné qu'il existe un large consensus en faveur de l'égalité entre hommes et les femmes;

Étant donné que malgré les efforts faits, la violence conjugale existe toujours et constitue un frein à l'atteinte de cette égalité;

Étant donné que lors des 12 jours d'action pour l'élimination de la violence envers les femmes du 25 novembre au 6 décembre, des actions ont lieu à travers le Québec;

Étant donné que comme gouvernement de proximité, il y a lieu d'appuyer les efforts du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale et de ses maisons membres pour sensibiliser les citoyennnes et citoyens contre la violence conjugale;

Le conseil d'arrondissement désire proclamer l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro arrondissement allié contre la violence conjugale.

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

#### MONTREAL 2030

**Non-applicabilité** : Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 (ni aux engagements en changements climatiques, ni aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle) comme il s'agit d'une proclamation.

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

#### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

À la suite de vérifications, le signataire du dossier 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**

Lyne LABELLE  
Secrétaire de direction - Directeur de premier  
niveau

**ENDOSSÉ PAR**

Dominique JACOB  
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-08-13

## IDENTIFICATION

Dossier # :1256936026

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un montant supplémentaire de 20 120,63 \$, taxes incluses, à la firme CIMA+ dans le cadre du mandat pour l'acquisition de services professionnels en ingénierie d'un chargé de projets en bâtiment pour la gestion de divers projets, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, majorant ainsi le montant total autorisé du contrat de 113 537,81 \$ à un montant de 133 658,44 \$. Contrat SP-2024-20

## CONTENU

### CONTEXTE

En raison du départ d'un des professionnels de l'équipe d'ingénierie, l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro a sollicité en août 2024 le marché pour la fourniture de services professionnels en ingénierie d'un chargé de projets en bâtiment pour la gestion de divers projets associés aux bâtiments municipaux, afin de supporter l'arrondissement dans la gestion des projets de bâtiment. À cet effet, le contrat octroyé a alloué une banque d'heures pour terminer l'année 2024 ainsi qu'une banque d'heures pour l'année 2025. Toutefois, le budget alloué en 2025 s'avère insuffisant, en raison de l'ajout de la gestion de travaux d'urgences non prévus dans la planification initiale de l'arrondissement. Afin de pouvoir poursuivre la gestion des projets jusqu'à la fin de l'année en cours, un prolongement du contrat a été sollicité.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1246936020 - Accorder un contrat à la firme CIMA+ pour l'acquisition de services professionnels en ingénierie d'un chargé de projets en bâtiment pour la gestion de divers projets associés aux bâtiments municipaux pour l'année 2024 et 2025, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de sa soumission de 113 537,81 \$, taxes incluses - Appel d'offres sur invitation SP-2024-20 - 1 soumissionnaire.

### DESCRIPTION

Ce mandat est une prolongation des services de la firme CIMA+, dans le but de compléter la gestion de projets essentiels jusqu'à la fin de l'année en cours.

### JUSTIFICATION

L'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro sollicite la prolongation des services professionnels de la firme CIMA+ pour la gestion des projets de bâtiment pendant une période approximative de trois (3) mois, afin notamment de gérer des projets de construction en urgence et non

prévus dans la planification initiale de l'arrondissement, soit, sans s'y limiter, les contrats suivants :

- ST-25-25 Travaux de réparation des structures autour des portes de garage situées sur les côtés nord et sud du Garage #2, à la suite d'une collision accidentelle avec un véhicule d'opération
- ST-25-35 Travaux d'installation des portes de garage situées sur les côtés nord et sud du Garage #2

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

Le montant total de 20 120,63 \$ sera financé par le budget PDI de l'arrondissement.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas 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)**

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

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

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

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

#### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghilaine Fiset)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Grace-Nathalie NGUIDJOL  
Préposée à la gestion des contrats

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-16

Stefan KOPCZYNSKI  
chef(fe) de division - ingenierie et  
infrastructures (arr. pierreonds/roxboro)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1256936019

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense totale de 946 623,66 \$, taxes incluses, à savoir 757 298,93 \$, taxes incluses pour le contrat, 151 459,79 \$ taxes incluses pour les contingences et 37 864,95 \$ pour les incidences; Octroyer à la firme Mecanicaction Inc. un contrat pour travaux d'installation de compteurs d'eau dans divers bâtiments et parcs de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de sa soumission de 757 298,93 \$, taxes incluses. Appel d'offres public ST-25-10 - Un soumissionnaire

## CONTENU

### CONTEXTE

Le projet consiste en l'installation de compteurs d'eau et la mise aux normes des entrées d'eau dans certaines bâtiments (25) et parcs (7) de l'arrondissement Pierrefonds-Roxboro.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

L'appel d'offres public ST-25-10 a été lancé le 5 juin 2025. La séance d'ouverture publique des soumissions a eu lieu le 17 juillet 2025, laissant un délai de 42 jours aux entreprises pour déposer leur proposition. L'appel d'offres a été publié dans le Journal de Montréal et sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO). Deux addendas ont été émis :

- Addenda 1 – 7 juillet 2025 : Réponses aux questions
- Addenda 2 – 14 juillet 2025 : Réponses aux questions

### JUSTIFICATION

Sur un nombre de sept (7) preneurs de cahier des charges, un seul entrepreneur, Mecanicaction Inc., a donné suite à la demande de prix.

Suite à l'ouverture des soumissions tenue le 7 juillet 2025, l'analyse de la soumission reçue a été effectuée. La soumission reçue a fait l'objet d'une vérification des documents légaux requis, ainsi que ses conformités. L'analyse des soumissions a permis de constater les faits suivants :

Un seul soumissionnaire a présenté une soumission. La soumission de départ étant élevée, 951 536,55 \$, taxes incluses, l'arrondissement a communiqué avec le soumissionnaire afin de confirmer la compréhension du mandat et de refaire une proposition de prix. Suite à la réception de la révision de la soumission précédente, l'analyse des soumissions a permis de constater les faits suivants :



1. La clarification apportée sur les responsabilités de l'arrondissement en lien avec cet appel d'offres rééquilibre le budget. La révision budgétaire est grandement favorable et réduit l'écart à 17% au lieu de 47%. Cette révision réduit l'écart entre le montant de la soumission et le coût de travaux estimé.
2. Les exclusions identifiées par le soumissionnaire n'affectent pas la qualité du projet et confirment la responsabilité de l'arrondissement.

Pour l'ensemble du projet, les prix soumis reflètent les travaux à effectuer, et ce, de façon générale. Il est donc recommandé d'octroyer le contrat à Mécanicaction Inc., au montant de sa soumission révisée de 757 298,93 \$ taxes incluses.

SOUMISSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	Contingences 20% (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Mécanicaction Inc.	757 299 \$	151 460 \$	908 759 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	646 112 \$	129 222 \$	775 335 \$

Coût moyen des soumissions conformes reçues (\$)	908 758,72 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%)	0,00 %

Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$)	0 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%)	0,00 %

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)	133 424 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)	17,21 %

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

La dépense totale est de 946 623,66 \$ comprenant le contrat (757 298,93 \$), 20 % de contingences (151 459,79 \$) ainsi que 5 % d'incidences (37 864,95 \$).

Ce montant sera pris à même le budget PDI de l'arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

n/a

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

n/a

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

Début des travaux : octobre 2025

Fin des travaux : mai 2026

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghilaine Fiset)

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

### **Parties prenantes**

Lecture :

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Grace-Nathalie NGUIDJOL  
Préposée à la gestion des contrats

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-04

Stefan KOPCZYNSKI  
chef(fe) de division - ingénierie et infrastructures  
(arr. pierreonds/roxboro)

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1252155024

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le paiement de la contribution financière annuelle pour l'année 2025 à PME MTL Ouest-de-l'Île au montant de 14 972 \$.

## CONTENU

### CONTEXTE

PME Montréal est le réseau de soutien aux entreprises qui a pour mission d'anticiper et de soutenir le développement socio-économique de nos collectivités, de manière intégrée, concertée et durable.

Chaque année, l'arrondissement octroie une contribution financière à PME MTL Ouest-de-l'Île. La contribution est requise pour l'année 2025.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1252155003

### DESCRIPTION

Une résolution du conseil d'arrondissement est requise pour autoriser le paiement de la contribution financière PME MTL Ouest-de-l'Île pour l'année 2025.

### JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le poste budgétaire utilisé est le suivant:  
2420.0010000.303117.01101.61900.016491

Autoriser le paiement de la contribution financière à PME MTL Ouest-de-l'Île pour l'année 2025 au montant de 14 972 \$.

### MONTRÉAL 2030

**Non-applicabilité** : Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 (ni au aux engagements en changements climatiques, ni aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle) étant donné que ce dossier est une contribution financière.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

À la suite de vérifications, le signataire du dossier 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 :  
Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghilaine Fiset)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Lyne LABELLE  
Secrétaire de direction - Directeur de premier  
niveau

### **ENDOSSÉ PAR**

Stéphane BEAUDOIN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement

Le : 2025-08-20

## IDENTIFICATION

Dossier # :1256765017

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction des relations avec les citoyens_services administratifs et greffe , Division du bureau d'arrondissement et du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Acte mixte
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'addenda de la convention de contribution financière avec l'organisme Action Jeunesse de l'Ouest de l'Île et autoriser sa signature par madame Louise Zampini, chef de division, Culture, Bibliothèques et Développement social, au nom de la Ville

## 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 vise 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.

En effet, toute personne morale est dorénavant tenue de faire auditer (ou vérifier) ses états financiers lorsqu'elle a reçu, dans une même année, une ou des subventions totalisant 250 000 \$ et plus, alors que le seuil antérieur était fixé à 100 000 \$.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0492 - 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 comité exécutif, le conseil municipal ou le conseil d'agglomération, afin de porter le seuil à 250 000 \$ et plus - GDD # 1255996001

### DESCRIPTION

À chaque année, les unités d'affaires de la Ville déploient des efforts afin de s'assurer d'obtenir les états financiers audités (ou vérifiés) des personnes morales visées par l'article 107.9 LCV. Au plus récent rapport annuel (2023) du Bureau du vérificateur général de la Ville (BVG), 288 personnes morales étaient assujetties à cet article pour l'exercice terminé le 31 décembre 2022.

Dans le but d'uniformiser les démarches visant à obtenir les états financiers audités, il y avait lieu de se positionner sur la date effective de l'application du nouveau seuil de 250 000

\$.

À cet effet, des discussions avec le BVG ont mené l'instance à préciser que pour les organismes dont les exercices financiers se sont terminés en 2024 et pour lesquels la reddition de comptes se fera pour le rapport annuel 2025, le seuil amendé de l'article 107.9 sera utilisé. Ainsi, leurs travaux porteront sur les organismes subventionnés à la hauteur de 250 000 \$ et plus.

Or, de nombreuses décisions des instances antérieures au 25 mars 2025 prévoient le versement de contributions financières pour les années à venir. Les conventions signées par les parties dans le cadre de ces décisions (à partir des modèles de convention préapprouvés par le Service des affaires juridiques) prévoient une clause où l'exigence de l'article 107.9 LCV est décrite ; le seuil de 100 000 \$ apparaît à cette clause.

À la suite de l'adoption par le conseil d'agglomération de la résolution indiquant que, dorénavant, dans le but de se conformer aux exigences de l'article 107.9 LCV qui a été modifié, le seuil de 250 000 \$ s'applique, le conseil d'arrondissement doit adopter une résolution afin d'agir en conséquence.

Le présent sommaire décisionnel vise à se conformer aux exigences de l'article 107.9 LCV, qui a été modifié.

## **JUSTIFICATION**

Dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, une seule subvention de plus de 100 000 \$ a été adoptée en 2024 et c'est pour l'organisme Action Jeunesse de l'Ouest de l'Île. Le projet d'addenda est joint au présent sommaire décisionnel.

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

### **MONTREAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu de sa nature administrative.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un communiqué sera émis afin d'informer les responsables des conventions de contribution financière.

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

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

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

## **VALIDATION**

## Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandra ENACHE  
analyste de dossiers

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-17

Jean-Francois GAUTHIER  
Secrétaire d'arrondissement

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louise LEROUX 2  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



## IDENTIFICATION

Dossier # :1255000002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et du plein air
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter l'entente d'échange de services et d'installations entre l'Arrondissement Pierrefonds-Roxboro et le Cégep John-Abbott entre le 1er août 2025 et se terminant le 1er juillet 2026. Autoriser monsieur Jay-Sun Richard, chef de division, Sports, Loisirs et Installations, à signer l'entente au nom de l'arrondissement

## CONTENU

### CONTEXTE

L'Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro est à la recherche de plateaux sportifs intérieurs pour desservir ses citoyens et ses organismes sportifs locaux. Le Cégep John-Abbott est à la recherche de plateaux sportifs extérieurs afin de desservir ses étudiants pour ses programmes sports-étude. L'échange de plateaux sportifs est une solution idéale afin de partager nos installations.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

### DESCRIPTION

Utilisation gratuite avec services d'ouverture, de préparation et de maintenance du terrain de baseball situé au parc George-Springate situé au 4788, rue Richmond, Pierrefonds, Qc H9A 2Z2.

Un maximum de 11 semaines entre le 1er août de chaque année et se terminant la troisième semaine du mois d'octobre pour la durée mentionnée au point 3 de la présente.

Il est à noter que la programmation du Club de baseball Pierrefonds est en priorité pour l'utilisation du terrain de balle et que la Ville se garde le droit de modifier l'horaire selon les besoins du Club de baseball Pierrefonds.

Utilisation gratuite des installations sportives du Complexe sportif du Cégep, plus précisément des gymnases.

Banque d'heure au gymnase Casgrain pour la session d'automne et un autre gymnase à déterminer pour la session d'hiver printemps. Cette banque d'heure peut varier selon les besoins avec un maximum de 96 heures pour la session automne-hiver-printemps.

Les gymnases à Cégep sont parfois utilisés pour des activités académiques d'envergure telles

que des examens (mi-décembre et mi-mai), remise des diplômes etc. Durant ces activités les gymnases ne seront pas disponibles pour usage et le Cegep se garde le droit de modifier les horaires selon ses besoins.

## **JUSTIFICATION**

Les plages horaires seront définies annuellement et selon les besoins des deux parties et de la disponibilité des installations et ou des services et programmes disponibles;

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

N/A

## **MONTREAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit d'une nomination de nature purement administrative, conformément à la Loi sur les cités et villes.

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

Cette convention va bénéficier nos organismes partenaires locaux par l'ajout de plateaux sportifs afin bonifier leur programmation ainsi que l'offre de service à nos citoyens

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.o.

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

À la suite de l'approbation de ce dossier, la Direction de la Culture, des Sports, des Loisirs et du Développement social complètera les actions afin de mettre en place l'échange des installations selon les besoins identifiés avec le Cégep John-Abbott

## **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. Le dossier décisionnel est approuvé par monsieur Jay-Sun Richard, chef de division – Sports, Loisirs et Installations, agissant comme directeur de la Direction Culture, Sports, Loisirs et Développement social substitut nommé, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour la période du samedi 16 août au dimanche 7 septembre inclusivement. La recommandation est signée par monsieur Stéphane Beaudoin, directeur – Travaux publics, agissant comme directeur d'arrondissement substitut nommé, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, pour la période du jeudi 14 août au mardi 2 septembre 2025.

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Raphael QUILICOT  
agent(e) de developpement d'activites  
culturelles physiques et sportivess

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-26

Jay-Sun RICHARD  
Chef de division. Sports

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jay-Sun RICHARD  
Chef de division. Sports

## IDENTIFICATION

Dossier # :1256936027

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Conseil d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser une dépense additionnelle de 34 492,50 \$, taxes incluses, à la firme F.A.S.R.S Progest Construction, pour le réaménagement de l'entrée de la mairie et de la salle du conseil, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, majorant ainsi le montant total autorisé du contrat de 688 775,56 \$, taxes incluses, à 723 268,06 \$, taxes et contingences incluses - Appel d'offres public ST-25-01

## CONTENU

### CONTEXTE

Suite au mandat de services professionnels octroyé dans le cadre du réaménagement de l'entrée de la mairie et de la salle du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, l'appel d'offres ST-25-01 a été lancé afin d'octroyer le mandat pour la réalisation des travaux de ce projet. Les travaux ont débuté en juin 2025 et le projet subit des retards en raison d'imprévus rencontrés en cours de réalisation.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD 1246936018 - Accorder un contrat de services professionnels à la firme Guillaume Pelletier Architecte inc., ayant obtenu le plus haut pointage final, pour des services professionnels pour le réaménagement de l'entrée principale de la mairie et de la salle de conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de 128 542,05 \$, taxes incluses. Autoriser une dépense totale de 141 396,25 \$, taxes incluses, qui couvre le contrat de la firme (128 542,05 \$, taxes incluses) et les contingences de 10 % (12 854,20 \$, taxes incluses) - Appel d'offres public SP-2024-15 - un (1) soumissionnaire - financé par le budget PDI de l'arrondissement.

GDD 1256936004 - Autoriser une dépense totale de 688 775,56 \$, taxes incluses : 626 159,60 \$, taxes incluses, pour le contrat et 62 615,96 \$, taxes incluses, pour les contingences (10%) ; octroyer à l'entreprise F.A.S.R.S Progest Construction un contrat pour le réaménagement de l'entrée de la mairie et de la salle du conseil, dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, au montant de sa soumission, soit de 626 159,60 \$, taxes incluses - Appel d'offres ST-25-01 - sept soumissionnaires

### DESCRIPTION

Les travaux du contrat ST-25-01 ont été octroyés à l'entreprise F.A.S.R.S Progest Construction le 8 avril 2025. Ces travaux ont débuté en juin 2025 et consistent à réaménager l'entrée de la mairie et de la salle du conseil de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

## JUSTIFICATION

Des imprévus reliés à l'installation des conduits, à des modifications de conception et à d'autres conditions de chantier rencontrées pendant l'exécution des travaux ont mené à des frais supplémentaires. À ce jour, 36 ordres de changement ont été émis par les architectes responsables de la surveillance du chantier. Bien que plusieurs dossiers sont toujours en analyse, la Ville prévoit un dépassement du montant des contingences prévu dans le contrat original. Un montant additionnel de 34 492,50 \$, taxes incluses, est provisionnel afin de permettre à la Ville de rembourser les coûts qui seraient dus à l'entrepreneur. Le coût final des imprévus et des travaux additionnels pourrait donc varier selon le décompte final approuvé.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant additionnel octroyé pour ce contrat est de 34 492,50 \$ \$, taxes incluses, faisant ainsi passer le budget des contingences du contrat à 97 108,46\$, taxes incluses (15,5%). La valeur totale du contrat s'élevant ainsi à 723 268,06 \$.

Ce projet sera financé en totalité par le PDI de l'arrondissement.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghizlane KOULILA)

### Autre intervenant et sens de l'intervention

## Parties prenantes

Louise LEROUX 2, Pierrefonds-Roxboro

Lecture :

Louise LEROUX 2, 25 septembre 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Grace-Nathalie NGUIDJOL  
Préposée à la gestion des contrats

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-25

Stefan KOPCZYNSKI  
chef(fe) de division - ingenierie et  
infrastructures (arr. pierreonds/roxboro)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1259245007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 b) prendre des mesures adéquates, avec l'appui de ses partenaires, pour que soit fourni aux personnes itinérantes, dans la mesure où elles en expriment le besoin et dès qu'elles le font, un gîte provisoire et sécuritaire
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Logement social et aide aux sans-abri
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal cède, sans contrepartie monétaire, à la Société immobilière OI, un terrain d'une superficie de 1 210,7 mètres carrés, à des fins de construction d'un bâtiment à usage abordable, social et communautaire, sur le territoire de la ville de Montréal / Fermer et retirer du domaine public ledit terrain du cadastre du Québec.

## CONTENU

### CONTEXTE

La Société immobilière OI (l'Acquéreur) a approché l'arrondissement (l'Arrondissement) concerné et le Service de l'habitation (SH) afin que lui soit cédé, sans contrepartie monétaire, un terrain vacant (l'Immeuble), qui portera, après lotissement, le lot projeté numéro 6 677 684 du cadastre du Québec, localisé sur le territoire de la Ville de Montréal (la Ville), afin d'y construire un bâtiment à usage abordable, social et communautaire pour une clientèle vulnérable (le Projet), dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), ainsi que le financement de la Société Canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) dans le cadre du du Fonds pour le logement abordable (FLA).  
Après analyse du dossier, l'Arrondissement, a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI), pour céder sans contrepartie monétaire, l'Immeuble visé à l'Acquéreur.

La cession a été déterminée par le SH et l'Arrondissement concerné afin de permettre à l'Acquéreur de respecter ses engagements pour la réalisation de la construction.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet

### DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise l'approbation d'un projet d'acte par lequel la Ville cède, sans contrepartie monétaire, à des fins de construction d'un bâtiment à usage abordable, social et communautaire (Projet), un terrain vacant, inscrit au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, situé sur le territoire de la Ville, d'une superficie de 1 210,7 m<sup>2</sup>, le tout sujet aux termes et conditions stipulés au projet d'acte.

L'Immeuble avait été cédé à l'ancienne Cité de Pierrefonds en 1965, conformément aux dispositions légales et réglementaires de l'époque qui exigeaient des développeurs immobiliers la cession d'une superficie de 5% à des fins de parc lors du dépôt des plans de subdivision d'un projet immobilier.

Les programmes d'habitation du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial exigent des garanties de cession de l'Immeuble rapidement.

Le SH et l'Arrondissement sont d'avis que la cession du terrain à l'Acquéreur, sans contrepartie monétaire, est nécessaire à la réalisation du Projet.

Le projet d'acte est assorti des conditions suivantes:

- obligation de débiter la construction d'un bâtiment au plus tard trois ans à compter de la signature de l'acte de vente et compléter les travaux dans un délai de deux ans suivant la date du début des travaux;
- une servitude personnelle de conservation de l'usage abordable, social et communautaire en faveur de la Ville d'une durée de 80 ans.

La signature de l'acte de cession aura lieu lorsque :

- les demandes de financement de la Société d'habitation de Québec (SHQ), dans le cadre du PHAQ ainsi que celui de la SCHL dans le cadre du FAL seront rendus aux étapes finales d'approbation;
- le dossier du permis de construction sera complet et conforme;
- le contrat de l'entrepreneur général en construction du bâtiment sera signé en bonne et due forme;
- l'opération cadastrale sera complétée pour le nouveau lot numéro 6 677 684 du cadastre du Québec.

## **JUSTIFICATION**

Le SSI recommande cette cession pour les motifs suivants :

- La cession de l'Immeuble permettra la construction du Projet;
- Le Projet constitue une réponse rapide au manque de logements pour une clientèle vulnérable, en particulier sur l'île de Montréal. La construction de ce bâtiment vient répondre à des impératifs de solidarité sociale, en offrant un soutien significatif aux personnes défavorisées ou vulnérables;
- L'arrondissement et le SH sont favorables au Projet.

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

La cession est faite sans considération monétaire.

La valeur comptable est de 16 052.94 \$.

L'Arrondissement assume la perte comptable théorique à partir de son budget de



fonctionnement 2025.

Cette dépense représente une subvention équivalente à la valeur restante aux livres pour cette partie de terrain.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques parce qu'il s'agit de la cession d'un terrain vacant.

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

Un retard ou un refus d'approuver le présent dossier décisionnel pourrait faire perdre le financement du Projet.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Il n'y aura pas d'opération de communications.

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

Automne 2025: signature de l'acte de cession.

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghizlane KOULILA)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Sebastien AUCLAIR)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Patrick FLUET)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Claire ABRAHAM, Service de l'habitation  
Kathleen DURITY, Pierrefonds-Roxboro  
Stephane QUESNEL, Pierrefonds-Roxboro  
Monya OSTIGUY, Pierrefonds-Roxboro  
Dominique JACOB, Pierrefonds-Roxboro  
Emmanuel TANI-MOORE, Service du greffe

Lecture :

Dominique JACOB, 25 septembre 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie Nadia MC LEAN  
Conseillère en immobilier

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-10

Guillaume TOPP  
chef de section - transactions immobilières  
par intérim

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE**

Annie GERBEAU  
directrice de service - stratégie immobilière

**Tél :** - -

**Approuvé le :** 2025-09-25

## IDENTIFICATION

Dossier # :1259916006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'affectation d'une somme de 164 561,76 \$, taxes incluses, à même le surplus de l'arrondissement (réserve neige), afin de couvrir partiellement la dépense prévisionnelle annuelle de 580 083,87 \$, taxes incluses, liée à la fourniture de sel de déglacage pour les mois de novembre et décembre 2025, la différence étant payée à même le budget de fonctionnement.

## CONTENU

### CONTEXTE

La Direction des travaux publics utilise du sel de déglacage pour l'entretien des chaussées et trottoirs en hiver. À cet effet, la Ville de Montréal a été en appel d'offres et le numéro relié à notre arrondissement est le 24-20538. L'octroi du contrat s'est fait à la séance du conseil d'agglomération du 19 septembre 2014 et l'adjudicataire retenu pour l'entente avec notre arrondissement est la compagnie Compass Minerals Canada Corp. L'entente 1679957 prévoit un coût à la tonne métrique pour notre arrondissement de 97,30 \$, la tonne métrique avec les frais de transport incluses, plus les taxes applicables (102,15 \$ net de taxes). Or, les précipitations sous diverses formes (pluie, pluie verglaçante, neige) du début de l'année (janvier à avril) ont été plus importantes que les années précédentes, ce qui a occasionné un dépassement des quantités estimées dans le sommaire décisionnel préparé pour l'année 2025.

Cette situation exceptionnelle a nécessité une utilisation accrue de sel afin d'assurer la sécurité des accès et des déplacements sur les sites concernés. Les volumes supplémentaires requis ont donc engendré des dépenses additionnelles, qui s'inscrivent dans un contexte de conditions météorologiques imprévues et hors normes.

Ces achats étaient essentiels pour répondre aux obligations en matière de sécurité et de maintien des opérations, et reflètent une adaptation nécessaire aux réalités climatiques de cette année.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

GDD1193903019 - Autoriser l'appropriation d'une somme de 44 746,90 \$, taxes incluses, à même le surplus de l'arrondissement (réserve neige) pour payer en partie la dépense de 482 580,02 \$, taxes incluses, pour la fourniture de sel de déglacage et de granulats pour les mois de janvier à avril 2020, la différence étant payée à même le budget de fonctionnement.  
GDD1183903015 - Autoriser l'appropriation d'une somme de 131 107,88 \$, taxes incluses, à même le surplus de l'arrondissement (réserve neige) pour payer en partie la dépense de 562 370,20 \$, taxes incluses, pour la fourniture de sel de déglacage et de granulats pour l'année

2019, la différence étant payée à même le budget de fonctionnement.

GDD1183903002 - Majorer de 85 220,98 \$, taxes incluses la dépense de 402 808,01 \$ pour la fourniture de sel de déglacage et de granulats pour l'année 2017 portant ainsi la dépense totale à 488 028,99 \$, taxes incluses et payable à même le budget d'opération 2017.

GDD 1173903015 - CA17 290358 - Autoriser l'appropriation d'une somme de 220 687,57 \$, taxes incluses, à même le surplus du budget de l'arrondissement pour payer en partie la dépense de 490 965,75 \$, taxes incluses, pour la fourniture de sel de déglacage et de granulats pour l'année 2018, la différence étant payée à même le budget de fonctionnement.

GDD 1163903020 - CA17 290014 - Autoriser l'appropriation d'une somme de 132 532,58 \$, taxes incluses, à même le surplus du budget de l'arrondissement pour payer en partie la dépense de 402 808,01 \$, taxes incluses, pour la fourniture de sel de déglacage et de granulats pour l'année 2017.

GDD 1163903002 - CA16 290045 - Autoriser l'appropriation d'une somme de 196 547,56 \$, taxes incluses, à même la réserve neige pour la fourniture de sel de déglacage et de granulats pour l'année 2016.

GDD 1153903001 - CA15 290030 - Autoriser l'appropriation d'une somme de 212 605,98 \$, taxes incluses, à même la réserve neige pour la fourniture de sel de déglacage pour l'année 2015.

## DESCRIPTION

Les dernières statistiques (voir tableau) nous permettent de prévoir qu'une quantité moyenne de 1471 tonnes serait potentiellement nécessaire pour terminer l'année 2025. Dans l'éventualité où le prix actuel de l'entente est maintenu, le coût net pour 1471 tonnes représente un montant de 150 266,82 \$, net de taxes.

Période	2020	2021	2022	2023	2024	Moyenne (tonnes)
Nov. - déc.	1454	1409	1713	939,8	1842,06	1471,57

## JUSTIFICATION

La quantité de sel utilisée au début de l'année 2025, pour la période de janvier à avril, s'élève à 3 714,29 tonnes, représentant un coût net de 379 427,07 \$ (soit 415 522,11 \$ taxes incluses).

En se basant sur cette consommation et de la moyenne des quantités des années précédentes, nous estimons une dépense totale approximative de 529 693,89 \$ net de taxes (580 083,87 \$ taxes incluses) pour l'ensemble de l'année 2025.

Ainsi, la différence de 150 266,82 \$ net de taxes (164 561,76 \$ taxes incluses) est requise pour couvrir les besoins anticipés. La Direction des travaux publics demande que ce montant soit imputé au surplus de l'arrondissement, plus précisément à la réserve de neige.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépenses pour les mois de janvier à avril 2025

Code budgétaire d'imputation:

2420.0010000.303113.03123.56505.000000.0000.000000.000000.000000.000000

Montant avant taxes	Net de ristourne	Montant après taxes
361 402,14 \$	379 427,07 \$	415 522,11 \$

Surplus de l'arrondissement (réserve de neige) pour les mois de novembre à décembre 2025

Montant avant taxes	Net de ristourne	Montant après taxes
143 128,30 \$	150 266,82 \$	164 561,76 \$

## **MONTRÉAL 2030**

Non applicable.

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

L'utilisation de sel joue un rôle essentiel dans le maintien de la sécurité des citoyens, en permettant de prévenir les risques de chutes, d'accidents et d'interruptions de service causés par les surfaces glacées.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Non applicable.

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

Non applicable.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghilaine Fiset)

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

## **Parties prenantes**

Louise LEROUX 2, Pierrefonds-Roxboro

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphane BEAUDOIN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-16

Stéphane BEAUDOIN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256781001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction des relations avec les citoyens_services administratifs et greffe , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu des dispositions législatives s'appliquant à la Ville de Montréal, le directeur des services administratifs doit déposer au conseil d'arrondissement deux états financiers. Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisé jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.

Le second compare les revenus et les dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont dispose le directeur des services administratifs, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

L'évolution budgétaire au 30 juin 2025 ainsi que l'état comparatif des revenus et dépenses réels au 30 juin 2025 sont déposés en pièces jointes.

**JUSTIFICATION**

Les deux états financiers sont déposés afin de respecter l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes*.

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

**ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE AU 30 juin 2025**

Le budget des dépenses 2025 a été augmenté de 447 500 \$ par des virements du central pour des dépenses pour la prévention Montréal et l'implantation de la collecte mécanisée. Au total, le budget a donc été augmenté à 39 248 400 \$. Au niveau des revenus, le budget original adopté de 1 450 700 \$ n'a pas été augmenté.

Nos projections pour l'exercice budgétaire 2025 permettent d'établir que nous devrions atteindre nos objectifs de dépenses.

En regard de nos revenus, les résultats à ce jour nous permettent de croire que nous allons atteindre nos objectifs.

### **ÉTAT COMPARATIF DES REVENUS ET DES DÉPENSES AU 30 JUIN 2024-2025**

**Revenus :** les revenus de l'année en cours sont inférieurs de 333 600 \$ en comparaison à la même période en 2024.

Explication de l'écart :

- Autres services rendus, (56 000 \$);
- Licences et permis, 36 700\$;
- Transferts - Loisirs et cultures, 26 000 \$;
- Autres revenus, (340 300 \$)

L'écart s'explique par un revenu exceptionnel reçu en 2024 et non récurrent pour 2025.

**Dépenses :** les dépenses de l'année en cours sont supérieures de 987 200 \$ en comparaison à la même période en 2024.

Explication de l'écart :

- Rémunération globale, 573 700 \$;
- Honoraires professionnels, 42 400 \$;
- Biens durables et non durables, 376 100 \$;
- Contribution à des organismes, 17 200 \$;
- Autres dépenses, (33 600 \$);
- Location, entretien et réparation, 11 400 \$.

Cet écart s'explique par une augmentation du coût des produits et services en 2025 et par des réclamations à venir pour les mesures d'urgence.

### **L'état des réserves au 30 juin 2025**

Pour le fonds de parcs le solde est de: 2 498 800 \$

Pour les surplus libre le solde est de: 10 440 100 \$

### **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**

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-08

Gaétan BRUNET  
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles <60m> >

Louise LEROUX 2  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

## IDENTIFICATION

Dossier # :1258388008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction des relations avec les citoyens_services administratifs et greffe , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition financière pour la période du 26 juillet au 22 août 2025 concernant les bons de commande approuvés, les factures payées sans bon de commande et des virements budgétaires.

## CONTENU

### CONTEXTE

En vertu de l'article 130 de la charte de la ville, le conseil d'arrondissement a octroyé certains pouvoirs de dépenses à divers fonctionnaires,(directeurs ,chef de division, chefs de section, agents de distribution), en adoptant le règlement CA 29 0001. Selon l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes, les fonctionnaires doivent soumettre un rapport mensuellement au conseil d'arrondissement de toutes les autorisations de dépenses.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

### JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Rapport des demandes de paiements, des engagements, des virements des différentes divisions de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour le mois d'août.

Rapport couvrant la période du 26 juillet au 22 août 2025 qui totalise la somme de 235 635,13 \$ pour les demandes de paiements et les engagements.

Rapport pour les dépenses par imputations directes inclus dans la période de transactions d'août pour un montant de 167 567.17 \$.

### MONTREAL 2030

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

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Andre BASTIEN  
agent(e) comptable analyste

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Gaétan BRUNET  
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles <60m>>

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Louise LEROUX 2  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

## IDENTIFICATION

Dossier # :1255300007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur une demande de dérogation mineure (3003583305) pour un bâtiment résidentiel unifamilial contigu dans la zone H4-3-205, situé au 17 100, rue Émile-Nelligan, lot 1 349 297, ayant pour objet de permettre un matériau de revêtement de toiture en métal différent des autres unités consécutives ayant un matériau de bardeau d'asphalte, tel que requis selon l'article 253 du règlement de zonage CA29 0040.

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure a été déposée pour un bâtiment existant afin de permettre un matériau de revêtement de toiture en métal différent des autres unités consécutives ayant un matériau de bardeau d'asphalte, tel que requis selon l'article 253 du règlement de zonage CA29 0040, situé au 17 100, rue Émile-Nelligan, lot 1 349 297.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

Demande de dérogation mineure 3003583305 visant à permettre dans la zone H4-3-205 pour un bâtiment résidentiel unifamilial contigu, situé au 17 100, rue Émile-Nelligan, lot 1 349 297:

- un matériau de revêtement de toiture en métal différent des autres unités consécutives ayant un matériau de bardeau d'asphalte, tel que requis selon l'article 253 du règlement de zonage CA29 0040.

### JUSTIFICATION

#### **Comité consultatif d'urbanisme - Réunion en visioconférence du mercredi 10 septembre 2025**

Considérant que toute demande de dérogation est assujettie au Règlement CA29 0044 relatif aux dérogations mineures;

Considérant que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Que les membres du Comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la

demande de dérogation mineure 3003583305 visant à permettre, dans la zone H4-3-205, pour un bâtiment résidentiel unifamilial contigu, situé au 17 100, rue Émile-Nelligan, lot 1 349 297 :

Un matériau de revêtement de toiture en métal différent des autres unités consécutives ayant un matériau de bardeau d'asphalte, tel que requis selon l'article 253 du règlement de zonage CA29 0040.

Recommandée à l'unanimité.

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle étant donné la nature de la demande et l'application du règlement CA29 0044 des dérogations mineures ne sont pas applicables.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Comité consultatif d'urbanisme : 10 septembre 2025

Avis public: 15 jours

Conseil d'arrondissement : 29 septembre 2025

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Annie LAFERRIÈRE  
Agente technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-10

Stephane QUESNEL  
C/D urbanisme, permis et inspections

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255300008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Statuer sur la demande de dérogation mineure 3003587996 visant à permettre, dans la zone C-6-371, pour la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de (6) étages, situé au 11 709 boul. Gouin sur le lot 1 171 290 du cadastre du Québec, une construction souterraine non apparente à une distance de 0,30 m de la ligne de terrain arrière au lieu du minimum requis de 3 m et une superficie d'aire d'agrément équivalente à 13,95m <sup>2</sup> au lieu du minimum requis de 22,28m <sup>2</sup> par logement. Le tout, conformément à la résolution CA25 29 0129.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Cette demande de dérogation mineure vise à compléter la résolution CA25 29 0129, afin d'autoriser deux dérogations mineures identifiées aux plans du projet pour la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de six (6) étages, comprenant 72 logements sans modification au projet approuvé.

La demande vise à permettre une construction souterraine non apparente à une distance de 0,30 m de la ligne de terrain arrière au lieu du minimum requis de 3 m. Selon la ligne 41 du tableau de l'article 138 du règlement de zonage CA29 0040, une construction souterraine non apparente doit être à un minimum de 3 m d'une ligne de terrain. Le projet a été présenté ayant une construction souterraine non apparente à une distance de 0,30 m de la ligne de terrain arrière.

La demande vise également à autoriser une superficie d'aire d'agrément équivalente à 13,95 m<sup>2</sup> par logement au lieu du minimum requis de 22,28 m<sup>2</sup> par logement. Selon l'article 236 du règlement de zonage CA29 0040, une aire d'agrément minimale fixée à 35 m<sup>2</sup> par logement doit être prévue pour un projet d'habitation multifamilial (h3).

Pour l'application de l'article 236, 3e al. par. 2, il faut soustraire, de la superficie minimale exigée pour l'aire d'agrément, la superficie de tout balcon, galerie ou terrasse ayant une profondeur minimale et une largeur minimale de 1,8 m et une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup> et dont l'usage est exclusif à l'occupant d'un logement ou d'une chambre. Il faut également soustraire la superficie de toute terrasse extérieure collective située sur le bâtiment et qui est accessible à tous les occupants des logements ou des chambres.

Selon ces paramètres, la superficie minimale requise d'aire d'agrément requise pour le projet est de 1 604,32 m<sup>2</sup>, soit 22,28m<sup>2</sup> par logement. Toujours selon ces paramètres, le projet a été présenté avec une aire d'agrément minimale de 1 004,54 m<sup>2</sup>, soit 13,95m<sup>2</sup> par logement. La superficie d'aire végétalisée du projet reste inchangée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

Demande de dérogation mineure 3003587996 visant à permettre, dans la zone C-6-371, pour la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de (6) étages, situé au 11 709 boul. Gouin sur le lot 1 171 290 du cadastre du Québec:

- une construction souterraine non apparente à une distance de 0,30 m de la ligne de terrain arrière au lieu du minimum requis de 3 m, selon la ligne 41 du tableau de l'article 138 du règlement de zonage CA29 0040;
- une aire d'agrément équivalente à 13,95 m<sup>2</sup> par logement au lieu du minimum requis de 22,28 m<sup>2</sup> par logement, selon l'article 236 du règlement de zonage CA29 0040.

Lors de l'analyse normative détaillée des plans soumis pour construction, il a été constaté que l'interprétation de certains articles du règlement de zonage a été différenciée selon les intervenants impliqués.

Les points identifiés auraient dû se retrouver dans la liste des dérogations autorisées selon la résolution adoptée en vertu de l'art. 93 - Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ 2024, c. 2) visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de six (6) étages comprenant 72 logements.

Les plans préliminaires, la nature et la configuration du projet présentés et approuvés sont inchangés.

Les dérogations portent sur des éléments interprétatifs du règlement de zonage.

Le projet approuvé n'est modifié en aucun point.

Les plans ont été présentés en consultation publique et approuvés par résolution du Conseil.

L'application stricte de l'article 138, ligne 41, interdisant une construction souterraine non apparente à moins de 3 mètres d'une ligne de lot, compromettrait la construction du stationnement souterrain.

L'application stricte de l'article 236, exigeant une superficie minimale d'aire d'agrément de 22,28 m<sup>2</sup> par logement exigerait de rendre l'entièreté du toit vert accessible aux résidents, au-delà de la terrasse aménagée. Cela exigerait l'installation de garde-corps au pourtour de tout le toit et compromettrait la pérennité de la végétation et des bassins de rétention qui y sont prévus.

Dans les deux cas, cela exigerait une reconfiguration complète du projet et serait en incohérence avec les plans et à la résolution CA25 29 0129 approuvée par le Conseil d'arrondissement.

### JUSTIFICATION

**Comité consultatif d'urbanisme - Réunion en visioconférence du mercredi 10 septembre 2025**

Considérant que toute demande de dérogation est assujettie au Règlement CA29 0044 relatif aux dérogations mineures;



Considérant que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Que les membres du Comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de dérogation mineure 3003587996 visant à permettre, dans la zone C-6-371, pour la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de (6) étages, situé au 11 709 boul. Gouin sur le lot 1 171 290 du cadastre du Québec, une construction souterraine non apparente à une distance de 0,30 m de la ligne de terrain arrière au lieu du minimum requis de 3 m et une superficie d'aire d'agrément équivalente à 13,95m<sup>2</sup> au lieu du minimum requis de 22,28m<sup>2</sup> par logement selon le règlement de zonage CA20 0040, le tout conformément à la résolution CA25 29 0129.

Recommandée à l'unanimité.

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle étant donné la nature de la demande et l'application du règlement CA29 0044 des dérogations mineures ne sont pas applicables.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Comité consultatif d'urbanisme : 10 septembre 2025

Avis public: 15 jours

Conseil d'arrondissement : 29 septembre 2025

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Annie LAFERRIÈRE  
Agente technique en urbanisme

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Stephane QUESNEL  
C/D urbanisme, permis et inspections

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1253050011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement CA29 0085-1 modifiant le Règlement numéro CA29 0085 sur l'occupation du domaine public relativement aux panneaux publicitaires par Astral Média Affichage, S.E.C. afin d'ajouter une dérogation à la tarification

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

---

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

---

**Parties prenantes****Lecture :**

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alexandra ENACHE  
analyste de dossiers

## IDENTIFICATION

Dossier # :1253050011

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement CA29 0085-1 modifiant le Règlement numéro CA29 0085 sur l'occupation du domaine public relativement aux panneaux publicitaires par Astral Média Affichage, S.E.C. afin d'ajouter une dérogation à la tarification

## CONTENU

### CONTEXTE

Déoulant des travaux effectués par Astral Média affichage S.E.C à la demande de l'arrondissement, il a été discuté et convenu que les permis d'occupation temporaires du domaine public nécessaires pour effectuer ces travaux devraient être sans frais.

Le règlement CA29 0085, RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC RELATIVEMENT AUX PANNEAUX PUBLICITAIRES PAR ASTRAL MÉDIA AFFICHAGE, S.E.C. autorise l'occupation du domaine public par Astral Média Affichage S.E.C. dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, par l'installation des éléments suivants :  
Centres de messages électroniques  
Mobilier urbain de signalisation  
Structures publicitaires

Il est donc proposé d'autoriser une dérogation à la tarification prévue au Règlement CA29 0145 sur les tarifs, concernant les permis d'occupation temporaires du domaine public, pour toute la durée de l'entente avec Astral Média Affichage S.E.C.

Cette recommandation repose sur les considérations suivantes :

- Dans le cadre d'un échange de services, Astral Média assure le remplacement des panneaux électroniques et des cartouches LED en cas de défectuosité des écrans.
- Lors de l'installation ou de l'entretien de ces équipements, une occupation temporaire du domaine public peut être requise.
- Compte tenu de l'entente en vigueur — selon laquelle les panneaux sont fournis sans frais et que leur remplacement par une nouvelle technologie se fait à la demande de l'arrondissement — la Direction des relations avec les citoyens, services administratifs et greffe recommande qu'aucun frais ne soit exigé.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CA16 29 0105, Séance ordinaire du lundi 4 avril 2016 à 19 h -  
Adoption du règlement CA29 0085 sur l'occupation du domaine public relativement aux

panneaux publicitaires d'Astral Média Affichage, S.E.C.

Le règlement CA29 0085 autorise Astral Média Affichage S.E.C. à occuper de façon permanente le domaine public dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro pour l'installation de panneaux électroniques, de mobilier urbain de signalisation et de structures publicitaires, conformément à une convention annexée.

## **DESCRIPTION**

Accorder une dérogation à la tarification prévue au Règlement CA29 0145 pour les permis d'occupation temporaire du domaine public à Astral Média Affichage S.E.C., dans le cadre de l'entente existante. Cette dérogation vise à ne pas facturer les occupations temporaires nécessaires à l'installation, l'entretien ou le remplacement des équipements fournis sans frais par Astral Média, tels que les panneaux électroniques et les cartouches LED, dans un contexte d'échange de services.

Pour encadrer ce point, la phrase suivante sera ajoutée à l'article 1 du Règlement CA29 0085 sur l'occupation du domaine public relativement aux panneaux publicitaires d'Astral Média Affichage, S.E.C. :

« Cette autorisation inclut également, pour toute la durée de ladite convention, l'occupation temporaire du domaine public sans frais, lorsque celle-ci est requise pour l'installation, l'entretien ou le remplacement des équipements mentionnés. »

## **JUSTIFICATION**

Cette mesure est justifiée par la nature de l'entente, qui prévoit un échange de services sans frais pour l'arrondissement, incluant la fourniture et le remplacement des équipements à la demande de celui-ci.

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

La dérogation proposée à la tarification prévue au Règlement CA29 0145 entraînera une perte de revenu liée aux permis d'occupation temporaire du domaine public. Toutefois, cette perte est compensée par la valeur des services rendus par Astral Média Affichage S.E.C. dans le cadre de l'entente encadrée par le Règlement CA29 0085. En effet, Astral Média :

- Fournit et installe les équipements (panneaux électroniques, cartouches LED, mobilier urbain) sans frais pour l'arrondissement.
- Assure leur entretien et remplacement à la demande, incluant les interventions techniques en cas de défectuosité.
- Contribue à l'amélioration du mobilier urbain et de la communication municipale, sans coût direct pour la Ville.

Ainsi, la dérogation représente une compensation équitable dans le cadre d'un échange de services, et ne constitue pas une perte nette pour l'arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

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

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 8 Septembre 2025
- Adoption du règlement : 29 septembre 2025

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

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. La recommandation est signée par monsieur Stéphane Beaudoin, directeur - Travaux publics, agissant comme directeur d'arrondissement substitut nommé, conformément aux dispositions de l'article 25 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal du jeudi 14 août au mardi 2 septembre 2025.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Louise LEROUX 2, Pierrefonds-Roxboro  
Gaétan BRUNET, Pierrefonds-Roxboro

Lecture :

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Denis VERREAULT  
agent(e) technique en circulation &  
stationnement - tp - hdu

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-21

Stephane QUESNEL  
chef(fe) de division - urbanisme, permis et  
inspections (arrondissement)

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Stephane QUESNEL

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1258707015

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver selon le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro CA29 0042, la construction d'un bâtiment de 11 chambres sur le lot 6 615 879, dans le cadre du programme d'habitation Abordable Québec (PHAQ) et du Fonds pour le logement abordable (SCHL).

## CONTENU

### CONTEXTE

Les travaux visés par la demande sont la construction d'un bâtiment de 11 chambres dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) et du Fonds pour le logement abordable (SCHL)

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

### DESCRIPTION

Le projet vise la construction d'un bâtiment de deux étages comportant 11 chambres. Il sera construit selon les plans de Myriam Lambert architecte datés du 29 août 2025.  
Le bâtiment sera revêtu des matériaux suivants:

- Revêtement de brique d'argile rouge, modèle Blend vertical de Belden, format modulaire, couleur no.9
- Revêtement de brique d'argile greige, modèle Smoky Gray de Belden, format modulaire, couleur gris, pose : en soldat et en quinconce
- Revêtement de fibrociment planche/couvre-joint - rouge, modèle bardage vertical HardiePanel de James Hardie, fini lisse, modèle couvre-joints lisses Hardie Trim, fini lisse, couleur : Collection de produits apprêtés pour la peinture, rouge - à agencer avec revêtement de brique (à déterminer par l'architecte au chantier)

### JUSTIFICATION

#### **Comité consultatif d'urbanisme - Réunion en visioconférence du mercredi 10 septembre 2025 à 17h30**

Considérant les changements apportés à l'architecture du projet;

Que les membres du Comité recommandent au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la construction d'un



bâtiment de deux étages comprenant 11 chambres.

Recommandée à la majorité.

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (objectifs 7, 18, 19) et des engagements en changements climatiques.

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de l'omission de quantification des émissions de GES et par la nature privée de la demande de PIIA.

#### **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 signature de la recommandation atteste la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en matière de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

#### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathleen DURITY  
conseiller(-ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-10

Stephane QUESNEL  
c/d urb.ppermis & inspections

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1253050012

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie et des infrastructures
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le procès-verbal du comité de circulation et sécurité routière du 21 août 2025.

## CONTENU

### CONTEXTE

Le comité de circulation et sécurité routière a tenu une rencontre le 21 août 2025. Le procès-verbal sera approuvé par le conseil d'arrondissement, et par le fait même le conseil d'arrondissement accepte les conclusions et recommandations du Comité permettant ainsi de modifier l'Annexe « A » du Règlement 868 concernant la circulation et la sécurité publique sur le territoire de l'ancienne Ville de Pierrefonds et du Règlement 98-596 régissant le stationnement sur les voies publiques de l'ancienne Ville de Roxboro.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

### JUSTIFICATION

Ces recommandations visent la sécurité des utilisateurs du réseau routier de l'arrondissement.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTREAL 2030

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

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

À la suite de vérifications effectuées, la signature de la recommandation atteste 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**

Denise BLANCHARD  
adjointe à la direction

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-08

Stefan KOPCZYNSKI  
chef(fe) de division - ingénierie et  
infrastructures (arr. pierreonds/roxboro)

---

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

Monya OSTIGUY  
directeur(-trice)-développement du territoire et  
études techniques

## IDENTIFICATION

Dossier # :1258707016

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter une compensation monétaire de 509 400\$ pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement, concernant la demande de permis de lotissement numéro 3003586910, visant à morceler le lot 1 841 762 du cadastre du Québec situé au 14 700, boulevard de Pierrefonds

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de permis de lotissement no. 3003586910 a été déposée pour morceler le lot 1 841 762 en deux lots distincts (futurs lots 6 634 188 et 6 634 189). Ledit lot est situé au 14 700, boulevard de Pierrefonds.

Toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot est assujettie à une contribution pour frais de parc en vertu de l'article 2 du Règlement 17-055 relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la ville de Montréal.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

### DESCRIPTION

Le site du Sportplexe comprend le lot 1 841 656 d'une superficie de 4 213 mètres carrés (45 348 pieds carrés) faisant front sur le boulevard de Pierrefonds ainsi que le lot 1 841 762 d'une superficie de 44 592 mètres carrés (479 995 pieds carrés)

Le projet vise à morceler le lot 1 841 762 en deux lots distincts afin de réaliser un projet d'habitation multifamiliale sur le lot résiduel.

Le Sportplexe serait dorénavant situé sur le lot projeté 6 634 188 auquel serait fusionné le lot 1 841 656 d'une superficie de 4 213 mètres carrés (45 348 pieds carrés) faisant front sur le boulevard de Pierrefonds.

Le projet d'habitation multifamiliale serait situé sur le lot projeté 6 634 189.

En vertu de l'article 3 du Règlement 17-055, le propriétaire doit, au choix du conseil d'arrondissement :

1° s'engager à céder gratuitement à la Ville une part de terrain faisant partie du site et

équivalente à 10 % de la superficie du site, qui de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2° verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site;

3° verser une somme compensatoire et s'engager à céder une partie de terrain du site dont le total doit être égal à 10 % de la valeur du site.

## JUSTIFICATION

En 2022, le propriétaire a soumis une proposition visant la cession de terrain d'une superficie de 1 458 mètres carrés (15 700 pieds carrés) afin de permettre l'aménagement d'un lien piétonnier ainsi que du mobilier urbain entre les rues Labelle et Gratton. Cette proposition a été présentée aux élus lors de leur réunion en caucus du 7 février 2022. Elle n'a pas été retenue puisque l'emplacement ne convenait pas à l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux.

La direction Développement du territoire et études techniques recommande d'accepter le versement d'une somme compensatoire équivalente à 10% de la valeur du site et d'accepter 509 400\$ en guise de frais de parcs.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Calcul de la somme compensatoire à verser:

- Superficie totale de l'emplacement: 11 576,8 mètres carrés (124 612 pieds carrés).
- Évaluation marchande du lot: 5 094 000 \$ selon le rapport de la firme d'évaluation PCG Carmon daté du 25 septembre 2025.
- Aucun frais de parcs ou cession de terrain n'a été imputé antérieurement sur cet emplacement.
- **Montant correspondant à 10 % de l'évaluation marchande du lot = 509 400\$**

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

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

Délivrance du permis de lotissement (demande #3003586910)

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

Le paiement des frais de parcs exigés au règlement numéro 17-055 relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la ville de Montréal permet l'émission du permis de lotissement pour l'opération cadastrale.

## VALIDATION

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

Certification de fonds :  
Pierrefonds-Roxboro , Direction des services administratifs (Ghizlane KOULILA)

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kathleen DURITY  
conseiller(-ere) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-10

Stephane QUESNEL  
c/d urb.permis & inspections

---

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

Monya OSTIGUY  
directeur(-trice)-développement du territoire et  
études techniques

## IDENTIFICATION

Dossier # :1256765018

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction des relations avec les citoyens_services administratifs et greffe , Division du bureau d'arrondissement et du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du rapport attestant la transmission des avis, prévus à l'article 245.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, aux propriétaires d'immeubles concernés par le règlement CA29 0149 visant à assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029-7) visant les normes relatives à une zone inondable et à un milieu humide

## CONTENU

### CONTEXTE

Depuis la sanction de la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (PL39) le 8 décembre 2023, de nouvelles dispositions ont été introduites aux articles 245 et suivants de la LAU afin d'encadrer l'obligation d'une municipalité d'indemniser un propriétaire lorsque des mesures réglementaires adoptées en vertu de la LAU ont un effet expropriant.

L'article 245 (al. 3) de la LAU prévoit plus particulièrement ce qui suit :

« Une atteinte au droit de propriété **est réputée justifiée** aux fins du deuxième alinéa lorsqu'elle résulte d'un acte qui respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :

1° l'acte vise la protection de milieux humides et hydriques;

2° l'acte vise la protection d'un milieu, autre qu'un milieu visé au paragraphe 1°, qui a une valeur écologique importante, à la condition que cet acte n'empêche pas la réalisation, sur une superficie à vocation forestière identifiée au rôle d'évaluation foncière, d'activités d'aménagement forestier conformes à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1);

3° l'acte est nécessaire pour assurer la santé ou la sécurité des personnes ou la sécurité des biens. »

Dans les trois mois de la date d'entrée en vigueur d'un acte bénéficiant d'une présomption quant à son caractère justifié, l'organisme municipal doit en informer les propriétaires de tout immeuble visé par l'acte ou, si applicable, de la partie de l'acte bénéficiant de la présomption.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

Suite à l'entrée en vigueur, en date du 9 juillet 2025, du Règlement de concordance CA29



0149 modifiant le règlement de zonage CA29 0040, le règlement de lotissement CA29 0041 et le règlement CA29 0042 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer la concordance au règlement numéro RCG 14-029-07 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de l'agglomération de Montréal, ayant pour objet la protection de milieux humides et hydriques, des avis ont été envoyés aux propriétaires d'immeubles concernés par ce règlement en date du 2 et du 16 septembre 2025. Les lots visés sont les suivants: 1 171 848, 1 172 279, 1 172 281, 1 898 904, 1 369 647, 1 901 992, 1 901 993, 1 901 994, 1 902 500, 1 902 500, 1 902 676, 1 977 480, 1 977 284, 1 977 291, 1 977 298, 1 977 306, 1 977 309, 4 430 312, 4 460 080, 1 977 315, 1 977 658, 1 977 676, 1 977 677, 1 977 681, 1 977 683, 1 977 685, 1 977 686, 1 990 982, 1 990 987, 1 991 058, 1 991 083, 2 575 431, 2 746 508, 3 395 646, 3 395 779, 3 395 780, 3 395 781, 3 395 782, 3 395 783, 3 395 784, 3 395 786, 3 395 921, 3 395 922, 3 395 958, 3 725 210, 3 848 866, 3 908 525, 3 908 526, 4 073 424, 4 211 576, 4 302 344, 4 302 345, 4 302 346, 4 302 347, 4 302 348, 4 302 349, 4 302 350, 4 302 351, 4 302 352, 4 304 307, 4 430 310, 4 430 313, 4 682 707, 4 682 709, 4 868 224, 4 868 225, 4 967 656, 4 967 657.

L'avis indique que les droits des propriétaires d'un immeuble visé par des actes de cette nature font l'objet d'un régime juridique particulier prévu aux articles 245 à 245.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **JUSTIFICATION**

Le propriétaire doit être informé de l'entrée en vigueur des actes ou d'une partie des actes qui bénéficient d'une présomption au regard de l'article 245 (al.3) de la LAU.

Le secrétaire d'arrondissement doit déposer un rapport de l'attestation de transmission.

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

## **MONTREAL 2030**

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

## **OPERATION(S) DE COMMUNICATION**

Les propriétaires pourront contacter un responsable de la Direction du développement du territoire et études techniques s'ils ont des questionnements.

## **CALENDRIER ET ETAPE(S) SUBSEQUENTE(S)**

## **CONFORMITE AUX POLITIQUES, AUX REGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alexandra ENACHE  
analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-09-17

Jean-Francois GAUTHIER  
Secrétaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Louise LEROUX 2  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

## IDENTIFICATION

Dossier # :1258707017

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Pierrefonds-Roxboro , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme et de l'environnement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 10 septembre 2025

## CONTENU

### CONTEXTE

Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenue le 10 septembre 2025

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

### DESCRIPTION

S.O.

### JUSTIFICATION

S.O.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

### MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (objectif 12).  
Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques ni aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle de par sa nature de procès-verbaux.

### 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

S.O.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathleen DURITY  
conseiller(-ere) en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-09-10

Stephane QUESNEL  
c/d urb.ppermis & inspections

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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