Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 25 novembre 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Communications de la présidente au public

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

10.03 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 septembre 2025, à 19 h

10.04 Communications des conseillers au public

10.05 Première période de questions du public

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Déclaration pour souligner le *Mois de l'économie sociale 2025*

15.02 Résolution en appui à la *Grande semaine des tout-petits*

20 – Affaires contractuelles

20.01 Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc du Souvenir dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-013 (6 soumissionnaires). (1258753007)

30 – Administration et finances

30.01 Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période septembre et octobre 2025. (1250130010)

30.02 Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre et octobre 2025. (1250130011)

30.03 Dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre et octobre 2025. (1250130012)

30.04 Autoriser la donation de cinquante (50) exemplaires de l'album souvenir du 150e anniversaire de Verdun à la Société d'histoire et de généalogie de Verdun (SHGV). (1250102011)

30.05 Autoriser une dépense additionnelle au montant de 22 311,42 $ en capital, taxes, frais et au montant de 12 774,84 $ en intérêts pour couvrir les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat pour l'aménagement des aires de jeu au parc de la Fontaine S26-017 octroyé à *Construction Urbex inc.* / Autoriser une affectation d'une somme totale de 22 311,42 $ du Fonds réservé pour fins de parcs de l'arrondissement de Verdun. (1250102012)

40 – Réglementation

40.01 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation*. (1256811010)

40.02 Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement autorisant l'occupation du bâtiment situé au 5633-5639, rue de Verdun à des fins de garderie*. (1257325012)

40.03 Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 20, rue André-Prévost (lot 6 472 929). (1259855013)

40.04 Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 690 743 et 6 690 744 du cadastre du Québec au 4155, rue Wellington. (1257325010)

40.05 Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 790-794, rue Argyle (lot 1 438 017). (1257325009)

40.06 Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RC14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 869-871, rue Rielle (lot 1 183 502). (1257325011)

40.07 Édicter une ordonnance relative à un événement public. (1254274011)

70 – Autres sujets

70.01 Communications des conseillers au public

70.02 Affaires nouvelles

70.03 Seconde période de questions du public

70.04 Levée de la séance

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1258753007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc du Souvenir dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-013 (6 soumissionnaires).

Il est recommandé:
de rejeter les soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres public no S25-013 relatif aux travaux de réaménagement du parc du Souvenir dans l'arrondissement de Verdun tel que décrit au présent dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-06 10:38

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258753007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc du Souvenir dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-013 (6 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Le parc du Souvenir est situé entre les rues Willibrord et la 1re avenue du nord au sud et entre l'avenue De Verdun et la mairie de l'arrondissement d'est en ouest. Localisé dans un endroit stratégique au cœur de l'arrondissement et à la sortie du métro du même nom, l'arrondissement souhaite rénover le parc dans son entièreté.

Le projet a vu le jour grâce aux votes des citoyens dans le cadre du budget participatif 2e édition soit par le biais du projet lauréat des micro-parcs familiaux et des petites places publiques. Soucieux d'établir un portrait réel des besoins de ses citoyens et d'une consultation la plus inclusive possible, l'arrondissement de Verdun a réalisé une diversité de consultations/mobilisations citoyennes dont les résultats ont servi à baliser les éléments à considérer dans le cadre de ce projet et ont fixé les bases de la conception de celui-ci, notamment :

1. Un sondage web auprès des résidents de l'ensemble de l'arrondissement a été réalisé à l'automne 2024 (environ 300 répondants);
2. Un atelier de cocréation en personne, ouvert à tous, tenu à la mairie d'arrondissement à l'automne 2024, auquel l'école Lévis-Sauvé a participé;
3. Le passage à deux comités citoyens d'accessibilité universelle de Verdun tenus à l'automne 2024 et au printemps 2025;
4. Deux consultations avec des représentants de la communauté actifs dans le développement de l'agriculture urbaine tenues à l'automne 2024 et au printemps 2025;
5. Trois lettres d'entente signées avec des partenaires de la communauté.

L'arrondissement de Verdun a lancé un appel d'offres public visant à retenir un entrepreneur pouvant effectuer les travaux de réaménagement du parc du Souvenir.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210182 - 30 juin 2025 - Accorder un contrat de services professionnels à *Artelia Canada inc* . ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 618 189,92 $ (contrat : 561 990,83 $ et contingences : 56 199,08 $), taxes incluses / Appel d'offres public S25-012 (3 soumissionnaires). (1259128004)

CA25210042 - 11 mars 2025 - Autoriser une dépense additionnelle de 14 616,78 $, taxes incluses, à titre de budget de contingences supplémentaires, à *Aviva, Compagnie d'assurance du Canada, mandataire pour les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat accordé à 9346-2182 Québec inc. (Construction et Excavation MAP 2000)* pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun, majorant ainsi le montant total du contrat de 309 929,42 $, taxes incluses, à 324 546,20 $, taxes incluses (1258753002).

CA24210161 - 2 juillet 2024 - Accorder un contrat de services professionnels à l'entreprise *Provencher Roy Architectes Associés Inc.* ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc du Souvenir dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 201 909,55 $, (contrat : 183 554,14 $ et contingences : 18 355,41 $) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S24-016 - Cinq (5) soumissionnaires. (1247126003)

CA23210214 - 5 septembre 2023 -Approuver la liste des projets à inscrire sur le bulletin de vote citoyen de la 2e édition du budget participatif de Montréal susceptibles d'être mis en œuvre sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et confirmer son engagement à réaliser ceux qui relèvent, en tout ou en partie, de sa compétence et qui seront désignés lauréats à l'issue de ce vote, sous réserve de disponibilité des crédits (1239950004).

CA22 210269 - 6 décembre 2022 - Modifier la répartition budgétaire prévue au contrat accordé à l'entreprise *Construction & excavation MAP 2000 (9346-2183 Québec inc.)* pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir / Appel d'offres public S22-008. (1228753001).

CA22 210091 - 3 mai 2022 - Accorder un contrat à l'entreprise *Construction & excavation MAP 2000* (9346-2183 Québec inc.) pour l'exécution des travaux de réaménagement du parc du Souvenir, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 309 929,42 $, toutes taxes comprises (contrat : 240 299,64 $; contingences : 36 044,95 $ et incidences : 33 584,84 $) / Appel d'offres public S22-008 - Trois (3) soumissionnaires. (1228753001)

CE19 0298 - 20 février 2019 - Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021) (1188169001).

DESCRIPTION

Les travaux projetés dans le cadre de cet appel d'offres sont sans s'y limiter :

- Le réaménagement et la reconstruction de l'ensemble des surfaces piétonnes
- L'installation d'une fontaine décorative
- La mise à jour de l'éclairage
- La transformation de l'ancienne voie véhiculaire qui longe la mairie du nord au sud
- La récupération et l'intégration des bordures de granite dans les nouveaux aménagements
- La réinstallation du mobilier urbain existant
- La plantation d'arbres, arbustes et vivaces
- Les ouvrages de nivellement de drainage, de rétention d'eau et de génie civil
- L'arpentage et la localisation des ouvrages à effectuer
- La démolition et l'enlèvement d'ouvrages existants
- L'excavation et la gestion des déblais
- Le terrassement
- La construction d'ouvrages de béton

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-013 : Travaux de réaménagement du Parc du Souvenir dans l'Arrondissement de Verdun:
Date de lancement de l'appel d'offres: 27 juin 2025;
Date d'ouverture des soumissions : 2 septembre 2025.
Sept (7) addendas ont été émis:

- Addenda 01 - 11 juillet 2025 : Report de la date d'ouverture et modifications aux documents d'appels d'offres;
- Addenda 02 - 17 juillet 2025 : Modification au formulaire de soumission, aux plans et devis;
- Addenda 03 - 4 août 2025 : Document manquant;
- Addenda 04 - 4 août 2025 : Document manquant;
- Addenda 05 - 8 août 2025 - Modification au formulaire de soumission, au devis et questions-réponses;
- Addenda 06 - 19 août 2025 - Modification au formulaire de soumission, aux plans et devis;
- Addenda 07 - 21 août 2025 - Report de la date d'ouverture et modifications aux documents d'appels d'offres.

Analyse des soumissions
Vingt-cinq (25) entreprises se sont procurées les documents d'appel d'offres via le système électronique d'appel d'offres (SEAO) et sept (7) entrepreneurs ont déposé des soumissions.

À la suite de l'analyse de conformité, sur les sept (7) soumissions reçues, six (6) ont été jugées conformes (dont une d'entre elles avec une non-conformité mineure qui a pu être corrigée) et une (1) a été rejetée car jugée non conforme avec non-conformité majeure.

Le tableau d'analyse des soumissions ci-après présente les 6 soumissions conformes déposées :

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	CONTINGENCES (10 %) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
ADJUDICATAIRE **1. *Les excavations Super inc.***	**2 775 581,58 $**	**277 558,16**	**3 053 139,74**
2. Aménagement Côté Jardin	2 857 043,85 $	285 704,39	3 142 748,24
3. Saint-Denis-de Thompson	2 940 433,89 $	294 043,39	3 234 477,28
4. Les entreprises Ventec Inc.	2 940 693,73 $	294 069,37	3 234 763,10
5. Ramcor construction inc.	3 309 313,93 $	330 931,39	3 640 245,32
6. Charrex	3 424 717,78 $	342 471,78	3 767 189,56
Dernière estimation réalisée ($)	2 411 770,33 $	241 177,03	2 652 947,36
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation ($) *(la plus basse conforme – estimation)* Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) *((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100*			**363 811,25$** 15 %
Moyenne avec taxes sans contingence			2 951 365,01$

L'estimation a été réalisée par les consultants externes (Provencher-Roy) avant et durant la période de sollicitation du marché et tient compte des addenda émis pendant celle-ci.

L'écart de prix entre la plus basse et la plus haute soumission est de 649 136,20$, avec une

moyenne se situant à 2 951 365,01 $ (taxes incluses, sans les contingences). Le montant de la soumission conforme la plus basse est 15% plus élevé que l'estimation. Une lettre de justification des écarts de prix est jointe au présent dossier décisionnel. Des contingences d'une valeur de **10 %** ont été ajoutées à l'estimation et au prix des soumissionnaires. Les vérifications requises ont été effectuées afin de valider la conformité de l'adjudicataire.

Recommandation

Compte tenu du dépassement de coût de plus de 15% du budget estimé initialement, il est recommandé de **rejeter les soumissions du présent appel d'offres** et de revoir la portée du projet et son phasage avant de repartir en appel d'offres.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pas d'impact financier pour la Ville en ce qui concerne l'annulation du processus et le rejet des soumissions tel que décrit dans ce dossier décisionnel.

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)

s.o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique COLLIN
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-10-31

Jean CARDIN
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1250130010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période septembre et octobre 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de septembre et octobre 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-10 12:28

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250130010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période septembre et octobre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

s.o

JUSTIFICATION

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période septembre et octobre 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-07

Christian PARE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1250130011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre et octobre 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre et octobre 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-10 12:26

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250130011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre et octobre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période septembre et octobre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période de septembre et octobre 2025.

JUSTIFICATION

Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

en conformité avec l'avancement des travaux des projets prévus à la programmation.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-07

Christian PARE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1250130012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre et octobre 2025.

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre et octobre 2025 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-10 12:26

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250130012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre et octobre 2025.

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Rapports budgétaires pour la période de septembre et octobre 2025 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

s.o.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-07

Christian PARE
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.04

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1250102011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la donation de cinquante (50) exemplaires de l'album souvenir du 150e anniversaire de Verdun à la Société d'histoire et de généalogie de Verdun (SHGV).

Il est recommandé de :
d'autoriser la donation de cinquante (50) exemplaires de l'album souvenir du 150e anniversaire de Verdun à la Société d'histoire et de généalogie de Verdun (SHGV).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-06 09:00

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1250102011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la donation de cinquante (50) exemplaires de l'album souvenir du 150e anniversaire de Verdun à la Société d'histoire et de généalogie de Verdun (SHGV).

CONTENU

CONTEXTE

Afin de marquer le 150e anniversaire de Verdun, l'arrondissement a procédé au lancement officiel d'un album souvenir le 25 septembre 2025, lors d'un événement tenu au Quai 5160 – Maison de la culture de Verdun.
Cet ouvrage commémoratif rassemble les moments forts des festivités du 150e anniversaire. Il est également enrichi de capsules et d'anecdotes historiques qui retracent les racines de Verdun, ses lieux emblématiques et les histoires ayant façonné son identité. Il s'agit d'une véritable pièce de collection qui témoigne de la richesse du patrimoine local et de l'engagement de la communauté.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o

DESCRIPTION

s.o.

JUSTIFICATION

La Société d'histoire et de généalogie de Verdun (SHGV), un organisme à but non lucratif, a été un partenaire important. La SHGV a également collaboré étroitement à la création et à la validation de contenu pour cet album souvenir. Son exceptionnelle participation a été soulignée, notamment pour son rôle crucial dans la mise en valeur de la mémoire collective verdunoise.
Afin d'assurer la pérennité de cet ouvrage et d'en garantir l'accès public pour les générations futures, il est proposé de remettre cinquante (50) exemplaires à la SHGV. En sa qualité de gardien de l'histoire locale, l'organisme veillera à l'archivage et à la conservation de ces albums, en plus d'en permettre la consultation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment à la priorités suivante :

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

La grille d'analyse Montréal 2030 est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce don contribue à la mission sociale de la Société d'histoire et de généalogie de Verdun de favoriser la conservation des biens significatifs de l'héritage verdunois et de mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel de Verdun.

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 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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-10-27

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.05

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1250102012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle au montant de 22 311,42 $ en capital, taxes, frais et au montant de 12 774,84 $ en intérêts pour couvrir les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat pour l'aménagement des aires de jeu au parc de la Fontaine S26-017 octroyé à Construction Urbex inc. / Autoriser une affectation d'une somme totale de 22 311,42 $ du Fonds réservé pour fins de parcs de l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :
1. d'autoriser le règlement hors Cour partiel du recours judiciaire intentée par *Construction Urbex inc.* contre la Ville de Montréal relatif au contrat pour l'aménagement des aires de jeu de 18 mois à 12 ans et de pétanque au parc de la Fontaine au montant de 22 311,42 $ en capital, taxes, frais et au montant de 12 774,84 $ en intérêts;

2. d'autoriser une affectation d'une somme totale de 22 311,42 $, taxes incluses, (net de ristournes 20 763.47$) du Fonds réservé pour fins de parcs de l'arrondissement de Verdun;

3. d'autoriser une affectation d'une somme totale de 12 774,84 $ en intérêts en provenance de la provision de l'arrondissement pour les causes en justice;

4. d'autoriser une augmentation des crédits dans le contrat n^{o} S16-017;

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-20 10:31

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1250102012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle au montant de 22 311,42 $ en capital, taxes, frais et au montant de 12 774,84 $ en intérêts pour couvrir les travaux supplémentaires dans le cadre du contrat pour l'aménagement des aires de jeu au parc de la Fontaine S26-017 octroyé à Construction Urbex inc. / Autoriser une affectation d'une somme totale de 22 311,42 $ du Fonds réservé pour fins de parcs de l'arrondissement de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 septembre 2016, à la suite d'un processus d'appel d'offres public, la Ville de Montréal (ci-après « Ville ») a octroyé à Construction Urbex inc. (ci-après « Urbex ») un contrat pour les travaux d'aménagement des aires de jeu de 18 mois à 12 ans et de pétanque au parc Lafontaine, à l'arrondissement de Verdun (Ile-des-Sœurs).
Les travaux ont débuté le 3 octobre 2016 et se sont terminés le 13 septembre 2018.

En cours de réalisation des travaux, des réclamations ont été déposées par Urbex pour des travaux supplémentaires. La Ville a reconnu certains travaux comme étant en effet additionnels et donc compensables, et a en plus accordé une prolongation du délai de réalisation des travaux de 8,06 jours.

Le 2 septembre 2021, Urbex a introduit un recours judiciaire contre la Ville afin de réclamer la somme de 196 855,53$ plus taxes (226 334 ,64$ taxes incluses) en lien avec les réclamations déposées en cours de chantier et non reconnues par la Ville, en plus des intérêts et de l'indemnité additionnelle.

Numéros de Cour : 500-17-118004-210

Numéro Juridox : 21-002344

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 210238 - 6 septembre 2016 - Octroyer un contrat à la firme Construction Urbex inc. pour l'aménagement des aires de jeu de 18 mois à 12 ans et de pétanque au parc de la Fontaine dans le quartier de L'Île-des-Soeurs, arrondissement de Verdun - Dépenses totale 552 977,70 $ [Contrat 522 977,70 $ (contingences et taxes incluses) + Incidences 30 000 $ (taxes incluses)] - Appel d'offres S16-017 (5 soumissionnaires) ET Autoriser une affectation de surplus accumulé de l'arrondissement de Verdun et qui sera remboursée lors de l'octroi d'un nouveau règlement d'emprunt pour la rénovation des parcs. (1163461016)
CA16 210117 - 3 mai 2016 - Autoriser le dépôt des demandes de soutien financier pour les

projets en accessibilité universelle suivants : aménagements du parc Wilson et du parc de la Fontaine et les modifications au projet du centre culturel de Verdun dans le cadre du Programme Municipalité amie des aînés et Accessibilité universelle - Montréal 2016-2018, volet 2 : Accessibilité universelle des infrastructures municipales. (1166811005)

CA16 210193 - 28 juin 2016 - Rejeter les soumissions déposées dans le cadre du projet d'aménagement des aires de jeu 18 mois à 12 ans et de pétanque au parc de la Fontaine dans le quartier de L'Île-des-Sœurs - Appel d'offres public S16-011. (1163461013).

DESCRIPTION

s.o.

JUSTIFICATION

Le procès entre Urbex et Ville (Numéros de Cour : 500-17-118004-210), a eu lieu du 14 au 22 octobre 2025.
Au cours du procès, la Ville a reconnu devoir une partie des sommes réclamées, notamment en ce qui concerne :
1) la reconnaissance de certains autres travaux comme étant additionnels pour un montant total de 15 498,88$ plus taxes (17 819,84$ taxes incluses);

2) la prolongation du délai d'exécution de travaux de 9,45 jours plutôt que de 8,06 reconnus initialement et donc une compensation additionnelle de 4 491,58$

Le paiement de ces sommes était dû le 19 janvier 2018. Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de procéder par un règlement partiel de la réclamation d'Urbex et payer une somme de 19 990,46$ plus taxes (22 311,42$ taxes incluses), majorée des intérêts et indemnité additionnelle à partir du 19 janvier 2018 et jusqu'à la date du paiement.

Il est à noter que le budget disponible au projet en incluant les contingences est à ce jour épuisé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Imputer cette dépense conformément aux informations inscrites à l'intervention financières. Les travaux additionnels d'une somme de 22 311,42$ taxes incluses seront assumés par l'arrondissement de Verdun et le paiement des intérêts d'une somme de 12 774,84$ sera assumé par la provision de l'arrondissement pour les causes en justice.

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 en raison de la nature du dossier. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-11

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d’arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.01

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1256811010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation.

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington, pour la période du 1 er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation* »;
Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington, pour la période du 1 er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation* ».

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-12 08:25

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1256811010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposant une cotisation.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 458.25 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) énonce qu'à une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin ou lors de l'assemblée générale annuelle, la Société de développement commercial (SDC) adopte son budget.
L'article 458.27 de la même loi précise pour sa part que le conseil d'arrondissement peut approuver le budget ainsi adopté et décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements, le tout en vertu du *Règlement intérieur du conseil de la ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial* (03-108).

L'abolition du rôle des valeurs locatives a conduit l'Arrondissement à établir de nouvelles bases de calcul des cotisations de même qu'à convenir et à implanter des modalités d'imposition et de perception. En effet, en 2008, la Ville a abandonné définitivement les taxes basées sur les valeurs locatives, soit les valeurs qui ont servi historiquement à calculer les cotisations des membres des SDC pour plutôt baser le calcul des cotisations en fonction de la superficie en relation avec la valeur foncière des unités d'évaluation.

Le projet de règlement doit être soumis au conseil d'arrondissement en vertu, à la fois, du *Règlement intérieur du conseil de la ville portant délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial* (03-108) et du *Règlement sur les sociétés de développement commercial* (RCA04 210005)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210307 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial*

Wellington, pour la période du 1 er janvier au 31 décembre 2025 et imposant une cotisation (RCA24 210014). (1246811006)
CA23 210308 - 5 décembre 2023 - Adoption, sans changement, du Règlement portant sur l'approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024 et imposant une cotisation (RCA23 210012). (1236811012)

CA22 210290 - 6 décembre 2022 - Adoption, sans changement, du Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation (RCA21 210011). (1226811008)

CA21 210280 - 7 décembre 2021 - Adopter, sans changement, le Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2022 et imposant une cotisation (RCA21 210017). (1216811012).

CA19 210287 - 3 décembre 2019 - Adoption - Règlement RCA19 210009 portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2020 et imposant une cotisation (1196811010).

DESCRIPTION

Lors de son assemblée générale portant sur le budget le 24 septembre 2025, la SDC Wellington a décrété pour l'année 2026 un budget de cotisation s'élevant à 545 636 $ comparativement à 534 480 $ en 2025. L'augmentation correspond à une indexation de 2 %. Celui-ci est inclus dans un budget global de fonctionnement, pour la SDC, de 1 810 041 $ pour l'année 2026 comparativement 1 791 448 $ pour l'année 2025. Le budget global provient de sources importantes: financement de tiers, Tourisme Montréal, Patrimoine canadien, Service du développement économique, Arrondissement de Verdun.

En raison de modifications aux exigences concernant les règlements, nous sommes maintenant dans l'obligation de joindre le projet de règlement à l'avis de motion. Le projet de règlement joint au présent sommaire comporte les taux finaux de cotisation.

Suite à l'adoption du budget de la SDC Wellington, le conseil d'arrondissement de Verdun peut l'approuver après s'être assuré que toutes les formalités ont été suivies pour son adoption. Le Service des finances de la Ville de Montréal doit, subséquemment, établir la facturation des commerçants membres de la SDC et procéder à la gestion des paiements des cotisations au nombre de versements. Le Service des finances continue d'assumer les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la SDC.

Le budget adopté prend en considération les projets prévus en 2026, notamment la piétonnisation de la rue Wellington, la Cabane Panache, le festival des marionnettes Plein la rue et le recrutement commercial. La provision pour les mauvaises créances a été révisée à la hausse en s'ajustant selon les résultats des dernières années.

C'est ce qui est reflété dans le règlement joint à l'intervention du Service des affaires juridiques.

JUSTIFICATION

s.o.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget adopté établit le montant des cotisations qui seront perçues. Le règlement permettra de déterminer en fonction du nombre de commerces et des superficies les cotisations qui seront facturées aux commerces situés sur le territoire de la SDC Wellington.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 dans une optique de collaboration avec des partenaires et dans les priorités liées au développement économique. De plus, la SDC Wellington prévoit dans son budget des actions liées à la relance économique et à la vitalité de la principale artère commerciale de l'arrondissement de Verdun, la rue Wellington. Il contribue également 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 d'un projet de règlement : séance du conseil d'arrondissement du 25 novembre 2025;

- Adoption : séance du 9 décembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane VALLÉE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-10-27

Daniel POTVIN
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.02

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1257325012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement autorisant l'occupation du bâtiment situé au 5633-5639, rue de Verdun à des fins de garderie.

Avis de motion est donné par le [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement autorisant l'occupation du bâtiment situé au 5633, rue de Verdun à des fins de garderie* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

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

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement autorisant l'occupation du bâtiment situé au 5633-5639, r ue de Verdun à des fins de garderie* ».

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-10 12:13

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257325012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement autorisant l'occupation du bâtiment situé au 5633-5639, rue de Verdun à des fins de garderie.

CONTENU

CONTEXTE

Le centre de la petite enfance *Garderie A B C* , ouvert depuis 2013, a déposé une demande afin d'occuper entièrement le bâtiment situé au 5633 à 5639, rue de Verdun à des fins de garderie avec une capacité d'accueil actuel de 72 bambins.

En vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1), une municipalité peut par règlement, malgré toute réglementation de zonage, permettre la construction, la modification ou l'occupation de terrains ou de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie.

Le présent projet de règlement contient des dérogations à la réglementation d'urbanisme applicable et peut également imposer des conditions à respecter. Le règlement n'est pas sujet à l'approbation référendaire, puisqu'il ne découle pas de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) (LAU).

Des interventions extérieures pourraient avoir lieu. Advenant le cas et si les interventions sont réalisées en façade, le dossier sera assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), lequel sera présenté au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Terrain
L'assiette foncière, formée du lot 1 938 234 du cadastre du Québec, est d'une superficie de 441,3 m².
Milieu d'insertion
Le projet vise un tronçon de la rue de Verdun qui est majoritairement à vocation résidentielle. Toutefois, certains services et commerces sont situés aux intersections et au rez-de-chaussée de certains bâtiments. Le nouvel usage est compatible avec les autres usages présents sur le tronçon, lesquels sont assimilables à des services et des commerces de proximité.

Projet et aménagement paysager
Le projet vise à récupérer le logement vacant situé au second étage afin d'agrandir la garderie pour en augmenter la capacité d'accueil et pour remanier les groupes d'âge. Actuellement la garderie occupe entièrement le niveau du rez-de-chaussée ainsi que la moitié du second étage. Les aménagements extérieurs sont déjà réalisés et resteront tels quels.

Réglementation
Le Plan d'urbanisme
Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentielle et se situe dans le secteur de densité (24-03). On y autorise les bâtiments de 2 à 6 étages hors sol et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du Plan d'urbanisme.

Le *Règlement de zonage* (1700)
Le projet est inscrit dans la zone H01-58 au niveau du *Règlement de zonage* (1700). L 'usage « garderie » de la classe d'usages e1 est autorisé à même le groupe d'usages c1 (commerce de petite et moyenne surface). L'usage étant donc conforme à la grille de zonage.

Cependant, le projet déroge au premier alinéa de l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) :

« 36.4 Le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logement minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. (...) »

Étant donné qu'il est interdit de réduire le nombre de logements, la présente demande vise à déroger à l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

JUSTIFICATION

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) :
La DDTET recommande l'adoption du règlement permettant l'aménagement et l'occupation d'une garderie au 5633-5639, rue de Verdun.

Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 29 octobre 2025 :
Des discussions ont lieu quant à la condition liée à l'interdiction d'empiètement sur le domaine public. La DDTET informe le comité qu'un suivi et des validations seront faits avec le requérant.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 29 octobre 2025 :
Les membres sont unanimement favorables.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

1. Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050
19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du règlement : CA du 9 décembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-06

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division, Urbanisme

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1259855013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 20, rue André-Prévost (lot 6 472 929).

Il est recommandé :

d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Roch Cayouette, architecte (*Provencher_Roy architectes inc.*), les dessins d'architecture de paysage préparés par Mathieu Drouin, architecte paysagiste (*Provencher_Roy architectes inc.*), ainsi que la présentation pour fins du CCU préparée par *Provencher_Roy architectes inc* .; déposés, puis estampillés et datés du 4 novembre 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 20, rue André-Prévost (lot 6 472 929).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-12 12:43

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1259855013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 20, rue André-Prévost (lot 6 472 929).

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du terrain situé au 20, rue André-Prévost, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n^{o} 3003555853.
En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de construction d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Description du projet
Le projet s'implante sur un lot vacant bordant le golf au Nord, un immeuble à logements multiples de hauteur moyenne et d'implantation en U à l'Est, ainsi qu'un quartier résidentiel de faible densité au Sud. Ce quartier présente une facture fortement homogène, de style néo-classique, et est composé de maisons de ville dans des ensembles semi-détachés. Le projet constitue une phase du développement Symphonia, un ensemble homogène de facture contemporaine se déclinant principalement sous la forme de bâtiments de grande hauteur, dont les premières phases se trouvent à proximité et entourant le quartier sus-mentionné, en bordure des rives du fleuve. Cette ultime phase est la seule située plus loin des rives.

La proposition vise la construction d'un bâtiment isolé de 42 étages de haut (132,25m) comportant 321 logements, dont 83 logements de 3 chambres.

Le bâtiment se présente sous la forme d'un volume rectangulaire vertical foncé, en parement de panneaux de béton préfabriqué de couleur noir, fini effet granit poli, avec un alignement vertical d'ouvertures entrecoupées de balcons en saillie sur les faces longues, et en loggia sur la face courte. Cette tour est insérée dans un écrin rectangulaire dont la hauteur s'élève

progressivement, partant de l'extrémité Sud du basilaire pour atteindre le sommet nord de la tour. Cet écrin est fait d'un empilement de cubes, selon une trame en damier, au revêtement de béton préfabriqué de couleur blanc, fini mat, avec un remplissage de panneaux d'acier prépeint couleur gris *Duranar XL* et percés d'ouvertures et de balcons en loggia.

Les garde-corps en verre clair (fumé sur la tour foncée, côté Ouest), à cadres d'aluminium couleur noir *Duranar XL* (gris pour ceux du basilaire), sont déposés devant les dalles des balcons en saillie et sur les dalles des balcons en loggia dans les cadres blancs. Les profilés et meneaux des ouvertures sont en aluminium peint noir pour le volume sombre et peint gris pour les volumes pâles. Des persiennes métalliques couleur gris *Duranar XL* remplissent les cadres de béton préfabriqué blanc qui composent le volume couronnant l'édifice. Les soffites sont en panneaux de fibrociment blanc.

Le basilaire présente une avancée de plus faible hauteur vers la rue André-Prévost, et se termine en un volume constituant l'entrée de garage. L'entrée principale le jouxte, en léger retrait. Une colonnade de double hauteur s'allonge depuis cette entrée le long de la façade Est, derrière laquelle on retrouve une façade de mur-rideau vitré. Le basilaire est surmonté de terrasses privées en escalier.

Le bâtiment est en fort recul sur le site par rapport à la voie publique. Le terrain est marqué par un rond-point véhiculaire jouxté d'un trottoir avec accès unique depuis l'intersection de la rue Claude-Vivier et du chemin de la Pointe-Sud. De ce rond-point sont accessibles l'entrée à côté de laquelle se trouvent 9 places de vélos extérieures, un stationnement extérieur de 14 places et un accès à l'entrée de garage menant au stationnement souterrain.

Un sentier lie l'entrée principale avec la rue André-Prévost. Un autre sentier lie une sortie du stationnement souterrain avec l'intersection de cette même rue avec le chemin de la Pointe-Sud. L'interface entre le stationnement extérieur, la rue André-Prévost et le chemin de la Pointe-Sud est marquée par la présence d'une micro-forêt plantée en pleine terre. Au Nord du site, une boucle permet l'accès aux transformateurs sur socles, cachés depuis la voie publique, et est liée à un sentier vers la zone des espaces communs, composés notamment d'une terrasse et d'une piscine creusée.

Un espace composé de bacs dédiés à l'agriculture urbaine est proposé au sol, le long de la colonnade, près de l'entrée principale. Des lampadaires et bollards sont proposés à travers le site afin d'éclairer les entrées et les accès.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

Le balcon du dernier niveau de la partie noire du bâtiment surplombant les balcons en loggia devrait être couronné d'une toiture permettant d'unifier le volume de la tour et de correspondre aux traitements des balcons de même type sur le bâtiment, afin de favoriser une meilleure cohérence des caractéristiques architecturales du projet. Les terrasses situées sur les toits en escalier du basilaire semblent verdies en rendu, mais les plans ne permettent pas de le vérifier. Un verdissement est à préconiser aux toitures, et le détail ainsi que l'apparence des composantes sont à fournir afin de valider leur intégration à l'architecture du projet. Les entrées en sous-sol accessibles depuis l'extérieur devraient être protégées avec un talus ou un muret au pourtour pour éviter l'infiltration d'eau en cas d'inondation et ainsi favoriser un aménagement plus résilient et permettant une saine gestion des eaux pluviales. L'allée véhiculaire devrait être en pavés présentant un *Indice de réflectance solaire* (IRS) conforme et non pas en asphalte, afin d'éviter tout effet d'îlot de chaleur induit par ce matériau de revêtement. Le sentier menant à l'intersection devrait également permettre d'accéder à l'entrée du bâtiment et non pas seulement donner accès à une entrée en sous-sol, provoquant ainsi un cul-de-sac pour des visiteurs, et ainsi s'inscrire en continuité de la logique de passages et traverses piétons typique de l'Île-des-Soeurs, en plus de favoriser

une accessibilité et un confort accru. Une étude de photométrie devrait être fournie pour attester de l'éclairage adéquat et sécuritaire des sentiers piétons, des espaces communs et des espaces véhiculaires sans générer de pollution lumineuse excessive. Finalement, la présence d'une zone dédiée à l'agriculture urbaine est compatible avec les critères applicables, mais peu de détails sont fournis afin de valider si son usage est permis par des aménagements tels qu'un accès à l'eau et la présence d'un espace de rangement à proximité, par exemple.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions à la demande, telle que déposée.

1. Protéger le dernier balcon en loggia du volume «noir» par une toiture en saillie afin d'unifier le volume rectangulaire de la tour à son sommet;
2. Ne pas employer d'asphalte pour toute surface extérieure;
3. Créer un lien piéton direct, continu et extérieur entre l'intersection et l'entrée, en prolongeant le sentier déjà proposé pour accéder au sous-sol;
4. Proposer un point d'accès à l'eau afin de desservir l'espace dédié à l'agriculture urbaine et un espace de rangement pour les équipements nécessaires à cette activité à proximité;
5. Protéger les entrées du sous-sol en rehaussant légèrement le terrain, au moyen de talus ou de muret, au pourtour;
6. Démontrer le verdissement des terrasses en toiture du basilaire et détailler l'apparence des bacs de plantation ou des zones de toit verdi et des plantations prévues;
7. Déposer une étude de photométrie démontrant que l'éclairage extérieur est efficace afin de rendre les sentiers, espaces communs et espaces véhiculaires sécuritaires tout en évitant la pollution lumineuse et ajuster l'éclairage au besoin.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 septembre 2025

Plusieurs membres ont des inquiétudes quant à la gestion des matières résiduelles considérant la quantité et la taille de logements du projet. Un membre soulève l'importance d'adapter l'éclairage en fonction de la végétation environnante pour des questions d'entretien et de sécurité. Un membre questionne si du mobilier supplémentaire pourrait être prévu compte tenu de la taille importante du site. La DDTET estime qu'aucun critère ne peut nous permettre d'en faire une condition, mais plutôt une recommandation. Un membre suggère de revoir la 3e condition afin de rendre évident les traverses piétonnes. Un membre soulève des enjeux de sécurité à la sortie du site à l'intersection du chemin de la Pointe-Sud et de la rue Claude-Vivier compte tenu de la végétation prévue.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 septembre 2025

Les membres sont unanimement favorables à l'effet de donner une suite favorable avec conditions et recommandation :

1. Protéger le dernier balcon en loggia du volume «noir» par une toiture en saillie afin d'unifier le volume rectangulaire de cette partie de la tour, à son sommet;
2. Ne pas employer d'asphalte pour toute surface extérieure;
3. Créer un lien piéton direct, continu et extérieur entre l'intersection des

rues André-Prévost / chemin de la Pointe-Sud et l'entrée principale du bâtiment, en prolongeant le sentier déjà proposé pour accéder au sous-sol à partir de cette même intersection - et rendre cet axe de circulation piétonne plus fonctionnel, confortable et sécuritaire dans le plan d'aménagement d'ensemble;

a. Considérer un élargissement et la présence de mobilier urbain sous forme de halte de repos;
b. Prévoir des traverses piétonnes appropriées;
c. Prévoir un éclairage suffisant;

4. Proposer un point d'accès à l'eau afin de desservir l'espace dédié à l'agriculture urbaine et un espace de rangement pour les équipements nécessaires à cette activité à proximité;
5. Protéger les entrées du sous-sol en rehaussant légèrement le terrain à leur pourtour, au moyen de talus ou de muret;
6. Démontrer le verdissement des terrasses en toiture du basilaire et détailler l'apparence des bacs de plantation ou des zones de toit verdi et des plantations prévues;
7. Déposer une étude de photométrie démontrant que l'éclairage extérieur est efficace afin de rendre les sentiers, espaces communs et espaces véhiculaires sécuritaires tout en évitant la pollution lumineuse, et ajuster l'éclairage au besoin en fonction des zones de végétation, notamment en ayant recours aux lampadaires lorsque préférable;
8. Démontrer que la gestion et collecte des matières résiduelles peut s'effectuer entièrement sur le lot et non sur la voie publique et prévoir un écran afin de dissimuler;
9. Créer un dégagement visuel à la sortie du stationnement à l'intersection du chemin de la Pointe-Sud et de la rue Claude-Vivier à des fins de sécurité;

La recommandation non-contraignante supplémentaire suggérée par le comité est la suivante :

10. Recommandation à l'effet de prévoir des usages de nature récréative sur le site compte tenu de la dimension du terrain (ex. : équipement sportif, récréatif, etc.).

Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les requérants soumettent des dessins d'architecture, de paysage ainsi qu'une présentation CCU corrigés afin de démontrer l'atteinte des conditions. Ils informent également ne pas souhaiter répondre à la recommandation additionnelle.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET recommande d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Roch Cayouette, architecte (*Provencher_Roy architectes inc.*), les dessins d'architecture de paysage préparés par Mathieu Drouin, architecte paysagiste (*Provencher_Roy architectes inc.*), ainsi que la présentation pour fins du CCU préparée par *Provencher_Roy architectes inc.* ; déposés, puis estampillés et datés du 4 novembre 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 20, rue André-Prévost (lot 6 472

929).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'applique à Montréal 2030.
Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en équité et inclusion.
Il s'applique aux engagements en changement climatique et en accessibilité universelle.
La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 29 septembre 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions et recommandation;
CA - 25 novembre 2025 : Approbation des plans estampillés.

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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :
CHAPITRE 9
DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1
TRAVAUX ASSUJETTIS
1. PIIA de portée générale
346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
2° à 10° N/A

2. PIIA de portée spécifique
348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 7° N/A
8° de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la

hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;
9° à 12° N/A
13° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones suivantes, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F, pour un :
a) bâtiment d'une hauteur de plus de 6 étages situés dans les zones [...] H03-116, [...] comprises à l'intérieur des vues jointes à l'illustration 1 de l'annexe F;
b) N/A
c) N/A
14° N/A

SECTION 4
OBJECTIFS ET CRITÈRES
1. Objectifs et critères de portée générale
362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :
Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères sont les suivants :
a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;
e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiment ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
h) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
i) pour un terrain riverain au fleuve St-Laurent ou au canal de l'Aqueduc, favoriser une implantation et une hauteur de projet qui vise à maintenir des percées visuelles existantes vers le fleuve, depuis la voie publique adjacente au terrain, entre les bâtiments ou au-dessus d'un bâtiment, d'une clôture, d'un mur ou d'une haie;
Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales.
a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à

grand déploiement;
c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
h) lorsque situé dans le quartier de L'Île-des-Soeurs, préconiser un aménagement paysager en accord avec les qualités paysagères uniques de cette partie du territoire de l'arrondissement;

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers.

a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-dechaussée;
e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;
f) lorsque des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées, favoriser une localisation à proximité des accès au bâtiment.

2° à 10° N/A

2. Objectifs et critères de portée spécifique

363. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 348 sont les suivants :

1° à 7° N/A

8° de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;

Objectif 1 - Améliorer le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places, et squares) en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;

b) tendre à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %;

Objectif 2 - Améliorer le confort des résidents en limitant les impacts des constructions qui dépassent de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m sur les conditions d'ensoleillement. Le critère d'évaluation est le suivant :

a) l'implantation d'un bâtiment doit assurer un maximum d'ensoleillement à midi le 21 mars et le 21 septembre sur les propriétés résidentielles voisines, les parcs, rues et lieux publics;

9° à 12° N/A

13° lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones identifiées au paragraphe 13° de l'article 348, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F :

Objectif 1 - Maintenir l'unicité et la cohérence du paysage montréalais, notamment la prédominance du mont Royal et les corridors visuels vers le mont Royal et vers le Fleuve Saint-Laurent :

a) pour les bâtiments et les vues énumérés au sous-paragraphe a) du paragraphe 13° de l'article 348. Les critères d'évaluation sont les suivants :

i) la volumétrie du projet doit favoriser le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation indiqué;

ii) le projet doit tendre à s'inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique;

iii) le projet doit contribuer à l'enrichissement de la silhouette de la rive du fleuve et à la diversité des constructions qui y sont perceptibles;

iv) le projet doit favoriser l'espacement entre les bâtiments de manière à ne pas compromettre la perception visuelle continue de la rive du fleuve;

b) N/A

c) N/A

14° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-04

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de Division Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1257325010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 690 743 et 6 690 744 du cadastre du Québec au 4155, rue Wellington.

Il est recommandé:
d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 690 743 et 6 690 744 du cadastre du Québec tel qu'illustré au plan cadastral en Annexe A préparé par Alexandre Ouellet, arpenteur-géomètre, en date du 3 juin 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-07 09:26

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257325010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à créer les lots 6 690 743 et 6 690 744 du cadastre du Québec au 4155, rue Wellington.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande est déposée par la Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité (la Fabrique) afin de permettre une opération cadastrale visant la scission en deux parties distinctes du terrain actuel regroupant l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, le presbytère et un duplex (maison du sacristain) situé sur la rue Galt. Elle succède également à une demande de dérogation mineure visant à déroger à une marge latérale de 1 mètre et latérale totale de 2 mètres afin de procéder à l'opération cadastrale. Le projet permettra de créer une ligne de terrain passant à travers le bâtiment actuel, divisant en deux le bâtiment, ainsi que le lot existant 1 154 560. Les deux bâtiments résultants de cette opération cadastrale seront adjacents, l'un à l'autre sur cette nouvelle limite de propriété. Le mode d'implantation sera jumelé et la marge latérale de 0 mètre.
Le groupe *l'Échelle* , un organisme visant essentiellement à créer des espaces commerciaux abordables à Montréal, a piloté les dossiers de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (PPCMOI) et de dérogation mineure associés à la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le lotissement, concluant ainsi toutes les étapes de ce projet.

La propriété de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (ND7D) est une propriété institutionnelle renommée de l'arrondissement de Verdun. Elle est sise à l'angle des rues Wellington et de l'Église depuis au moins 1905, avec la construction du presbytère et de la première église sur le site. En 1914, on y construit l'église telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Tout au long de son existence, la propriété a fait l'objet de mise aux normes et/ou de rénovations qui ont permis de maintenir l'état des bâtiments qui la compose, notamment des interventions sur la pierre de l'église et les toitures des bâtiments. Aujourd'hui, les activités du presbytère sont au ralenti et des espaces se sont libérés. La Fabrique souhaite maintenant se départir du presbytère afin de consolider ses activités dans la maison du sacristain et dans le lieu de culte.

L'opération cadastrale sur le lot existant 1 154 260, propriété de la Fabrique, est assujettie aux objectifs et critères du PIIA de l'article 29.7 du *Règlement de lotissement* (1751) portant sur un terrain compris dans la zone E02-47 du *Règlement de zonage* (1700).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dossier associé
CA25 210266 - 30 septembre 2025 - Demande de dérogations mineures afin de permettre une opération cadastrale visant à scinder en deux parties distinctes le lot 1 154 560 du cadastre du Québec, situé au 4155, rue Wellington. (1255291003)

CA25 210236 - 30 septembre 2025 - Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

DESCRIPTION

Terrain et opération cadastrale
Le projet se situe sur le lot 1 154 560 d'une superficie de 4 942,7 mètres carrés.

Le projet fera l'objet d'une opération cadastrale divisant le terrain en deux parties distinctes. Le terrain sur lequel le presbytère sera situé est d'une superficie de 1 142,00 mètres carrés alors que le terrain résiduel de la Fabrique sera d'environ 3 800,7 mètres carrés.

L'opération cadastrale vise à créer les lots 6 690 743, et 6 690 744 à même le lot 1 154 560. Le bâtiment de l'Église de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs sera implanté sur le lot 6 690 743 ayant une superficie de 3 800,7 mètres carrées tandis que le bâtiment du presbytère sera implanté sur le lot 6 690 744 d'une superficie de 1 142,0 mètres carrées.

JUSTIFICATION

Recommandation de la *Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)*
La DDTET recommande favorablement la demande de PIIA pour le lotissement, sans ajout de conditions.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme - 29 septembre 2025
Les membres ne formulent aucun commentaire et sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET de donner une suite favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats Montréal 2030 et aux engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 25 novembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment à la disposition suivante :
Règlement sur le lotissement no. 1751

ARTICLE 29.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT PORTANT SUR LE TERRAIN DE L'INSTITUT UNIVERSITAIRE EN SANTÉ MENTALE DOUGLAS, DANS LES ZONES E01-12, E01-13, E01-14, E01-15 ET P01-16 OU SUR LE TERRAIN D'UN LIEU DE CULTE D'INTÉRÊT DANS LES ZONES E02-31, E02-47, E02-126 et E02-127 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 1700

Une demande de permis de lotissement portant sur le terrain de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas ou sur un terrain d'un lieu de culte d'intérêt doit respecter les objectifs et critères suivants :

a) Favoriser l'insertion de lots permettant la construction ou l'agrandissement des bâtiments présentant une implantation participant à la cohérence d'ensemble des bâtiments existants sur le terrain concerné;
b) Favoriser une configuration des nouveaux lots respectant le caractère unique et historique du terrain concerné;
c) Favoriser une configuration et une orientation du lotissement respectant la forme et les dimensions du terrain concerné et des lots voisins les plus représentatifs du voisinage et propice à l'implantation de bâtiments compatibles avec ce milieu, ne portant pas atteinte aux caractéristiques typomorphologiques propres à la propriété institutionnelle;
d) Le lotissement ne doit pas nuire à la prédominance historique du rôle de l'institution et sa proéminence dans le paysage environnant et favoriser la mise en valeur de ses qualités, notamment quant aux perspectives visuelles;
e) Privilégier la proéminence de la façade de l'institution dans le paysage, lorsqu'elle est présente et que le contexte le suggère;
f) Ne permettre une division ou subdivision d'un lot que lorsque compatible avec le contexte, tenant en compte la configuration historique du cadastre de la propriété institutionnelle afin de favoriser son caractère distinct;
g) La subdivision d'un lot doit être conçue de manière à optimiser le potentiel de l'assiette foncière constructible en vue de mettre en valeur les bâtiments et les aménagements extérieurs;
h) Favoriser l'accessibilité publique des espaces extérieurs pouvant être utilisés à des fins récréatives, dans la mesure où cela est compatible avec les usages des activités actuelles et projetées du lieu.
i) Protéger la qualité des espaces extérieurs et les caractéristiques paysagères.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-06

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division, Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.05

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1257325009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 790-794, rue Argyle (lot 1 438 017).

Il est recommandé :
d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 790-794 rue Argyle, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-06 08:59

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257325009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 790-794, rue Argyle (lot 1 438 017).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un triplex en un duplex pour le bâtiment situé au 790-794, rue Argyle. Le nombre minimal de logements prescrit dans la grille de zonage H01-68 est d'un (1) logement.
Cependant, l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

La demande vise à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements dans le bâtiment situé au 790-794, rue Argyle actuellement composé de trois (3) logements. Les propriétaires occupent présentement l'unité 790 située au rez-de-chaussée et souhaitent procéder à la fusion des unités 792 et 794 situées à l'étage afin de créer un logement inter générationnel pour la mère et la grand-mère de la famille. Il est prévu de fusionner ces 2 logements de type 3 1/2 pour créer un logement de type 4 1/2 offrant 2 chambres à coucher pour la mère et grand-mère ainsi qu'une cuisine, un salon et 2 salles de bain. Ce besoin découle d'une volonté de cohabiter avec les aînés de la famille, un projet envisagé dès l'achat de l'immeuble en 2018. Maintenant devenu parents de jeunes enfants, le couple désire habiter avec les aînés pour une question de proximité et de besoins familiaux.
Les requérants souhaitent réaliser les travaux intérieurs suivants :
• ouvrir le mur mitoyen séparant les 3 1/2, actuellement situé dans l'espace dédié aux couloirs d'entrées respectifs des logements;
• créer un espace de vie commune à proximité de la cuisine, du salon et de la salle à

manger;
• remplacement de 2 petites salles de bain par 2 salles de bain adaptées aux besoins des aînées;
• reconfiguration des chambres à coucher et des espaces de rangement.

Le logement situé au rez-de-chaussée (790) demeure inchangé. Également, aucune intervention n'est prévue à l'extérieur du bâtiment.

Les propriétaires ont offert aux locataires une mesure compensatoire, soit le paiement d'une somme en argent pour les loyers et frais de déménagement. Ces derniers ont quitté les lieux en date du 30 juin 2025.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)
En vertu de l'article 23.3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements, telle que déposée.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 29 septembre 2025
Aucun commentaire (dossier en bloc).

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 29 septembre 2025
Les membres sont unanimement favorables à la demande, telle que déposée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s’applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site, tel que l'exige l'article 10 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 29 septembre 2025;
Avis public : 7 novembre 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil);
Conseil d'arrondissement : 25 novembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Règlement de zonage* (1700) *:

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usage « Commerce » est exigé à ce niveau. Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) *:

23.1. ZONES D'APPLICATION
Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700), la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel. Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES
L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :
1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;
2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;
4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-09-30

Joanie DOUCET
chef(fe) de division - permis et inspection (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.06

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1257325011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RC14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 869-871, rue Rielle (lot 1 183 502).

Il est recommandé :
d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 869-871, rue Rielle, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-07 09:25

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1257325011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RC14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 869-871, rue Rielle (lot 1 183 502).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un duplex en une maison unifamiliale pour le bâtiment situé au 869-871, rue Rielle. Le nombre minimal de logements prescrit dans la grille de zonage H02-26 est d'un (1) logement.
Cependant, l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

La demande vise à autoriser la réduction d'un seul logement dans un bâtiment actuellement composé de deux logements, situé au 869-871, rue Rielle. Les propriétaires ont acquis l'immeuble en juin 2025. Résidents de l'arrondissement depuis une dizaine d'années, ils souhaitent y demeurer pour de nombreuses années encore. Parents de jeunes enfants et travaillant presque exclusivement en télétravail, ils ont besoin d'espaces mieux adaptés à leur mode de vie. Ils accueillent également, de façon régulière, des membres de leur famille provenant de l'étranger, qui séjournent parfois pour des périodes prolongées, ce qui nécessite des espaces supplémentaires pour la vie quotidienne.
Les travaux envisagés se dérouleront entièrement à l'intérieur du bâtiment. Le sous-sol sera réaménagé pour inclure une chambre à coucher, un séjour, une salle de bain et une salle mécanique. Au rez-de-chaussée, l'espace sera largement décloisonné afin de créer une aire ouverte comprenant une salle à manger (aménagée dans une ancienne chambre), une cuisine (conservée à son emplacement actuel) et un salon (occupant l'ancienne salle à manger). Une ancienne chambre sera transformée en bureau, en petite salle d'eau et en

passage vers le deuxième étage, où un escalier sera installé pour relier les niveaux.

À l'étage, la chambre principale intégrera un « walk-in » aménagé dans l'ancienne cuisine et salle à manger. Les deux chambres d'enfants conserveront sensiblement leurs dimensions actuelles, et la salle de bain demeurera au même emplacement.

Aucun travail n'est prévu en façade, à l'exception de la réfection des garde-corps et de l'escalier extérieur afin de les rendre conformes.

Aucune mesure de relogement n'est nécessaire puisque le bâtiment est vacant depuis environ 2021.

JUSTIFICATION

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)
En vertu de l'article 23.3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements à la condition suivante :
- que soit conservé l'escalier extérieur pour accéder au balcon du 2e étage.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 29 octobre 2025
Aucun commentaire (dossier en bloc).

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 29 octobre 2025
Les membres sont unanimement favorables à la demande, telle que déposée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site, tel que l'exige l'article 10 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 29 octobre 2025;
Avis public : 7 novembre 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil);
Conseil d'arrondissement : 25 novembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.
Règlement de zonage* (1700) *:

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usage « Commerce » est exigé à ce niveau. Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005) *:

23.1. ZONES D'APPLICATION
Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700), la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel. Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES
L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :
1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;
2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;
4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-06

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division,Urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.07

2025/11/25
19:00

Dossier # : 1254274011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à un événement public.

Il est recommandé :
d'édicter l'ordonnance relative à la tenue de l'événement public suivant :

Événement	Organisme	Lieu	Date
Distribution de paniers alimentaires dans le cadre de la campagne annuelle du temps des Fêtes	*Toujours ensemble inc.*	Centre Carolyn Hayes Renaud 4926, rue de Verdun 11 de cases de stationnement, soit sur la rue de Verdun ou sur la 4e ou la 5e Avenue (voir le plan en annexe de l'ordonnance)	Le jeudi 18 décembre 2025 de 9 h à 15 h 30

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-11-18 12:43

Signataire : Annick DUCHESNE

_____

directeur(-trice) - arrondissement
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1254274011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à un événement public.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.
Il peut également autoriser la vente d'articles promotionnels en vertu de l'article 79.1 du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA25 210003).

À cet effet, nous présentons un sommaire pour un événement, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) et au *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210272, CA25 210235, CA25 210205, CA25 210167, CA25 210136, CA25 210065, CA25 210062, CA25 210030, CA24 210314, CA24 210313, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107.

DESCRIPTION

Les événement présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.
Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : *Liste des événements publics – novembre 2025* .

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous.
Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue de ces événements, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de cet événement est facturé en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012). Une gratuité est offerte.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Verdun , Direction des services administratifs (Roxana ONOAE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Pierre BEAULIEU, Verdun
Josée BOUTHOT, Verdun
Jean CARDIN, Verdun
Grace DANON, Verdun
Joanie DOUCET, Verdun
Jean-Francois DUTIL, Verdun
Laurence GALLERAND, Verdun
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun
Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun
Jose Francisco NUNEZ, Verdun
Martin ROBERGE, Verdun
Sihem BAHLOUL-MANSOUR, Lachine

Lecture :

Jean-Francois DUTIL, 6 novembre 2025
Frédérique MAGNAN-LAUZON, 6 novembre 2025
Sihem BAHLOUL-MANSOUR, 6 novembre 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel PILON
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-11-04

Marlène M GAGNON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissementissement