

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 3 février 2026
à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Période de questions du public
- 10.03** Période de questions des membres du conseil
- 10.04** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 février 2026, à 19 h
- 10.05** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 13 janvier 2026, à 19 h

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} au 31 décembre 2025
- 30.02** Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026 (RMT26_ANJ)

40 – Réglementation

- 40.01** Édicter une ordonnance 1333-O.208, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et de l'entrée du Home Dépôt
- 40.02** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027).
- 40.03** Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 et 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

- 40.04** Modifier la résolution CA26 12004 afin de préciser que dans la dérogation mineure accordée, le numéro de lot correspondant au bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou est désormais le 6 630 559

61 – Dépôt

- 61.01** Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de correction concernant le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 février 2026

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12018

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 février 2026, à 19 h

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 février 2026, à 19 h.

ADOPTÉE

10.04

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12019

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 13 janvier 2026, à 19 h

ATTENDU QU'une copie des procès-verbaux a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 13 janvier 2026, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

**Procès-verbal de la séance ordinaire du
conseil d'arrondissement
tenue le mardi 13 janvier 2026 à 19 h
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine**

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
M. Richard L Leblanc, Conseiller d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, Conseillère d'arrondissement

Formant quorum et siégeant sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement
Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement
Mme Dalel Gabsi, Secrétaire d'arrondissement substitut

Cette séance est tenue conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

Ouverture de la séance ordinaire du 13 janvier 2026, à 19 h 00

Le président du conseil d'arrondissement, M. Luis Miranda, déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h 00.

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 02, une seule question a été posée et répondue par M. Miranda.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 05, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA26 12001

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 janvier 2026, à 19 h, avec l'ajout séance tenante du point 51.02 modifié

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 janvier 2026, à 19 h, avec l'ajout séance tenante du point 51.02 modifié.

ADOPTÉE

10.04

CA26 12002

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 17 décembre 2025, à 19 h

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 17 décembre 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA26 12003

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} au 30 novembre 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} au 30 novembre 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178014

CA26 12004

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne sur un mur extérieur qui n'est pas contigu au local de l'établissement identifié par l'enseigne, pour le bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou - Lot 6 663 559 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 1^{er} décembre 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande #3003615361) pour le bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou – lot 6 663 559 du cadastre du Québec, visant à :

- autoriser l'installation d'une enseigne sur la façade avant pour le commerce « Pharmaprix », au-dessus de l'entrée commune située à gauche des « Halles d'Anjou », soit sur un mur non-contigu au local identifié par l'enseigne, et ce, malgré l'article 233 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige qu'une enseigne doive être apposée sur le mur extérieur qui est contigu au local de l'établissement identifié par l'enseigne;
- autoriser une superficie d'affichage maximale de 0,85 m² pour le lettrage et de 0,4 m² pour le logo, et ce, malgré les articles 260 et 278 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui déterminent la superficie d'affichage en fonction du mur contigu à l'établissement.

À la condition suivante :

- que les lettres et le logo soient fixés dans le mortier afin de préserver l'intégrité du mur.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.01 1257077021

CA26 12005

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'une génératrice en cour avant pour l'immeuble situé au 9100, rue Claveau, lot 1 004 188 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 1^{er} décembre 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003604179), pour l'immeuble situé au 9100, rue Claveau, lot 1 004 188 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser :

- l'implantation, en cour avant, d'une génératrice, et ce, malgré la ligne 26 du tableau de l'article 93 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui interdit l'implantation d'un équipement essentiel au fonctionnement de l'entreprise en cour avant;
- sur toutes les façades, la teinture du revêtement de maçonnerie, et ce, malgré l'article 176, alinéa 15 du RCA 40 qui interdit la peinture ou la teinture opaque appliquée sur de la maçonnerie ou du béton.

Les travaux doivent débiter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.02 1258770014

CA26 12006

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser un taux de surface végétale de 19 % pour le bâtiment situé au 7681, avenue de Montpensier - lot 1 114 163 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 1^{er} décembre 2025;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande #3003609292), pour l'immeuble situé au 7681, avenue de Montpensier - lot 1 114 163 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser un taux de surface végétale de 19 %, alors que l'article de 201 du RCA 40 exige un taux de 35 % pour une habitation unifamiliale isolée.

ADOPTÉE

40.03 1255614013

CA26 12007

Édicter une ordonnance 1333-O.205, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation à l'intersection du boulevard de Châteauneuf et de l'avenue Goncourt, à l'intersection du boulevard des Galeries-d'Anjou et de l'avenue des Jalesnes, ainsi que sur avenue des Halles, côté Ouest, entre les rues Jean-Talon et Bélanger

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance, tel que rédigé, visant à modifier la signalisation à l'intersection du boulevard de Châteauneuf et de l'avenue Goncourt, à l'intersection du boulevard des Galeries-d'Anjou et de l'avenue des Jalesnes, ainsi que sur avenue des Halles, côté Ouest, entre les rues Jean-Talon et Bélanger

ADOPTÉE

40.04 1253178024

CA26 12008

Édicter une ordonnance 1333-O.206, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite, face au 7530, avenue du Cellier

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigée, visant à modifier la signalisation routière sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou afin de permettre l'implantation d'une zone de stationnement sur rue dédiée aux personnes à mobilité réduite face au 7530, avenue du Cellier.

ADOPTÉE

40.05 1253178025

CA26 12009

Édicter une ordonnance 1333-O.207, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur l'avenue de Neuville, entre le boulevard Métropolitain et la rue de la Pléiade

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), une ordonnance, tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur l'avenue de Neuville, entre le boulevard Métropolitain et la rue de la Pléiade.

ADOPTÉE

40.06 1253178026

CA26 12010

Édicter une ordonnance 1607-O.109, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Collège d'Anjou, le Service d'aide communautaire Anjou Inc., l'Association du hockey mineur d'Anjou Inc., le Club Lions Anjou pour la vie, Le Bel Âge d'Anjou Inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et Le Carrousel du P'tit Monde d'Anjou pendant les mois de février, avril, mai et juin 2026

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Collège d'Anjou, le Service d'aide communautaire Anjou Inc., l'Association du hockey mineur d'Anjou Inc., le Club Lions Anjou pour la vie, Le Bel Âge d'Anjou Inc., le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) et Le Carrousel du P'tit Monde d'Anjou pendant les mois de février, avril, mai et juin 2026.

ADOPTÉE

40.07 1258428020

CA26 12011

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027)

Considérant que lors de la réunion du 6 octobre 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable pour le projet;

Considérant que l'empiètement dans la marge latérale permettra d'avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications pour un bâtiment, autorisant ainsi la réalisation d'un projet où les logements ont des dimensions adéquates;

Considérant que réduire le taux de cour arrière permet d'implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes (à noter que chaque logement dispose d'un balcon en cour arrière);

Considérant que la densification du site doit composer avec la présence d'un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 10 et à la grille de spécifications de la zone H-306 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Tout autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-306 de ce règlement, le bâtiment peut :

a. être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale de terrain;

b. avoir un taux de cour arrière minimum de 22%.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

4. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

5. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

6. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 4 et 5, la présente résolution devient nulle et sans effet.

ADOPTÉE

40.08 1258770012

CA26 12012

Adopter le règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 »

ATTENDU QU'un avis de motion (CA25 12222) a été donné, lors de la séance du 30 septembre 2025 à 19h, par le conseiller, Monsieur Richard Leblanc ;

ATTENDU Q'UN premier projet de règlement a été adopté par la décision CA25 12223, lors de la séance du 30 septembre 2025;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté lors de l'assemblée public de consultation publique tenue le 17 décembre 2025;

ATTENDU QUE le second projet a été adopté sans changement lors de la séance du 17 décembre 2025 à 19 h par la résolution CA25 12276;

ATTENDU QUE par suite de l'avis public diffusé le 2 janvier 2026 aucune demande valide n'a été reçue par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 40-59 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), afin de retirer l'usage « activité communautaire et socioculturelle » dans les zones C-507 et C-512 ».

ADOPTÉE

40.09 1258770013

CA26 12013

Reconduire le mandat des membres sièges pairs numéros 2, 4, 6, 8, 10 et 12 ainsi que siège impair numéro 1, pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De renouveler le mandat des membres aux sièges pairs et leurs fonctions au sein du comité consultatif d'urbanisme, à compter 17 janvier 2026, jusqu'au 16 janvier 2028 :

Siège numéro 2: M. Luis Miranda - Maire et président du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Siège numéro 4: M. Gaétan Fradette - Membre résident

Siège numéro 6: M. Marc J. Léonard - Membre résident

Siège numéro 8: M. Mario Bocchicchio - Membre résident

Siège numéro 10: Mme France Lemieux - Membre résidente

Siège numéro 12: M. André Boisvert - Membre résident

De renouveler le mandat de la membre au siège impair 1 et sa fonction au sein du comité consultatif d'urbanisme, à compter de son assermentation 2025, jusqu'au 16 janvier 2027 :

Siège numéro 1: Mme Andrée Hénault - Représentante du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉE

51.01 1258890001

CA26 12014

Modifier la résolution CA25 12273 et demande de procéder aux nominations des membres du conseil d'administration de Anjou 80

ATTENDU QUE lors de la séance du 17 décembre 2025 le conseil d'arrondissement d'Anjou a adopté la résolution CA25 12273 visant la nomination des membres du conseil d'administration de Anjou 80;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De modifier la résolution CA25 12273 afin d'abroger le deuxième alinéa.

De remplacer le quatrième alinéa par le suivant;

« De nommer rapidement les membres du conseil d'administration de Anjou 80 suivants aux fonctions indiquées :

Membre	Fonction	Fin du mandat
Andrée Hénault	Présidente	2028-12-31
Francine Beauchamp	Secrétaire-trésorier	2028-12-31
Richard Leblanc	Membre	2027-12-31
Jennifer Poirier	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Lucie Huard	Représentante de l'arrondissement	2027-12-31
Michel Haddad	Membre	2028-12-31
Gabriela Melendez	Membre	2028-12-31
Edna Lénéus	Membre	2027-12-31
Pierre Olivier Cyr	Membre	2027-12-31
Josée Marquis	Membre	2027-12-31 »

ADOPTÉE

51.02 1257203019

CA26 12015

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 13 août et 8 septembre 2025

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 13 août et 8 septembre 2025.

60.01 1257077022

CA26 12016

Dépôt par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 décembre 2025 à 18h30 concernant les projets de règlement RCA 190 et RCA 40-59

Dépôt est fait par du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 décembre 2025 à 18h30 concernant les projets de règlement RCA 190 et RCA 40-59

60.02 1257203020

CA26 12017

Levée de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 13 janvier 2026

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance ordinaire du 13 janvier 2026 soit levée à 19 h 12.

ADOPTÉE

70.01

Luis Miranda

Maire d'arrondissement

Josée Kenny

Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 3 février 2026.

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12020

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} décembre 2025 au 31 décembre 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} décembre 2025 au 31 décembre 2025.

ADOPTÉE

30.01 1268178001

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

IDENTIFICATION **Dossier # :1268178001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er décembre 2025 au 31 décembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

La directrice d'arrondissement d'Anjou dépose, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Anjou sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 12003 - 13 janvier 2026 : Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1^{er} novembre 2025 au 30 novembre 2025 (1258178014).

CA25 12245 - 2 décembre 2025 : Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour les périodes comptables du 1^{er} août au 31 août 2025, du 1^{er} septembre au 30 septembre 2025 et du 1^{er} octobre au 31 octobre 2025 (1258178011).

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à déposer le rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement d'Anjou en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), comprenant le rapport des décisions déléguées, la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 décembre 2025.

JUSTIFICATION

Conformément au Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés

(RCA 50) article 4, le directeur d'arrondissement d'Anjou doit déposer un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une priorité Montréal 2030.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-22

Gretel LEIVA
Secrétaire de direction - Directeur de premier
niveau

Tél : 514 493-8014
Télécop. :

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

Dossier # : 1268178001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er décembre 2025 au 31 décembre 2025



MONTREAL 2030 -1268178001.pdf Décisions déléguées - Décembre 2025.pdf



202512 - Rapport AF 220 Liste des virements.pdf 202512 Rapport BC-520 BC approuves.pdf



202512 Rapport SDF.pdf Suivi carte Visa 2025-12.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Grete LEIVA
Secrétaire de direction - Directeur de premier niveau

Tél : 514 493-8014
Télécop. :

Date Décision	Décideur	Dossier	Objet	
Année 2025				15855
Décembre 2025				1244
Arrondissement Anjou				18
<i>Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -</i>				6
Article 22.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 2				6
2025-12-05 07:36:14	Réjean BOISVERT	2255614029	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification des façades principales d'une habitation unifamiliale contiguë pour le bâtiment situé au 9321, avenue Gabrielle-Roy et en lien avec la demande de permis 3003608620 datée du 17 octobre 2025	
2025-12-05 07:35:55	Réjean BOISVERT	2255614028	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à modification de la façade principale d'une habitation unifamiliale contiguë pour le bâtiment situé au 9311, avenue Gabrielle-Roy et en lien avec la demande de permis 3003609943 datée du 22 octobre 2025	
2025-12-05 07:35:14	Réjean BOISVERT	2255614027	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à modification de la façade principale d'une habitation unifamiliale contiguë pour le bâtiment situé au 9301, avenue Gabrielle-Roy et en lien avec la demande de permis 3003606666 datée du 14 octobre 2025	
2025-12-04 07:49:17	Réjean BOISVERT	2255614026	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification de la façade principale d'une habitation bifamiliale contiguë pour le bâtiment situé au 5400-5402, boulevard Roi-René et en lien avec la demande de permis 3003549290 datée du 30 mai 2025	
2025-12-02 16:27:30	Réjean BOISVERT	2257077014	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au sol, pour le bâtiment situé au 9650, rue Colbert et en lien avec la demande de certificat d'autorisation 3003594955 datée du 17 septembre 2025	

Date Décision	Décideur	Dossier	Objet	
2025-12-02 15:51:15	Réjean BOISVERT	2257077011	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur pour un commerce situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou et en lien avec la demande de certificat d'autorisation 3003569758 datée du 24 juillet 2025	
<i>Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction</i>				1
<i>Article 15.02.3 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 1</i>				1
2025-12-15 14:09:42	Anne CHAMANDY	2258428001	Octroyer un contrat de service d'une valeur totale maximale de 7 350 \$ pour l'embauche de Chantal Massy à titre de consultante sur le dossier de redressement du soccer à Anjou	
<i>Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources humaines</i>				3
<i>Article 18.04 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 1</i>				1
2025-12-23 08:29:33	Anne CHAMANDY	2256018059	Approbation des mouvements d'affectation, acceptés automatiquement par le système de gestion des mouvements de personnel registre des postes Numéro de demande collective 923726, période 1er juillet au 30 septembre 2025.	

Suivi virement (AF-220)

Par Direction

		Période du 1er au 31 décembre 2025					
Direction	Centre responsabilité	Activité	Objet	Sous objet	Budget modifié		
Culture, sports, loisirs et développement social(B62B55)	300409 - ANJ - Culture et bibliothèques	07231 - Bibliothèques	56513 - Livres, publications, collections et autres documents	015029 - Livres non québécois	1 290,00 \$		
			56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	1 061,66 \$		
			53201 - Frais de déplacement et d'hébergement	000000 - Général	-700,00 \$		
		300427 - ANJ - Complexe sportif et activités	07001 - Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	54590 - Autres services techniques	000000 - Général	7 338,00 \$	
					014460 - Impression et services connexes	-896,00 \$	
				53201 - Frais de déplacement et d'hébergement	000000 - Général	-122,00 \$	
					07123 - Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics	000000 - Général
				07151 - Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance	54501 - Serv.tech. - Formation	014466 - Colloques, conf. et sémi. - Admissible loi 90	-800,00 \$
					54507 - Serv.tech. scientifiques et de génie	010485 - Analyse des eaux de piscine - Environnement - Fact.interne	-290,00 \$
				300438 - ANJ - Section - services au public	07289 - Autres - activités culturelles	54702 - Cotisations versées à des associations	000000 - Général
	56590 - Autres biens non durables					015037 - Articles de sports et de loisirs	350,00 \$
	56506 - Produits chimiques et autres matières					000000 - Général	-298,00 \$
	07167 - Exploitation des parcs et terrains de jeux					54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics	000000 - Général
		015037 - Articles de sports et de loisirs	-350,00 \$				
	07143 - Exploitation des arénas et patinoires	61900 - Contribution à d'autres organismes	016491 - Autres organismes			-197,00 \$	
		07103 - Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	54501 - Serv.tech. - Formation			010002 - Admissible à la loi 90	3 385,00 \$
	56590 - Autres biens non durables		000000 - Général			-871,00 \$	
	300449 - ANJ - Installations	07231 - Bibliothèques	54501 - Serv.tech. - Formation			000000 - Général	-1 700,00 \$
			53802 - Production de films, publ. munic. et affiches			000000 - Général	-1 290,00 \$
			54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics	000000 - Général	-1 215,00 \$		
			55202 - Location de salles	000000 - Général	1 215,00 \$		
			07121 - Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	014712 - Entretien ménager	-600,00 \$	
				55403 - Entr. rép. - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	600,00 \$	
			300426 - ANJ - Administration et Logistique	07001 - Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	56508 - Pièces et acc. - Bâtiments	000000 - Général	-1 653,76 \$
					54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics	014416 - Redevances pour droits d'auteur	-224,00 \$
						000000 - Général	-172,47 \$
					07121 - Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	56590 - Autres biens non durables	015037 - Articles de sports et de loisirs
	57402 - Achats de biens non capitalisés	000000 - Général				-125,00 \$	
	07123 - Exploitation des centres commun. - Act.récréatives	54590 - Autres services techniques			014460 - Impression et services connexes	-665,00 \$	
		56511 - Fournitures de bureau et informatiques			000000 - Général	-735,00 \$	
	300433 - ANJ - Activités ludiques	07189 - Autres - Activités récréatives			57402 - Achats de biens non capitalisés	000000 - Général	-1 392,71 \$
					56590 - Autres biens non durables	015037 - Articles de sports et de loisirs	-555,00 \$
						000000 - Général	665,00 \$
			54510 - Serv.tech. - Administration et informatique	014432 - Licences et mise à jour des logiciels d'application	-70,00 \$		
				015037 - Articles de sports et de loisirs	235,00 \$		
			56590 - Autres biens non durables	015055 - Fournitures médicales	-205,00 \$		
				015046 - Équipement audio-visuel	3 813,94 \$		
			57402 - Achats de biens non capitalisés	000000 - Général	1 050,00 \$		
				014734 - Véhicules et matériel roulant	-857,00 \$		
			Total Culture, sports, loisirs et développement social(B62B55)				
	Travaux publics(B62B53)	300404 - ANJ - Direction travaux publics	01301 - Administration, finances et approvisionnement	55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	000000 - Général	-615,00 \$	
				56590 - Autres biens non durables	015000 - Aliments et boissons	-550,00 \$	
				53601 - Téléphonie	014010 - Téléphones cellulaires	1 165,00 \$	
		300417 - ANJ - Voirie	03101 - Nettoyage et balayage des voies publiques	56504 - Agrégats et matériaux de construction	015007 - Pierre	-1 370,18 \$	
				56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	-5 000,00 \$	
				56509 - Arbres et fournitures horticoles	000000 - Général	-200,00 \$	
		300418 - ANJ - Réseau Eau & Égouts	04121 - Réseau de distribution de l'eau potable	54501 - Serv.tech. - Formation	010002 - Admissible à la loi 90	366,00 \$	
					55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales	014731 - Entretien courant	-2 496,08 \$
				56504 - Agrégats et matériaux de construction	011410 - Compteurs d'eau - entretien - Fact.interne	6 000,00 \$	
					000000 - Général	-880,17 \$	
	56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures			015007 - Pierre	1 263,88 \$		
				015006 - Mélange bitumineux - Asphalte	4 420,00 \$		
	54503 - Serv.tech. - Gestion des matières résiduelles			000000 - Général	-33 908,43 \$		
				012353 - Déversement de sols d'excavation	26 226,20 \$		
	04161 - Réseaux d'égout			56506 - Produits chimiques et autres matières	000000 - Général	125,98 \$	
				55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales	014731 - Entretien courant	5 848,15 \$	
	300420 - ANJ - Bâtiments	09008 - Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	000000 - Général	20 162,82 \$		
			56508 - Pièces et acc. - Bâtiments	000000 - Général	-4 000,00 \$		

Direction	Centre responsabilité	Activité	Objet	Sous objet	Budget modifié	
Travaux publics(B62B53)	300432 - ANJ - Div. voirie, parcs et bâtiments	03003 - Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir	54590 - Autres services techniques	014460 - Impression et services connexes	-76,00 \$	
			56511 - Fournitures de bureau et informatiques	015024 - Fournitures de bureau	1 940,43 \$	
			56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	-799,22 \$	
			53206 - Transport en commun, taxi et stationnement	000000 - Général	76,00 \$	
			54502 - Serv.tech. - Frais de scolarité	010002 - Admissible à la loi 90	1 272,42 \$	
	300452 - ANJ -Gestion immobilière	01301 - Administration, finances et approvisionnement	55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	000000 - Général	-20,00 \$	
				014712 - Entretien ménager	20,00 \$	
	300456 - ANJ - Entretien Parcs	07165 - Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	54590 - Autres services techniques	011416 - Services divers - Arrondissement - Fact. interne	345,00 \$	
			55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	340,18 \$	
			55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	000000 - Général	-1 000,00 \$	
			55403 - Entr. rép. - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	-700,00 \$	
			56504 - Agrégats et matériaux de construction	015008 - Sable	1 115,25 \$	
			56508 - Pièces et acc. - Bâtiments	000000 - Général	854,07 \$	
			57402 - Achats de biens non capitalisés	015051 - Outils manuels	-456,96 \$	
	300419 - ANJ - Horticulture	07163 - Horticulture et arboriculture	56506 - Produits chimiques et autres matières	000000 - Général	-27,05 \$	
			51102 - Salaire régulier - Structure variable	050250 - Cols bleus - Mtl - permanents	30 000,00 \$	
			55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	-1 030,37 \$	
			56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	-1 033,00 \$	
			56509 - Arbres et fournitures horticoles	000000 - Général	-8 977,97 \$	
				015019 - Arbres, fleurs et autres végétaux	-1 894,79 \$	
			54502 - Serv.tech. - Frais de scolarité	010002 - Admissible à la loi 90	189,54 \$	
			56502 - Essence et huile diesel	015003 - Huile diesel	46,58 \$	
				015040 - Matériel de signalisation et d'identification	540,30 \$	
				014411 - Équipements et matériel roulant	-30 000,00 \$	
	300422 - ANJ - Enlèv.Neige et épandage abrasifs	03121 - Déblaiement et chargement de la neige	56590 - Autres biens non durables	015040 - Matériel de signalisation et d'identification	540,30 \$	
			54505 - Serv.tech. - Équipements et matériel roulant	014411 - Équipements et matériel roulant avec opérateur	-30 000,00 \$	
			55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	000000 - Général	-600,00 \$	
			55403 - Entr. rép. - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	-317,05 \$	
			56504 - Agrégats et matériaux de construction	015006 - Mélange bitumineux - Asphalte	4 400,00 \$	
	300451 - ANJ - Voirie-Asphalte	03103 - Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	56504 - Agrégats et matériaux de construction	015004 - Béton de ciment	-12 000,00 \$	
			56590 - Autres biens non durables	000000 - Général	-1 000,00 \$	
			55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement	000000 - Général	4 200,00 \$	
			55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales	000000 - Général	840,00 \$	
	300421 - ANJ - Éclairage rues et circulation	03141 - Éclairage des rues	56507 - Pièces et acc. - Matériel roulant, équipements et infrastructures	000000 - Général	4 160,00 \$	
					6 965,53 \$	
					13 931,06 \$	
	Total Travaux publics(B62B53)					6 965,53 \$
	Total général					13 931,06 \$

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 décembre 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom fournisseur	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Direction - Anjou	Administration, finances et approvisionnement	NEVE REFRIGERATION INC.	1656648	Contrat 2023-23-TR Changement du système de chauff	32834,52
		GBI EXPERTS-CONSEILS INC.	1753752	Raccordement électrique ,Service professionnel en ingé	11 811,09 \$
		LE FESTIGOUT TRAITEUR	1750884	Service traiteur - Voeux du maire 2025	2 740,00 \$
			1750886	Service traiteur pour rencontre des cadres Atelier recor	715,30 \$
		LA FORFAITERIE INC.	1751695	Certificats cadeau pour les voeux du maire 2025	1 406,30 \$
		ARISTOMEN ANEZIRIS	1751699	Assistance technique et préparation des plans de signal	2 866,16 \$
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	CHANTAL MASSY	1753182	Consultation dans le dossier de redressement du socce	7 350,00 \$
		GBI EXPERTS-CONSEILS INC.	1754122	Service professionnel en ingénierie électrique pour l'écl	12 073,56 \$
	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs	ADRIEN RONCERAY	1721153	INCIDENCE 2025-07-SP - Sentier Jarry/Lucie-Bruneau - (21 732,41 \$
		GROUPE ABS INC.	1751796	Étude de reconnaissance des sols et pédologique et car	46 502,72 \$
	Horticulture et arboriculture	SERVICES D'ENTRETIEN D'Ai	1737918	Contrat d'essouchage (33 souches) - Soumission du 202	1 517,07 \$
		LES CHEVALIERS DE COLOMB SAINT-CONRAD	1751126	Contribution financière pour l'achat et distribution de c	15 000,00 \$
Autres - Activités récréatives	HUGUES POIRIER				
	PHOTOGRAPHE	1753600	Service photographe - Concours Décorations de Noël 20	2 497,30 \$	
Autres - activités culturelles	ASSOCIATION DES CINEMAS	1753910	paiement d'électricité pour l'association des cinémas Pi	960,64 \$	
	Total Direction - Anjou				160 007,07 \$
Aménagement urbain et serv. entreprises	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir	ARAMARK CANADA LTEE.	1697866	2025 - BCO - DAUSE - CAFÉ ARAMARK	2822,17
		DESCHAMPS IMPRESSION INC.	1697873	2025 - BCO - DESCHAMPS IMPRESSION - Service d'impr	707,62 \$
		XYLEME INC.	1697865	2025 - BCO - XYLÈME INC - Abatage d'arbres et autres s	3 719,18 \$
		M2D LEADERSHIP	1753602	Mesure et évaluation d'une candidate - Poste de chef d	1 361,75 \$
		CONFIDENTIEL			
		DECHIQUETAGE DE DOCUMENTS INC.	1717987	Destruction de papier confidentiel - BAC 360L verrouillé	119,43 \$
	Émission des permis et inspections	KOREM LOGICIELS ET DONN	1752471	Année #2 Maintenance (Mats) Mapinfo Professionnel "	985,83 \$
		ETUDE DANIEL JEAN HUISSII	1701173	2025 - BCO - HUISSIER	1 651,99 \$
	Matières recyclables - matières organiques - collecte et transport	NATURE-ACTION QUEBEC INC	1711710	Identification des besoins, sensibilisation porte-à-porte, suivi post-implantation (déploiement, collecte, résidus alimentaires - Immeuble neuf (9) logements / plus - Institutions, commerces et industries (ICI)	40 654,96 \$
		Total Aménagement urbain et serv. entreprises			
Culture, sports, loisirs et développement social	Bibliothèques	7178255 CANADA INC.	1751296	Toner de plusieurs couleurs.	1167,48
		FONDATION METROPOLIS B	1753421	Animation à la bibliothèque Haut-Anjou, avril 2025 et A	280,00 \$
		COOP DE L'EST TAXI	1694800	BCO - 2025 - Biblio - Service Taxi. BCO-LOISIRS Taxi Co	913,39 \$
		LIBRAIRIE RENAUD-BRAY IN	1730335	Achats de documents en lien avec la collection Jour de	4 985,50 \$
		B.R.S. EXPRESS INC.	1746258	Recouvrement de fauteuil roulette - vinyle premium co	17 212,70 \$
	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir	ARCTIC GLACIER CANADA IN	1741418	LOISIRS 2025 - BCO - Arctic Glacier	902,89 \$
		B.E.S.T. GESTION DE FOULE	1751370	Agents de sécurité - Boulodrome du 8 au 12 déc de 18h	2 453,56 \$
	Autres - Activités récréatives	AUVITEC LTEE	1698660	BCO 2025 LOISIRS Auvitec Achat et location d'équipeme	2 571,14 \$
		BOO! DESIGN INC.	1728948	Montage graphique (3 visuels) pour la soirée Hommage	1 202,11 \$
	Autres - activités culturelles	SOLUTIONS INFORMATIQUE	1751468	Salle 3-4 Roger Rousseau - Déplacement de la toile de p	661,42 \$
			1751470	Divers équipements audiovisuels pour installation dans	22 117,72 \$
		AQUATECHNO SPECIALISTE	1752991	Trousse photomètre Color-Q 2X Pro7 -- telle que soumi	309,71 \$
		IDEACONCEPT CANADA INC	1751925	Fournisseur éclairage pour le spectacle de Joe Bocan le	661,42 \$
	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir	BOO! DESIGN INC.	1695182	Services infographie et graphisme pour la période de ja	16 645,77 \$
		ENTANDEM INC.	1753181	Entente forfaitaire pour la gestion des redevances avec	2 410,51 \$
Total Culture, sports, loisirs et développement social	TRIMAX SECURITE INC.	1748780	Service de gardiennage TRIMAX (2 agents / 4 heures) -	124,69 \$	
	SOCIETE DE CONSEIL OSBL F	1752744	Loisirs - Formation du 10 octobre pour les administrate	2 624,69 \$	
Total Culture, sports, loisirs et développement social				77 244,70 \$	
Dir. serv adm, relations citoyens / greffe	Gestion de l'information	7178255 CANADA INC.	1751870	Achat imprimante multifonction avec cartouches encre	688,72
		CREATIONS INFORMATIQUES L.D. INC.	1751389	Remplacement de batterie du CCA - 2025. Selon soumi:	1 398,80 \$
		SOLUTIONS INFORMATIQUES INSO INC.	1751777	contrat pour lentente de service pour le support au niv	2 500,00 \$
		HYPERTEC SYSTEMES INC	1751837	Achat de moniteurs pour la DAUSE	5 262,14 \$
	Gestion du personnel	LES SERVICES ASSESSMED	1753532	Expertise médicale 22 décembre 2025. 1350\$ + taxes +	2 099,75 \$
		GESTION-PSYCHOLOGIE-SAI	1753494	Formation - Développer l'autonomie décisionnelle pour	300,00 \$
	Rel. avec les citoyens et communications	DESCHAMPS IMPRESSION INC.	1753598	Calendriers des collectes Feuillet. Commande du 9 déc.	637,27 \$
		LITHIUM MARKETING INC.	1699903	CONTRAT 24-20739 - PRODUCTION REGARD 2025-202E	38 766,64 \$
		PEP CONCEPT INC.	1753210	Objets promotionnels - J'aime mon quartier	9 014,67 \$
		ASSOCIATION FRATERNITE D'ANJOU	1754261	Montant alloué pour la distribution du calendrier de co	200,00 \$
Total Dir. serv adm, relations citoyens / greffe				60 867,99 \$	
Travaux publics	Administration, finances et approvisionnement	NEVE REFRIGERATION INC.	1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	8875,77
		ENTRETIEN S.N.C INC.	1702168	2025 - ENTRETIEN S.N.C INC - Nettoyage pour l'entrepô	5 028,90 \$
	Autres - matières résiduelles	RECYCLAGE NOTRE-DAME II	1713836	2025 - BCO TP - Recyclage notre Dame - Entente 15734	85 793,74 \$
		9403-2273 QUEBEC INC.	1753225	CUMO 9403-2273 Quebec inc - Entente 1739090 - valo	2 922,76 \$
Bibliothèques	NEVE REFRIGERATION INC.	1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	3 312,48 \$	

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 décembre 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom fournisseur	Numéro BC	Description BC	TOTAL	
Travaux publics	Déblaiement et chargement de la neige	ROGER DESAUTELS ET FILS (1993) LTEE	1706028	2025 - BC TP- Roger Desautels et freres inc. - Achat de p	2 089,25 \$	
			1753220	Achat de panneaux mangeables no parking pour déneig	4 162,75 \$	
		PAVAGES CHARTRAND INC.	1746527	2025 - Contrat 23-19983 (Prolongation) - PAVAGES CHA	32 391,52 \$	
			1754267	Contrat 23-19983 (Prolongation)	46 795,87 \$	
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux	CENTRE DE LOCATION ARCO INC.	ARCO INC.	1698130	2025- BCO - CENTRE DE LOCATION ARCO - Location et a	4 937,65 \$
			DORSON LTEE	1712184	BCO -TP 2025 - DORSON LTÉE - Achat outils pour la sign	1 217,96 \$
		NEVE REFRIGERATION INC.	NEVE REFRIGERATION INC.	1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	2 277,02 \$
			RONA INC	1698128	BCO-TP 2025 - RONA - Achat de quincaillerie pour les p	1 175,27 \$
		3W GIANT MART INC.	3W GIANT MART INC.	1732420	BC 2025 - TP - 3W GIANT MART INC. (Sport direct) - Achat d'un filet de protection pour le terrain de baseball - Soumission D129905	771,34 \$
			LES ENTREPRISES FLEXI INC.	1729720	2025 - BCO TP- LES ENTREPRISES FLEXI INC.- Réparation	9 606,36 \$
GROUPE MARLEB INC.		1701396	2025 - Contrat GAG - MARLEB - Entretien et nettoyage	797,53 \$		
ATMOSPHERE INC.		1703909	2025 - BCO - ATMOSPHERE INC - Maintenance Toilettes	456,70 \$		
ALMA CLOTURE INC.	1714851	2025- BCO TP - ALMA CLOTURE INC.- Achat des pièces p	633,60 \$			
SANIBERT INC	1717526	2025 - BCO TP- Location des toilettes chimiques et lava	1 210,54 \$			
Fourrière municipale et contrôle de	ENTREPRISES D'EXTERMINA		1701395	2025 - Contrat GAG - MAHEU EXTERMINATION - Service d'extermination (Contrat entretien mensuel)	944,89 \$	
Gestion install. - Arénas et patinoires	NEVE REFRIGERATION INC.	NEVE REFRIGERATION INC.	1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	3 072,47 \$	
		REGULVAR INC	1718285	2025 - RÉGULVAR - Entretien des systèmes de contrôle	1 323,89 \$	
Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	NEVE REFRIGERATION INC.		1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	4 533,95 \$	
Horticulture et arboriculture	CENTRE DE LOCATION ARCC	GLOCO INC.	1717532	Achat des outils pour l	4 765,54 \$	
			1718688	BCO - 2025 TP - GLOCO - Achats de semences pour l'ho	525,46 \$	
	RONA INC	1716509	BCO - TP 2025 - RONA - Achat de quincaillerie pour l'horticulture	172,27 \$		
Nettoyage et balayage des voies pu	MATERIAUX PAYSAGERS SA	RONA INC	1701942	BCO - TP 2025 - MATERIAUX PAYSAGERS SAVARIA LTEE	1 050,40 \$	
			1701809	BCO-TP 2025 - RONA - Achat de quincaillerie pour la pri	194,39 \$	
	9181-5084 QUEBEC INC	1715913	2025 - SOLUTIONS MARQUAGE - Marquage stationnem	5 366,96 \$		
Réseau de distribution de l'eau potable	ST-GERMAIN EGOUTS ET AQUEDUCS INC.		1742487	2025-BC-TP - St-Germain - Ententes 1732401 et 17324C	3 521,28 \$	
			1575268	Contrat 22-19426 Services d'excavation pneumatique d	4 328,11 \$	
	BIOGENIE CANADA INC.		1734777	2025 - BCO TP- BIOGENIE CANADA INC. - Entente 1593666- Service de disposition de BC sans odeur - 35\$/tonnes	7 388,44 \$	
		AMRIZE CANADA INC.	1700786	2025 - BCO - TP - Lafarge - Entente 1594243 - l'achat de CONTRAT 23-20131 services d'hydro-excavation incluant le traitement es matières résiduelles pour l'arrondissement d'Anjou	14 855,96 \$	
Réseaux d'égout	CREUSAGE RL	GROUPE SANYVAN INC.	1639474	CONTRAT 23-20225 - Nettoyage puisard	12 559,13 \$	
			1641222	CONTRAT 23-20181 - Nettoyage de conduites d'égouts	19 649,67 \$	
	POMPAGE EXPRESS M.D. IN	1754254	Nettoyage du lac de retenu-Événement-Déversement à	68 638,15 \$		
	SYSTEMES URBAINS INC.	1713465	BCO2025-TP - SYSTEMES URBAINS - Entretien des aérat	4 857,34 \$		
Signalisation écrite	SIGNEL SERVICES INC		1698276	2025 - BCO - TP - 2025 Achats divers pour la signalisation routi	9 631,58 \$	
		BMR DETAIL S.E.C.	1699458	BCO - TP - 2025 Achats divers pour la signalisation routi	13 891,21 \$	
	RONA INC	1698127	2025 - BCO - BMR - Quincailleries diverses pour la signa	2 790,33 \$		
Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir	CENTRE DE LOCATION ARCO INC.		1695663	BCO-TP - CENTRE DE LOCATION ARCO - Location et ach	2 061,42 \$	
				2025 - BCO-TP - ASCENSEUR ALLARD - Entretien et appels de services - Ascenseur Centre Communautaire Anjou		
	ASCENSEURS ALLARD CIE LT	1703660		2 500,50 \$		
	LES PRODUITS ENERGETIQU	1701139	2025 - Contrat GAG - LES PRODUITS ENERGETIQUES GA	9 900,06 \$		
	LES SYSTEMES D'ENTREES A	1701140	2025 - Contrat GAG - ASSA ABLOY - Entretien et appels	7 654,57 \$		
	NEVE REFRIGERATION INC.		1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	14 521,52 \$	
		DESCHENES & FILS LTEE	1745462	-	6 299,25 \$	
	WOLSELEY CANADA INC.		1696367	BCO 2025 -TP - WOLSELEY - Achat pièces de plomberie	12 421,32 \$	
		DANY TREMBLAY				
	SOUUDURE INC.	1695665	2025 BCO-TP - DANY TREMBLAY SOUDURE - Travaux de	1 394,23 \$		
	ASCENSEUR ACTUEL INC.	1701810	2025 - BCO-TP - ASCENSEUR ACTUEL INC - Entretien me	2 300,80 \$		
	7812078 CANADA INC.	1751003	Réaménagement de la cuisine à Roger Rousseau - Sour	5 027,64 \$		
	ACGM SERVICES INC.	1703661	2025 - BCO-TP - ACGM SERVICES INC - Services de plum	12 927,46 \$		
	SERRUMAX INC	1696821	BCO-TP - SERRUMAX - Services d'entretien, réparation, remplacement et acquisition de serrures (codées et autres)	7 268,49 \$		
	WESTBURNE	1721399	BCO-ANJ-2025-TP - Westburne - Achat des pièces élect	5 118,54 \$		
	ALARME DOVEN	1700566	2025 - Contrat GAG - ALARME DOVEN - Surveillance ani	15 960,72 \$		
	ALCAM SECURITES INC.	1697673	2025 - BC-TP - ALCAM SECURITES INC - Inspection annu	12 115,56 \$		
DAMOTECH INC.	1705594	2025 - Damotech - Inspection de conformité & Calcul d	1 263,00 \$			
EXTINCTEUR EXPERT INC.	1753990	2025-BCO TP - Extincteur Expert - Inspections des extinc	5 807,28 \$			
Transport - Dir. et admin. - À répartir	NEVE REFRIGERATION INC.		1744414	1re année prol. (AO 22-194-29) - Allocation non-garanti	2 362,38 \$	
Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir	ETUDE DANIEL JEAN HUISSII		1705072	2025 - BCO TP- Etude Daniel Jean Huissier - service de t	58,71 \$	
		SECURO VISION INC.	1704231	BC - 2025 TP - Securo Vision Inc.- Achat de lunettes	525,00 \$	
Éclairage des rues	LES ENTREPRISES ALPHA PEINTURECO 1975 LTEE		1708506	BCO-TP 2025 - LES ENTREPRISES ALPHA PEINTURECO - Entretien/Réparation de lampadaires	20 525,06 \$	
	SONEPAR CANADA INC.	1695668	BCO-TP - LUMEN DIVISION CANADA INC - Achat de pièc	0,12 \$		
MDL ENERGIE INC.	1709565	BCO-TP 2025 - MDL ENERGIES INC - Réparation de trouble sous terrain- lampadaire	6 316,57 \$			
Total Travaux publics					553 074,15 \$	
Total général					903 216,84 \$	

Arrondissement d'Anjou
Suivi paiement sans bon de commande (CF 530)
Par Direction

Période du 1er au 31 décembre 2025

Centre responsabilité	Fournisseur	No facture	Description facture	Montant facture
300400 - ANJ - Direction	Poirier, Jennifer (135584)	de20251219090256	Mairie arrondissement diner de noel 2025	39,28 \$
	Leiva, Gretel (372175)	de20251217183247	Voeux du maire dec 2025	84,81 \$
	La Fondation Du Cegep Du Vieux Montreal (132976)	de251119	Contribution financière de 500 \$ à La Fondation du Cégep du Vieux Montréal pour la tenue des activités de l'Opération Nez rouge de Montréal 2025	500,00 \$
	Caron, Stephane (250397)	de20251217183010	Remboursement dîner d'équipe dec 2025	146,85 \$
	Lepine, Tania (388849)	de20251217183522	Journée des cadres 10 dec 2025	27,59 \$
		de20251217183905	Journée des cadres 10 dec 2025	135,81 \$
	Telus Communications Inc. (497886)	36476377058	Code taxe : 110 : cellulaire dec 2025 Direction	371,60 \$
		36476377057	Cellulaire nov 2025 Direction	371,60 \$
	Les Chevaliers De Colomb Saint- Conrad (143746)	de251202	Contribution financière pour l'achat et distribution de cadeaux de Noël pour l'année 2025	15 000,00 \$
	Prisme Technologies Inc. (349667)	10194	Cartes d'affaire déc 2025	59,49 \$
	Valcourt, Nancy (483893)	de20251223120328	Remboursement diner de noel 2025	222,58 \$
Total 300400 - ANJ - Direction				16 959,61 \$
300404 - ANJ - Direction travaux publics	Telus Communications Inc. (497886)	36562594063	Cellulaire dec 2025 TP	709,92 \$

300404 - ANJ - Direction travaux publics	Telus Communications Inc. (497886)	36562594062	Cellulaire nov 2025 TP	761,36 \$
Total 300404 - ANJ - Direction travaux publics				1 471,28 \$

300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.	Telus Communications Inc. (497886)	36562610071	Code de taxe : 110 cellulaire dec 2025 Loisirs	730,41 \$
		36562610070	Cellulaire nov 2025 Loisirs	690,71 \$
Total 300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.				1 421,12 \$

300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep	Chartrand, Marie-Christine (666043)	de20251219160222	Remboursement kilometrage juillet 2025 à dec 2025	119,00 \$
	Telus Communications Inc. (497886)	36562575064	Cellulaire nov 2025 Dause	530,95 \$
	Unide Graphique (105313)	48425	Enseigne 24" par 36 " demande d'autorisation, 4 couleurs selon soumission n21860	129,92 \$
Total 300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep				779,87 \$

300409 - ANJ - Culture et bibliothèques	Association Des Bibliotheques Publiques Du Quebec (121173)	9447	Animation de l activite abc de IA	172,46 \$
		9392	Code de formation: F11V0813 Les litteratures autochtones	79,33 \$
	Les Neurones Atomiques Inc. (317404)	f14157	Ateliers des neurones atomiques 60 min 01 decembre	350,68 \$
	Le Renard Perche Inc. (640427)	104743	Cadeaux club de lecture nov 2025	500,91 \$
Total 300409 - ANJ - Culture et bibliothèques				1 103,38 \$

300412 - ANJ - Informatique	Bell Canada (2378)	x011066858251204	Facture bell dec 2025 acces internet	245,83 \$
		x011066858251104	Bell nov 2025 acces internet	212,55 \$

300412 - ANJ - Informatique	El Hannaoui, Rachid (191253) Marien-Goulet, Jean-Francois (735880)	de20251212105928	Remboursement kilometrage nov 2025	63,00 \$
		de20251219090643	Remboursement kilometrage oct 2025	40,50 \$
		de20251219090819	Remboursement kilometrage nov 2025	41,63 \$
		de20251219090944	Remboursement kilometrage dec 2025	8,63 \$
Total 300412 - ANJ - Informatique				612,14 \$

300418 - ANJ - Réseau Eau & Égouts	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20251212111337	Essence arboriculture	322,04 \$
	Ministere De L'Environnement Et De La Lutte Contre Les Changements Climatiques (132774)	tr002470400009	Tracabilité des sols contamines Cour voirie anjou 1 er juillet au 30 sept 2025	809,42 \$
Total 300418 - ANJ - Réseau Eau & Égouts				1 131,46 \$

300420 - ANJ - Bâtiments	Irriglobe Inc. (159417) Westburne (115840)	37836	Appel de service premiere heure gicleur Pop-up 570 , buse d arrosage + raccord	739,27 \$
		4410184	Plaques murales	63,04 \$
		4409120	Raccord, boite,	757,75 \$
		4407112	Boites	78,39 \$
	Dorson Ltee (130071)	28057611	Perceuse, laser, foret sds et meche	1 086,22 \$
	Serrumax Inc (115559)	363163	Ouverture appel de service mortaise	467,95 \$
	Simplex Location D'Outils Inc. (687217)	18947555	Sertisseur de raccord 1/2 po à 2 po	177,41 \$
	Ad3r Technologies Inc. (120993)	22538	Reparation ouvre porte automatique	356,37 \$
	Alcam Securites Inc. (719368)	3055	CALL DE SERVICE CENTRE ROGER ROUSSEAU 03 DEC 2025	954,29 \$
	Mastergateplus Inc. (900284)	1937	Appel de service 14 nov temps d'installation	461,63 \$
Total 300420 - ANJ - Bâtiments				5 142,32 \$

300430 - ANJ - Gestion du personnel et paie	Lepine, Tania (388849)	de20251223115752	Remboursement petite caisse dec 2025	25,20 \$
Total 300430 - ANJ - Gestion du personnel et paie				25,20 \$
300432 - ANJ - Div. voirie, parcs et bâtiments	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20251212111337	Essence arboriculture	322,04 \$
	Uline Canada Corp (152679)	17271108	Code 900 svp: maxwell House cafe 5x	369,00 \$
	Amsal Inc. (114755)	114382	Mitaine, gant, mitaine doublure amovible	712,24 \$
	Prisme Technologies Inc. (349667)	10182	Accroche porte fermeture d'eau dec 2025	385,17 \$
	Centre De Telephone Mobile Ltee (114921)	1907262ra	Antenne pour CB + main d oeuvre	166,60 \$
	Pneus Bélisle (Montréal) Inc. (486566)	f003252100	Appel de service pour 60 pneus a démonter a temps reg de jour du 27 nov 2025	666,86 \$
Total 300432 - ANJ - Div. voirie, parcs et bâtiments				2 621,91 \$
300434 - ANJ - Événements annuels	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20251203173630	Impression soiree au Hommage aux benevoles	161,05 \$
	Association Quebecoise Du Loisir Public (740526)	332	Grande tournée AQLpro 2025-05-01	26,73 \$
Total 300434 - ANJ - Événements annuels				187,78 \$
300438 - ANJ - Section - services au public	Louis-Bernard Claude (145935)	2232	Accord a lecole anjou dec 2025	210,00 \$
	Ecole De Musique Anjou (428446)	251129	Choeur de femmes de l'École de Musique Anjou 2025	175,00 \$
Total 300438 - ANJ - Section - services au public				385,00 \$
300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe	Telus Communications Inc. (497886)	36562443063	Cellulaire dec 2025 ADM	555,56 \$
		36562443062	Cellulaire nov 2025 Administration	550,96 \$

300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe	Bell Expressvu Inc (122534)	x012184813251201	Facture bell dec 2025 teledifusion	109,01 \$
	Rodriguez, Ysabel (775673)	de20251217184511	Remboursement kilometrage 2025	104,90 \$
Total 300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe				1 320,43 \$
800150 - PTI - Anjou	Groupe Endeavour Inc. (394825)	5062	2025-02-TR Travaux d'aménagement des terrains de pickleball et d'éclairage du parc André-Laurendeau	128 580,95 \$
Total 800150 - PTI - Anjou				128 580,95 \$
300426 - ANJ - Administration et Logistique	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20251203173630	Impression soiree au Hommage aux benevoles	161,05 \$
Total 300426 - ANJ - Administration et Logistique				161,05 \$
300419 - ANJ - Horticulture	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	de20251212111337	Essence arboriculture	322,04 \$
Total 300419 - ANJ - Horticulture				322,04 \$
300421 - ANJ - Éclairage rues et circulation	Lafco Outillage Inc. (115159)	ret008071	NOTE de credit en lien à la facture FC00538574 qui est en annexe.	(343,78 \$)
	Traffic Logix Corporation (160393)	sin34394	3 heures de main d oeuvre	344,93 \$
Total 300421 - ANJ - Éclairage rues et circulation				1,15 \$
300452 - ANJ-Gestion immobilière	F.D. Maintenance 2011 Inc (149370)	6031	Entretien menager pr le mois de novembre 2025	142,57 \$
Total 300452 - ANJ-Gestion immobilière				142,57 \$
300422 - ANJ - Enlèv.Neige et épandage abrasifs	Uline Canada Corp (152679)	17223722	Couvert de toilette + lampe frontale + flashlight	466,81 \$
Total 300422 - ANJ - Enlèv.Neige et épandage abrasifs				466,81 \$
300456 - ANJ - Entretien Parcs	Tuyaux Flexibles Du Quebec Inc. (116810)	375565	Hose 50 pieds 1-1/2	797,55 \$

300456 - ANJ - Entretien Parcs	Uline Canada Corp (152679)	17164176	Double sided carpet tape 2x36 yds	125,77 \$
	Rona Inc (117116)	4111015335671	Tapis -tuile caoutchouc	70,34 \$
	Service Lubrico Inc. (140957)	25427	Tube pour pompe elect	86,23 \$
	Le Groupe Lam-E St-Pierre Inc. (671440)	fm0513538	Elingue chaine mec sgg 3/8x20"	262,83 \$
Total 300456 - ANJ - Entretien Parcs				1 342,72 \$

300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles	Energir S.E.C. (487396)	765000571589	Gaz naturel dec 2025 Arena Chenier	9 516,98 \$
		780002634337	Gaz naturel dec 2025 Mairie	5 172,77 \$
		780002634338	Energir dec 2025 Arena Chaumont	8 415,89 \$
	Sogep Inc. (388749)	017505	Facture # 017505	15 248,11 \$
Total 300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles				38 353,75 \$

300451 - ANJ - Voirie-Asphalte	Construction Et Pavage Portneuf Inc. (399986)	129519	Asphalte et bitume 1.99 quantité	255,41 \$
		129522	Asphalte et bitum	903,18 \$
Total 300451 - ANJ - Voirie-Asphalte				1 158,59 \$

Total général				203 691,13 \$
----------------------	--	--	--	----------------------

ARRONDISSEMENT ANJOU

Achats effectués par l'entremise de cartes de crédit Visa pour la période du : 1er Au 31 décembre 2025

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	ARTICLES	CENTRE DE RESPONSABILITÉ	NOM DIVISION	ACTIVITÉ	OBJET	SOUS OBJET	PROJET	MONTANT AVEC TAXES
1	2025-12-16	Complexe Chaussegros-	Stationnement - Rencontre des DA	300400	Direction	300400	Direction	01301	53206	21,00 \$
2	2025-12-09	A25	Frais de passage	300432	Voirie	03003	53206	000000	000000	32,70 \$
3	2025-12-16	A25	Frais de passage	300432	Voirie	03003	53206	000000	000000	27,84 \$
4	2025-12-23	A25	Frais de passage	300432	Voirie	03003	53206	000000	000000	14,74 \$
5	2025-12-02	Domino's	Pizzas pour rencontre de direction	300439	DSA	01301	56590	015000	000000	233,16 \$
6	2025-12-04	Comaq	Renouvellement membre	300439	DSA	01301	54702	014459	000000	672,60 \$
7	2025-12-08	CRAC	Cartables pour greffe	300439	DSA	01401	56511	015024	000000	744,50 \$
8	2025-12-09	SEAO	Addenda pour appels d'offres	300439	DSA	01401	53801	014024	000000	484,22 \$
9	2025-12-11	Métro	Dîner de Noël	300400	Direction	01301	54704	000000	000000	347,78 \$
10	2025-12-19	Centre patronal SST	Formation	300439	DSA	01301	54501	010002	000000	298,94 \$
11	2025-12-22	iStock	Banque d'images	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	33,34 \$
12	2025-12-03	Registre du QC	Consultation	300406	Dause	06001	56513	015032	000000	10,00 \$
13	2025-12-03	Avancie Inc. Todoc	Avis envoyé par courriel - Forfait 5	300406	Dause	06001	54501	000000	000000	23,00 \$
14	2025-12-19	Benny & Co	Dîner de Noel	300400	Anjou	01301	54704	000000	000000	211,55 \$
15	2025-12-19	Benny & Co	Pourboires	300406	Dause	01301	54704	000000	000000	33,12 \$
16	2025-12-19	Métro Plus	Boissons gazeuses	300406	Dause	06001	56590	000000	000000	13,37 \$
17	2025-12-02	Marché metro Anjou	Achat pour artiste	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	50,47 \$
18	2025-12-02	Dollarama	Matériel pour spectacle	300438	Culture	07289	56590	000000	000000	2,30 \$
20	2025-12-09	Canadian Tire	Matériel pour la bibliothèque	300409	Bibliothèque	07231	56590	000000	000000	188,52 \$
21	2025-12-10	Archambault	Livres pour la bibliothèque	300409	Bibliothèque	07231	56513	015029	000000	225,44 \$
22	2025-12-10	Librairie Renaud-Bray	Livres pour la bibliothèque	300409	Bibliothèque	07231	56513	015029	000000	260,03 \$
23	2025-12-10	Librairie Renaud-Bray	Jeu pour animation	300409	Bibliothèque	07231	54506	000000	000000	22,98 \$
24	2025-12-01	Ciné Entreprise	Film pour Les Complices	300427	admin et soutien	07123	56590	000000	000000	26,50 \$
25	2025-12-02	Galleries d'Anjou	Carte cadeau	300400	Direction générale	01301	54704	000000	000000	50,00 \$
26	2025-12-05	AQUAM	Produits piscine	300426	logistique	07121	56590	000000	000000	70,13 \$
27	2025-12-09	Quilles St-Georges	Parties de quilles	300427	admin et soutien	07123	56590	000000	000000	90,00 \$
28	2025-12-10	Canadian Tire	Support de patinage	300427	admin et soutien	07151	56590	015037	000000	402,30 \$
29	2025-12-11	AQLP	Abonnement 2026	300433	exploitation arena, parc	07167	54702	000000	000000	1 126,76 \$
30	2025-12-19	Doyon Despres	Casier à coutellerie	300426	logistique	07121	56590	000000	000000	159,08 \$
31	2025-12-16	Pizza Madona	Pizzas et frites	300400	Direction générale	01301	54704	000000	000000	324,19 \$
32	2025-12-18	Lamcom	Coroplast	300427	admin et soutien	07151	56590	015037	000000	75,24 \$
33	2025-12-19	Canadian Tire	Aspirateur	300449	entretien	07121	56590	000000	000000	211,54 \$
34	2025-12-24	Best Buy	Article pour cellulaire	300426	logistique	07189	56590	000000	000000	28,73 \$
35	2025-12-18	Powtoon	Abonnement plateforme communication	300440	communications	01801	56513	000000	000000	594,17 \$
36										
37										
38										
39										
40										
TOTAL										7 110,24 \$

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : *1268178001*

Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Direction Projet : *Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 décembre 2025*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 12- Miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Tel que prévu à l'article 477.2 al.5 de la Loi sur les cités et villes, les actes délégués doivent être transmis dans un rapport au conseil d'arrondissement à la première séance ordinaire suivant l'autorisation. Les documents deviennent ainsi accessibles à une demande d'accès aux documents.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12021

Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026 (RMT26_ANJ)

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026.

ADOPTÉE

30.02 1254847002

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

IDENTIFICATION

Dossier # :1254847002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026 (RMT26_ANJ)

CONTENU

CONTEXTE

Au cours des dernières années, les investissements dans le maintien du réseau routier ont permis d'améliorer significativement la condition des rues du réseau artériel. Les interventions étant davantage orientées vers la réhabilitation des chaussées, des efforts complémentaires sont maintenant requis afin d'adresser la désuétude de certaines sections de trottoirs présentant des signes de dégradation avancées. Pour ce faire, le conseil d'arrondissement d'Anjou doit offrir, en vertu de l'article 85 de la Charte, au conseil municipal de la Ville, de prendre en charge la réalisation de projets.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12237 - 3 décembre 2024 - Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025 (1247203009)

DESCRIPTION

La liste des tronçons pour lesquels l'arrondissement d'Anjou envisage une réfection des trottoirs en 2026 sera transmise à la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (plateforme en ligne RMT)

Le dossier de la demande RMT26_ANJ comprendra :

- la longueur (par tronçon)
- la superficie (par tronçon)
- l'estimé des travaux (coût global)
- l'estimé des services professionnels associés (coût global)

JUSTIFICATION

Comme les travaux visés par le présent dossier seront exécutés dans le réseau artériel qui relève de la compétence de la Ville centre, il est requis que celle-ci délègue aux arrondissements la conception et la réalisation des travaux, en acceptant leurs offres de fourniture de ces services, et ce, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

En raison de leur expertise en construction et du fait que les travaux se déroulent sur leur territoire, les arrondissements sont l'instance la mieux placée pour réaliser le plus rapidement ces travaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Suite à l'avis favorable à la demande RMT26_ANJ de l'arrondissement dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) un montant de 260 000\$ est accordé- volet Réfection mineure des trottoirs (RMT) - Édition 2026.

Une enveloppe budgétaire est allouée à l'arrondissement d'Anjou au montant de 260 000\$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

27 février 2026 : Transmission de la liste des tronçons à la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves

mars/avril 2026 : Acceptation par le conseil municipal des offres de services des conseils d'arrondissement.

Février 2026: appel d'offres public 2026-05-TR

Printemps - Été - 2026 : Travaux

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 cadres administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lucie HUARD, Anjou
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Nam NGUYEN, Service des infrastructures du réseau routier
Philippe EMOND, Anjou

Lecture :

Patrick RICCI, 27 janvier 2026
Lucie HUARD, 26 janvier 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxanne OUELLET-LADOUCEUR
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : - -
Télécop. : -

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-18

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Dossier # : 1254847002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), au conseil municipal, de prendre en charge la réalisation de projet de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) localisés sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou - dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026 (RMT26_ANJ)



MTL2030.pdf20261020_Anjou_Réfection trottoirs (3).pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxanne OUELLET-LADOUCEUR
prepose(e) a la gestion des contrats

Tél : - -
Télécop. : -

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : *[Indiquez le numéro de dossier.]*

Unité administrative responsable : *[Indiquez l'unité administrative responsable.]*

Projet : *[Indiquez le nom du projet.]*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>			X
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>[Comment répondre : Identifiez un maximum de 5 priorités et retranscrivez-les (numéro et énoncé de priorité) en vous référant au guide d'accompagnement ou au document synthèse Montréal 2030. Répondez « aucune contribution » dans le cas d'une absence de contribution ou « s.o » dans le cas d'une non-applicabilité. Supprimez les présentes instructions après avoir répondu à la question.]</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>[Comment répondre : Indiquez les principaux résultats/bénéfices attendus en lien aux priorités Montréal 2030 identifiées ou aux transformations organisationnelles qui sous-tendent la mise en œuvre de la planification stratégique. Illustrez les changements attendus à l'aide de données quantitatives ou qualitatives (selon leur disponibilité). Répondez « aucune contribution » dans le cas d'une absence de contribution ou « s.o » dans le cas d'une non-applicabilité. Supprimez les présentes instructions après avoir répondu à la question.]</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12022

Édicter l'ordonnance 1333-O.208, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et de l'entrée du Home Dépôt

ATTENDU QUE le conseil d'arrondissement d'Anjou souhaite améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter l'ordonnance 1333-O.208, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et de l'entrée du Home-Dépôt.

ADOPTÉE

40.01 1263178001

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

IDENTIFICATION **Dossier # :1263178001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.208, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et de l'entrée du Home Dépôt

CONTENU

CONTEXTE

Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de circulation et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ce sujet, dont celui de réglementer et d'édicter des ordonnances, le présent sommaire vise à édicter une ordonnance requise en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) afin de modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et l'entrée du Home Dépôt.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas

DESCRIPTION

Modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et l'entrée du Home Dépôt.

- Considérant l'aménagement prochain de la continuité de la piste cyclable de la rue Renaude-Lapointe via Anjou-sur-le-Lac.
- Étant donné que l'ajout de panneaux d'arrêt est nécessaire pour sécuriser la traversée de la rue Renaude-Lapointe tant pour les piétons que les cyclistes.

Le comité de circulation recommande d'installer des panneaux d'arrêt lumineux sur dimensionnés et de modifier le marquage existant

Suite à ce changement, il sera nécessaire de modifier la signalisation de la façon suivante :

- Coin Sud-Est et coin Nord-Ouest procéder à l'installation d'une tige et d'un panneau arrêt en vigueur date (D-40-2) ;
- Sur cloche côté Sud et Nord au centre de la rue installer une tige et un panneau arrêt en vigueur dat (D-40-2) ;

Après 1 mois:

- Coin Sud-Est et coin Nord-Ouest retirer le panneau arrêt en vigueur date (D-40-2) et installer un panneau d'arrêt (P-10) ainsi qu'un panonceau (P-10-P-2) ;
- Sur cloche côté Sud et Nord au centre de la rue retirer le panneau arrêt en vigueur date (D-40-2) et installer un panneau d'arrêt (P-10) ainsi qu'un panonceau (P-10-P-2) ;
- À la sortie du Home Dépôt ajouter un panonceau (P-10-P-2)

JUSTIFICATION

L'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire afin d'améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes dans les rues de l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront entièrement assumés par l'arrondissement d'Anjou qui dispose d'un budget spécifique pour ces activités.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 mais ne s'applique pas en ce qui concerne des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une publication de l'avis public d'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la page Internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de la résolution du présent dossier :

1. Procéder à la publication de l'avis public d'ordonnance;
2. Transmettre les requêtes à la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou afin de procéder à l'installation de la signalisation de préavis 30 jours avant l'installation de la nouvelle signalisation;
3. Informer les responsables de l'application du règlement de faire respecter la nouvelle signalisation mise en place.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-07

Stéphane CARON
c/d etudes techniques en arrondissement

Tél : 514 493-8062

Télécop. :

Dossier # : 1263178001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Édicter l'ordonnance 1333-O.208, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et de l'entrée du Home Dépôt



Montreal 2030_1263178001.pdf



Ordonnance 1333_1263178001.docx

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nancy CHARBONNEAU
Agente technique circulation stationnement

Tél : 514 493-5142

Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA
CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

Vu l'article 5 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 3 février 2026, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

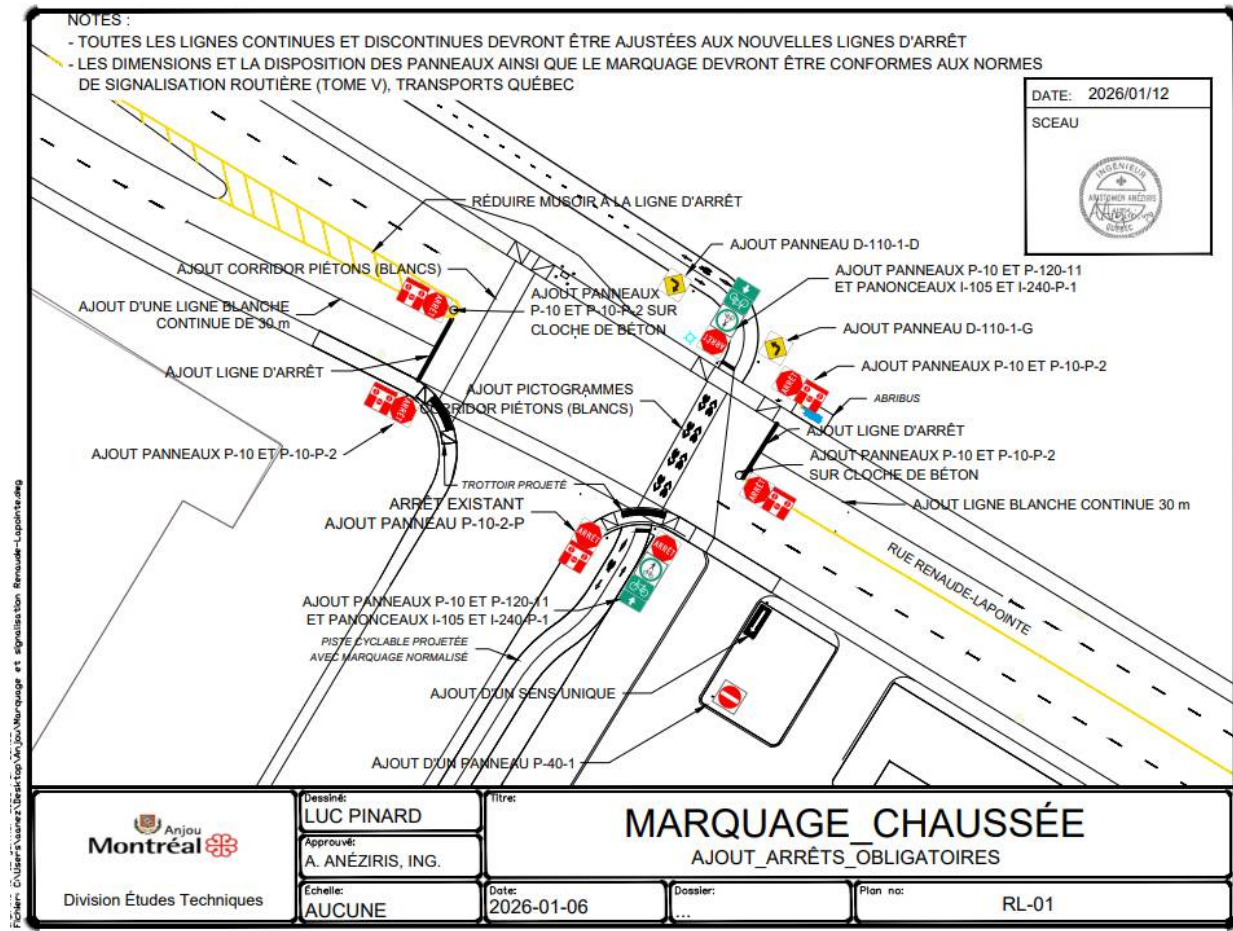
1. Que soient autorisées les modifications à la signalisation routière, à l'intersection de la rue Renaude-Lapointe et de l'entrée du Home Dépôt, afin d'ajouter notamment un arrêt obligatoire et du marquage tel que décrit dans l'annexe 1 :
2. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

ANNEXE 1 – SIGNALISATION -Renaude-Lapointe / Entrée du Home Dépôt

GDD 1263178001

Cette ordonnance est entrée en vigueur le _____ 2026.

ANNEXE 1 – SIGNALISATION - rue Renaude-Lapointe / Entrée du Home Dépôt



Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1263178001

Unité administrative responsable : Division d'études techniques, Anjou

Projet : *Aucun projet*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? <i>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.</i>			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? <i>Une approche intégrée en matière de sécurité urbaine. S'assurer que les rues, les espaces publics et les quartiers soient bien entretenus, accueillants et sécuritaires, afin que tous les Montréalaises et Montréalais puissent se sentir en sécurité physique et psychologique.</i>			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12023

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027).

ATTENDU QUE lors de la séance du 2 décembre 2025 le conseil a adopté un premier projet de résolution par la décision CA25 12258;

ATTENDU QUE par suite de l'avis public diffusé le 22 décembre 2025, une assemblée publique de consultation s'est tenue le 13 janvier 2026 à 18h30;

ATTENDU QUE lors de la séance du 13 janvier à 19h, le conseil a adopté un second projet de résolution par la décision CA26 12011;

ATTENDU QU'aucune demande d'approbation référendaire n'a été reçue à la suite de l'avis public diffusé le 22 janvier 2026;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 10 et à la grille de spécifications de la zone H-306 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Tout autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-306 de ce règlement, le bâtiment peut :

- a. être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale de terrain;
- b. avoir un taux de cour arrière minimum de 22%.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

4. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
5. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
6. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 4 et 5, la présente résolution devient nulle et sans effet.

ADOPTÉE

40.02 1258770012

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 décembre 2025

Résolution: CA25 12258

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027)

CONSIDÉRANT QUE lors de la réunion du 6 octobre 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable pour le projet;

CONSIDÉRANT QUE l'empiètement dans la marge latérale permettra d'avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications pour un bâtiment, autorisant ainsi la réalisation d'un projet où les logements ont des dimensions adéquates;

CONSIDÉRANT QUE réduire le taux de cour arrière permet d'implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes (à noter que chaque logement dispose d'un balcon en cour arrière);

CONSIDÉRANT QUE la densification du site doit composer avec la présence d'un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), le premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 10 et à la grille de spécifications de la zone H-306 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Tout autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-306 de ce règlement, le bâtiment peut :

- a. être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale de terrain;
- b. avoir un taux de cour arrière minimum de 22%.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

4. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
5. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
6. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 4 et 5, la présente résolution devient nulle et sans effet.

ADOPTÉE

40.12 1258770012

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 3 décembre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 13 janvier 2026

Résolution: CA26 12011

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027)

Considérant que lors de la réunion du 6 octobre 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable pour le projet;

Considérant que l'empiètement dans la marge latérale permettra d'avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications pour un bâtiment, autorisant ainsi la réalisation d'un projet où les logements ont des dimensions adéquates;

Considérant que réduire le taux de cour arrière permet d'implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes (à noter que chaque logement dispose d'un balcon en cour arrière);

Considérant que la densification du site doit composer avec la présence d'un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un second projet de la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, tel qu'illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 10 et à la grille de spécifications de la zone H-306 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Tout autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone H-306 de ce règlement, le bâtiment peut :

- a. être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale de terrain;
- b. avoir un taux de cour arrière minimum de 22%.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

4. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.
5. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.
6. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 4 et 5, la présente résolution devient nulle et sans effet.

ADOPTÉE

40.08 1258770012

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 janvier 2026

IDENTIFICATION**Dossier # :1258770012**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027).

CONTENU**CONTEXTE**

Le 22 décembre 2025 a été publié un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation visant le projet particulier PP-79-027, visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale pour la propriété située au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

L'assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi 13 janvier 2026, à 18 h 30, à la salle du conseil, située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Le procès-verbal est joint au dossier

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
Secrétaire d'arrondissement (interim)

514-493-8000

Tél :

Télécop. : 000-0000

IDENTIFICATION

Dossier # :1258770012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027).

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite construire une habitation trifamiliale sur une partie du lot 1 111 776. Ce projet a été présenté au CCU le 3 février 2025 dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire (demande #3003482576). Suite à la présentation, le comité avait fait la suggestion au requérant d'augmenter la superficie des logements en ajoutant une mezzanine sur le toit. Cette suggestion n'a pas été retenue par le demandeur, qui est entrepreneur général, car l'ajout d'une mezzanine pourrait augmenter les risques d'infiltration d'eau. De plus, il indique que les coûts seraient trop élevés en regard de l'augmentation de superficie plancher correspondant à la mezzanine (rapport coûts/bénéfices). Ce projet de construction est assujéti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car le projet entraîne certaines non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne la marge de recul latérale et le taux de cour arrière.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003572062 datée du 29 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Site visé

Le site visé, composé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, a une superficie de 603,3 m². Il est situé dans le secteur du Vieux Anjou, à proximité de l'intersection entre l'avenue Baldwin et la rue Georges.

Le site est actuellement occupé par une habitation trifamiliale datant de 1964. Ce bâtiment est situé au centre du site, sur le lot 1 111 776.

En 2017, la Ville de Montréal a cédé le lot 1 111 777 au propriétaire du lot 1 111 776. Un projet conforme, et de plein droit, pourrait être réalisé sur le lot 1 111 777 et une partie du

lot 1 111 776. Cependant, lors de la cession, le prix de vente établi lors de la cession était celui pour un terrain non construction, donc une servitude de non-construction a été inscrite dans l'acte de vente afin de tenir compte du potentiel futur de développement du lot. Afin de faire retirer la servitude de non-construction, le propriétaire devra payer la différence entre le prix payé en 2017, qui correspondait à 25% de l'évaluation foncière, et l'évaluation du marché en date d'aujourd'hui. Des démarches ont déjà été entreprises auprès du Service de la stratégie immobilière (SSI) pour faire lever la servitude. Et le propriétaire souhaite réaliser le projet actuel afin d'obtenir les fonds nécessaires pour faire lever ladite servitude.

Dans le cadre du projet actuel, une opération cadastrale sera effectuée pour créer deux lots à partir du lot 1 111 776. Cette opération cadastrale n'est pas assujettie au présent PPCMOI, l'ensemble des dimensions des lots étant conformes aux normes de la grille de spécification et au Règlement sur le lotissement (1528).

Milieu d'insertion

Le milieu d'insertion est dominé par la catégorie d'usage « habitation ». On retrouve une variété de typologie, allant de l'habitation unifamiliale isolée à des habitations multifamiliales contiguës. Ce cadre bâti hétérogène présente toutefois une certaine uniformité au niveau de la hauteur avec une majorité de bâtiments ayant seulement deux étages, outre les habitations multifamiliales situées à l'arrière du site visé. Celles-ci ont trois étages.

Sur l'avenue Baldwin, la majorité des bâtiments de type duplex ou triplex ont une implantation jumelée tandis que les maisons unifamiliales présentes sur cette rue ont une implantation isolée.

Au cours des 10 dernières années, le milieu d'insertion a fait l'objet de nombreux projets d'insertion et de densification avec la démolition de vieux bâtiments pour permettre la construction de bâtiments comportant plus de logements. Ce projet s'inscrit dans cette mouvance avec la différence qu'il s'effectue sur un espace non construit et ne requiert pas la démolition d'un bâtiment existant.

Le projet

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment de deux étages comprenant trois logements, dont un au sous-sol. Le nouveau bâtiment est jumelé au bâtiment existant du côté droit.

Chaque logement occupe un étage au complet. D'une dimension approximative de 67,4 m², les logements comprennent deux chambres à coucher. Celles-ci sont situées à l'arrière tandis qu'à l'avant, on retrouve le salon et la salle à manger.

Le traitement architectural du nouveau bâtiment s'inspire du bâtiment jumelé adjacent en proposant un revêtement de maçonnerie pour la façade principale avec des insertions métallique. Ces insertions s'inspirent d'insertions de maçonnerie similaires que l'on retrouve sur les bâtiments adjacents. En effet, de nombreux bâtiments présentent des revêtements de maçonnerie en façade ayant des types et des couleurs différentes permettant de créer un rythme horizontal ou vertical.

Au niveau de l'aménagement du site, deux cases de stationnement sont prévues en cour avant. Un sentier piéton permet de relier le domaine public au bâtiment. En cour latérale et arrière, l'espace est recouvert d'une surface végétale. Ces espaces sont suffisants pour permettre la plantation d'un arbre, minimum requis par la réglementation, et aménager un espace pour les contenants destinés aux collectes. Ces éléments seront présentés lors de l'analyse requise dans le cadre du PIIA.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- l'empiètement dans la marge latérale permettra d'avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications pour un bâtiment, autorisant ainsi la réalisation d'un projet où les logements ont des dimensions adéquates;
- réduire le taux de cour arrière permet d'implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes. À noter que chaque logement dispose d'un balcon en cour arrière;
- le projet propose trois logements de deux chambres à coucher ayant des superficies moyennes de 67,4 m². À noter que la chambre à coucher de petite taille à seulement 7,5 m² et la porte patio menant à la cour arrière est située dans cette pièce, limitant ainsi les possibilités d'aménagement;
- la construction à gauche et à droite du bâtiment existant amènera nécessairement l'aménagement de cases de stationnement en façade des bâtiments;
- la propriété est située dans un secteur ayant une vulnérabilité aux pluies abondantes mineure (selon la carte « Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal »);
- le projet présente un effort architectural pour s'intégrer au bâti existant;
- la densification du site doit composer avec la présence d'un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que le projet répond partiellement aux critères applicables.

Lors de la réunion du 6 octobre 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 et aux adaptations en changement climatique, aux engagements en inclusion, équité et accessibilité, car il s'agit d'un projet de construction d'un bâtiment d'habitation privé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;

- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Si requis, réception du certificat de conformité au Schéma;
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110

Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151

Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514-493-5179

Approuvé le : 2025-11-18

Dossier # : 1258770012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027).



2026-01-13_PV _APC.pdf2025-12-22_AP _APC_PP-79-027.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
Secrétaire d'arrondissement (interim)

Tél : 514-493-8000
Télécop. : 000-0000



**Assemblée publique de consultation
13 janvier 2026, à 18 h 30**

**7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Salle du conseil**

Procès-verbal

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, conseiller de Ville
Mme Kristine Marsolais, conseillère d'arrondissement
M. Richard L. Leblanc, conseiller d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement
Mme Dalel Gabsi, Secrétaire d'arrondissement substitut
Mme Marie Christine Chartrand, Chef de division Urbanisme

1 personnes sont présentes.

Cette assemblée est tenue sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

L'assemblée publique permet d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer sur ce sujet, et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

-
1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation à 18 h 30 par le maire.
 2. Présentation fait par M Mathieu Perrault, conseiller en aménagement, du Projet particulier PP-79-027, visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale pour la propriété située au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

2.1. Question du public
Aucune question

- 3 Levée de l'assemblée à 18 h 40.

Président d'assemblée

Secrétaire d'arrondissement



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION PP-79-027

AVIS est par les présentes donné aux personnes intéressées que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 2 décembre 2025, le premier projet de résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), afin d'autoriser le projet particulier suivant :

Projet particulier PP-79-027, visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale pour la propriété située au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le mardi 13 janvier 2026, à 18 h 30, à la salle du conseil, située au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Au cours de cette assemblée, le maire d'arrondissement ou un autre membre du conseil désigné par lui expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et vise la zone H-306, illustrée ci-dessous :



Pour toute information concernant cette demande, vous pouvez contacter la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises au 514-493-8086 ou consulter le lien suivant : [Assemblées publiques de consultation à Anjou.](#)

Fait à Montréal, le 22 décembre 2025

Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

Dossier # : 1258770012

Unité administrative responsable :

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -

Objet :

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027).



Presentation _7350-7354 Baldwin_biffé_FM.pdf Annexe A.pdf



Grille Montréal 2030.pdf Fiche 7350-7354 Baldwin.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

PPCMOI

Nouvelle construction

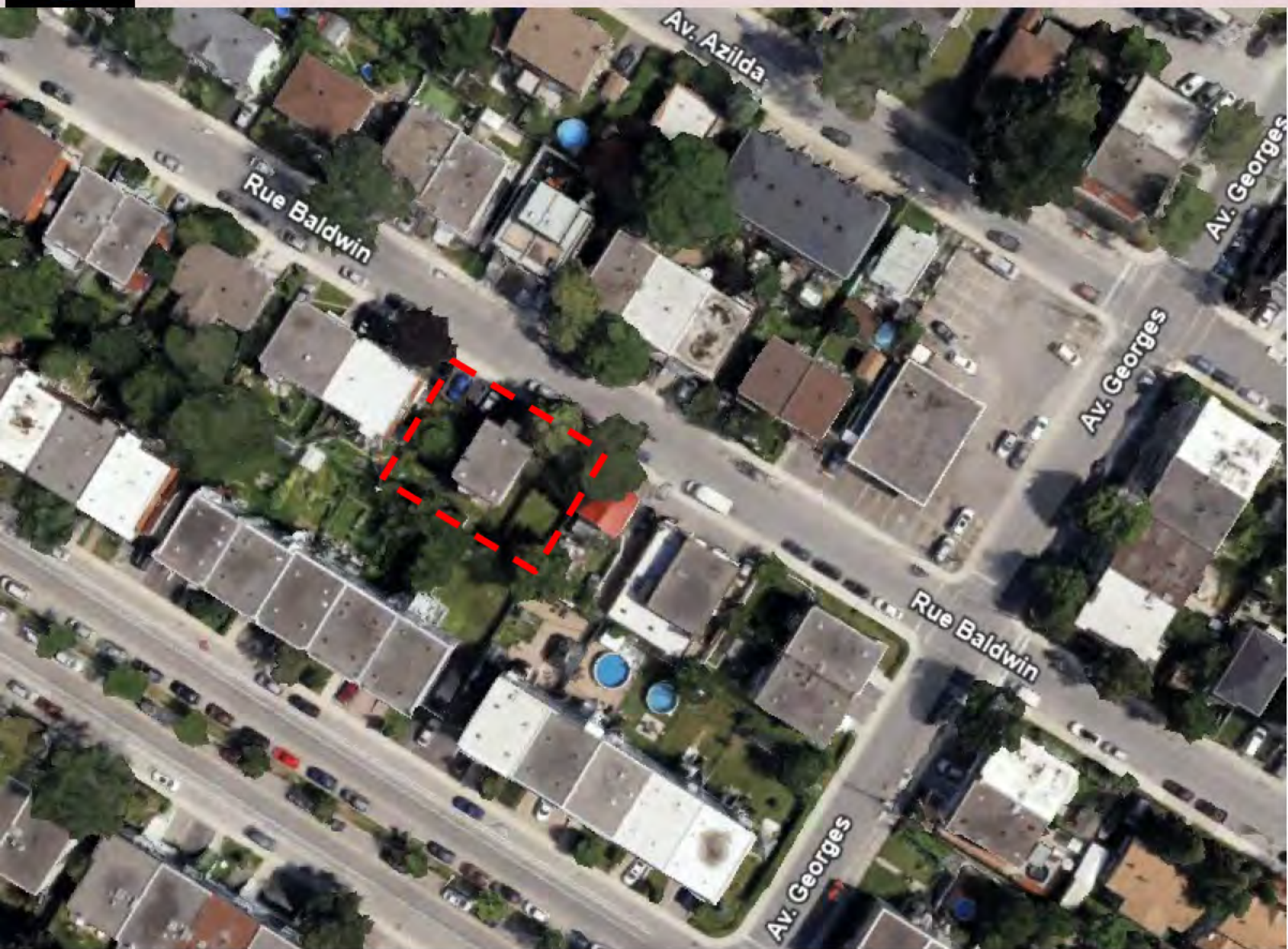
7350-7354, avenue Baldwin

GDD: 1258770012

6 octobre 2025

Extrait(s) : Plans préparés par Patrick Mayer, architecte, datés du 31 janvier 2023 et révisé en date du 18 juin 2025

Localisation



SITE 



Bâtiment visé



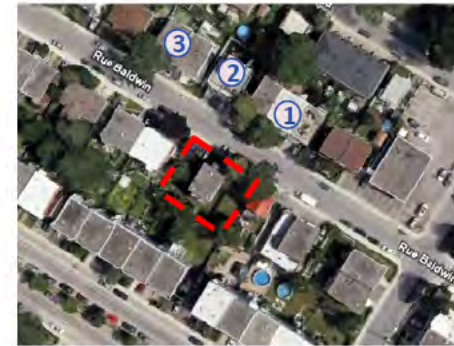
Milieu d'insertion



*Ce site fait l'objet d'un projet de transformation



Milieu d'insertion



Milieu d'insertion – Projets à proximité

RUE BALDWIN



NO 7450 À 7462



NO 7349



NO 7427

RUE AZILDA



NO 7326 À 7334



NO 7403 À 7413



NO 7481 À 7483



NO 7353



SITE À L'ÉTUDE

RUE BALDWIN

RUE AZILDA

AVENUE GEORGES

BOULEVARD CHÂTEAUFORT

Milieu d'insertion – Projets à proximité



Projet de transformation approuvé par le conseil d'arrondissement (résolutions CA25 12177 – DM & CA 25 12197 – Stationnement)

Le projet prévoit l'agrandissement du bâtiment pour ajouter 3 logements. Les dérogations touchent à la marge latérale, à la plantation d'un arbre et au nombre de cases de stationnements pour le commerce du rez-de-chaussée. Une exemption en matière de stationnement a été accordée pour les nouveaux logement, soit 3 cases.

Le propriétaire de l'immeuble souhaite construire un triplex jumelé, du côté droit du bâtiment existant.

Du côté gauche, il y a un lot avec une servitude de non-construction, établie lors de l'acquisition du lot à la Ville de Montréal. Après avoir effectué des démarches auprès du Service de la stratégie immobilière (SSI), il a été informé qu'il devrait déboursé plusieurs milliers de dollars pour faire lever la servitude.

Il souhaite donc développer le côté droit pour pouvoir éventuellement développer le côté gauche de la propriété.



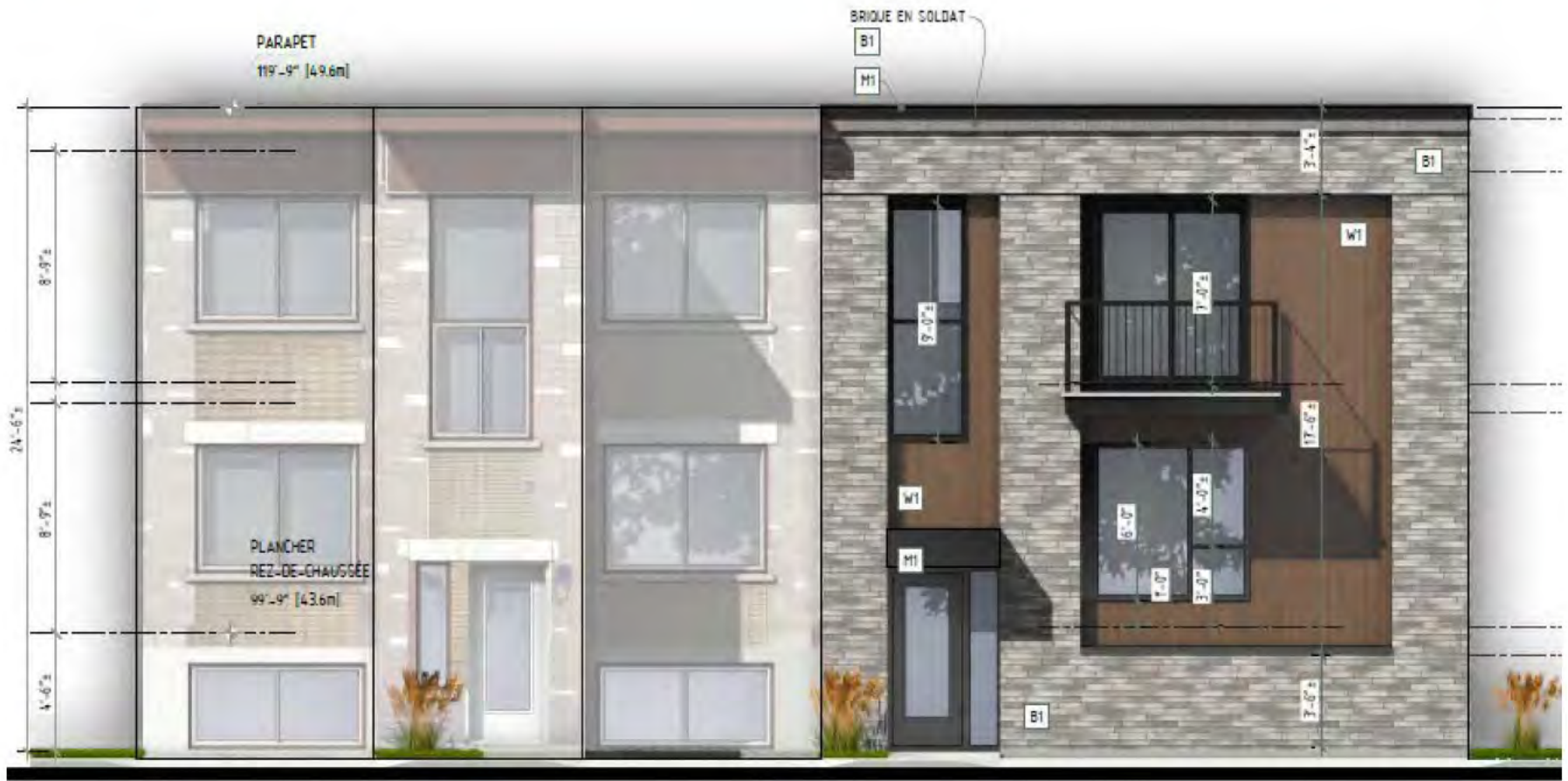
Lot avec servitude de non-construction

Proposition actuelle

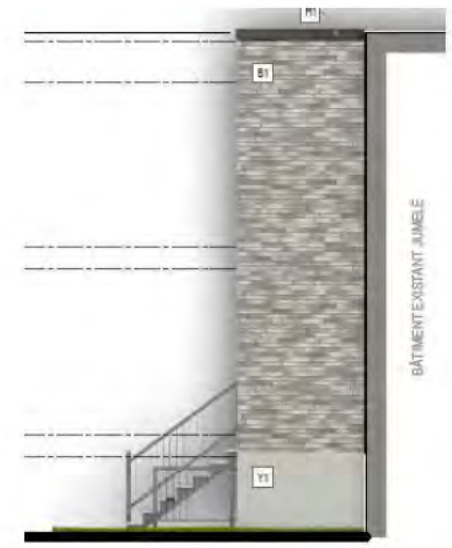


La proposition actuelle est la même proposition que celle présentée lors de la séance du 3 février 2025.

Élévation – Façade principale

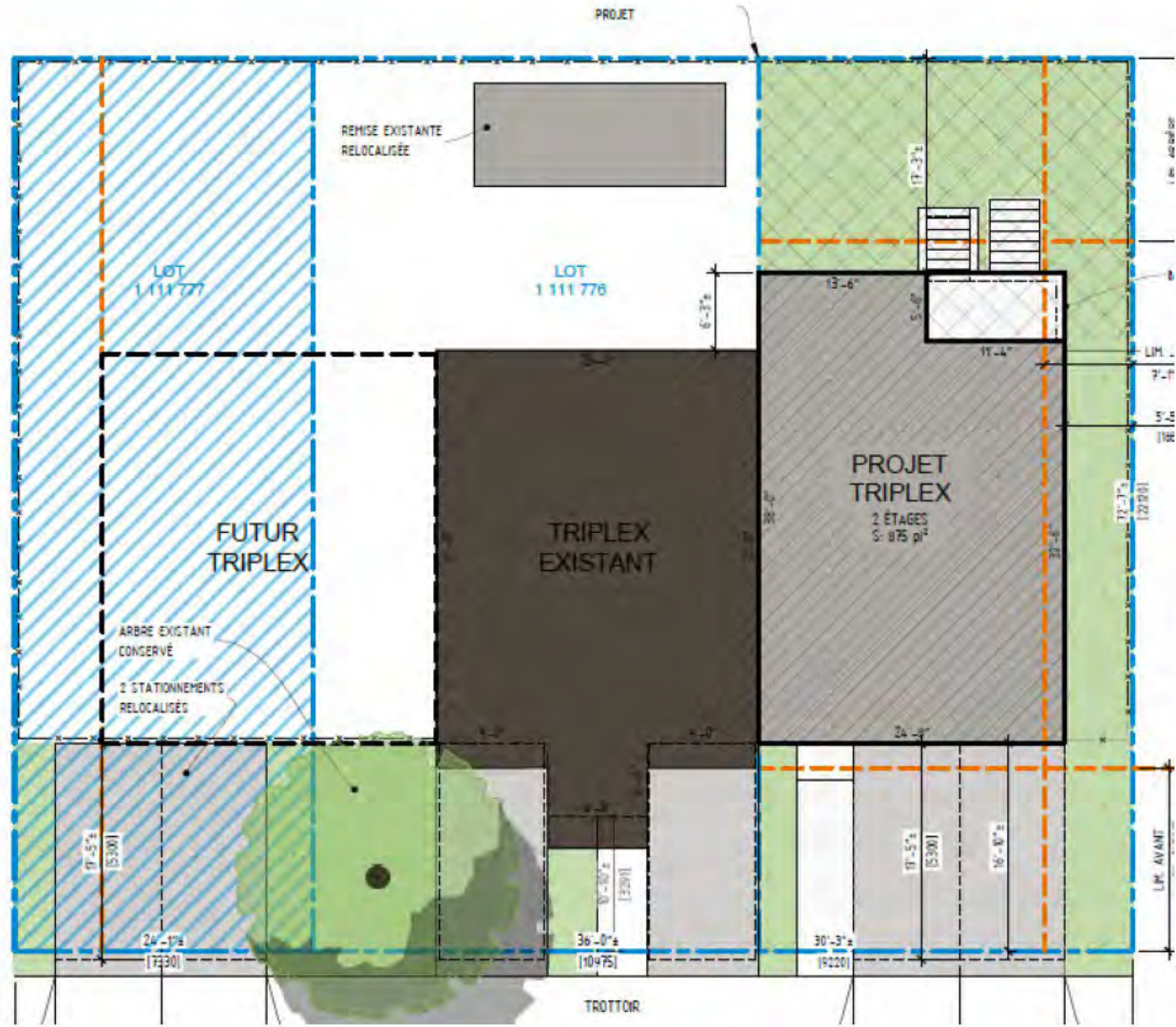


Élévations – Latérale et arrière



Statistiques du projet

- 3 logements
- 2 cases de stationnement
- Superficie bâtiment : 81,38 m²
- Taux d'implantation : 40% (max 70% RCA 40)
- C.O.S. : 0.8 (0.5 – 1.25 RCA 40)
- Taux de verdissement : 37,6% (min 35% RCA 40)
- Plantation d'un arbre (plantation d'un arbre requis par le RCA 40)



ÉTAGE TYPE

SUPERFICIE PLANCHER:

± 726 pi²

- | | |
|------------------------------|------------------|
| 1. ESCALIER COMMUN | ±7'-0" x 14'-10" |
| 2. SALON | ±14'-7" x 9'-1" |
| 3. SALLE À MANGER | ±14'-7" x 5'-4" |
| 4. CUISINE | ±11'-0" x 8'-2" |
| 5. VESTIAIRE/LOCAL TECHNIQUE | ±7'-7" x 2'-10" |
| 6. SALLE DE BAIN | ±7'-7" x 5'-0" |
| 7. CHAMBRE no1 | ±11'-4" x 8'-9" |
| 8. GARDE-ROBE | ±4'-4" x 2'-9" |
| 9. CHAMBRE no2 | ±10'-9" x 7'-5" |
| 10. BALCON | ±11'-2" x 5'-6" |





- M1** TÔLE MÉTALLIQUE LISSE;
COULEUR FUSAIN.
MÊME FINI POUR:
PORTES/FENÊTRES, BALCON/ESCALIER/GARDE-CORPS
- W1** REVÊTEMENT DE BOIS-COMPOSITE;
MODÈLE V-JOINTS,
COULEUR 2 TONS, ESPRESSO,
FORMAT 11"H. (DOUBLE 5"),
TEL QUE DISTRIBUÉ PAR SAINT-LAURENT.
- B1** BRIQUE ;
SERIE OSLO
COULEUR HUSKY
TEL QUE DISTRIBUÉ PAR RINOX.

- Afin de présenter un projet où les logements ont des dimensions adéquates, l'empiètement dans la marge latérale permet d'avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications.
- Réduire le taux de cour arrière permet d'implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes. À noter que chaque logement dispose d'un balcon en cour arrière.
- Le projet propose trois logements de deux chambres à coucher ayant des superficies moyennes de 67,4 m². À noter que la chambre à coucher de petite taille à seulement 7,5 m² et la porte patio menant à la cour arrière est située dans cette pièce, limitant ainsi les possibilités d'aménagement.
- La construction à gauche et à droite du bâtiment existant amènera nécessairement l'aménagement de cases de stationnement en façade des bâtiments.
- La propriété est située dans un secteur ayant une vulnérabilité aux pluies abondantes mineure (selon la carte « Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal »).
- Le projet présente un effort architectural pour s'intégrer au bâti existant.
- La densification du site doit composer avec la présence d'un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement.



ANNEXE A

DATE : 24 septembre 2025

DOSSIER : 1258770012

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027)

CONTEXTE :

Le requérant souhaite construire une habitation trifamiliale sur une partie du lot 1 111 776. Ce projet a été présenté au CCU le 3 février 2025 dans le cadre d'une demande d'avis préliminaire (demande #3003482576). Suite à la présentation, le comité avait fait la suggestion au requérant d'augmenter la superficie des logements en ajoutant une mezzanine sur le toit. Cette suggestion n'a pas été retenue par le demandeur, qui est entrepreneur général, car l'ajout d'une mezzanine pourrait augmenter les risques d'infiltration d'eau. De plus, il indique que les coûts seraient trop élevés en regard de l'augmentation de superficie plancher correspondant à la mezzanine (rapport coûts/bénéfices).

Ce projet de construction est assujéti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car le projet entraîne certaines non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne la marge de recul latérale et le taux de cour arrière.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003572062 datée du 29 juillet 2025.

DESCRIPTION :***Site visé***

Le site visé, composé des lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, a une superficie de 603,3 m². Il est situé dans le secteur du vieux Anjou et à proximité de l'intersection avec la rue Georges.

Le site est actuellement occupé par une habitation trifamiliale datant de 1964. Ce bâtiment est situé au centre du site, sur le lot 1 111 776.

En 2017, la Ville de Montréal a cédé le lot 1 111 777 au propriétaire du lot 1 111 776. Un projet conforme et de plein droit pourrait être réalisé sur le lot 1 111 777 et une partie du lot 1 111 776. Cependant, lors de la cession, une servitude de non-construction a été inscrite dans l'acte de vente afin de tenir compte du potentiel futur de développement du lot. Afin de faire retirer la servitude de non-construction, le propriétaire devra payer la différence entre le prix payé en 2017, qui correspondait à 25% de l'évaluation foncière, et l'évaluation du marché en date d'aujourd'hui. Des démarches ont déjà été entreprises auprès du Service de la stratégie immobilière (SSI) pour faire lever la servitude. Et le propriétaire souhaite réaliser le projet actuel afin d'obtenir les fonds nécessaires pour faire lever ladite servitude.

Dans le cadre du projet actuel, une opération cadastrale sera effectuée pour créer deux lots à partir du lot 1 111 776. Cette opération cadastrale n'est pas assujéti au présent PPCMOI, l'ensemble des dimensions des lots étant conformes aux normes de la grille de spécification et au Règlement sur le lotissement (1528).

Milieu d'insertion

Le milieu d'insertion est dominé par la catégorie d'usage « habitation ». On retrouve une variété de typologie, allant de l'habitation unifamiliale isolée à des habitations multifamiliales contiguës. Ce cadre bâti hétérogène présente toutefois une certaine uniformité au niveau de la hauteur avec une majorité de bâtiments ayant seulement deux étages, outre les habitations multifamiliales situées à l'arrière du site visé. Celles-ci ont trois étages.

Sur l'avenue Baldwin, la majorité des bâtiments de type duplex ou triplex ont une implantation jumelée tandis que les maisons unifamiliales présentes sur cette rue ont une implantation isolée.

Au cours des 10 dernières années, le milieu d'insertion a fait l'objet de nombreux projets d'insertion et de densification avec la démolition de vieux bâtiments pour permettre la construction de bâtiments comportant plus de logements. Ce projet s'inscrit dans cette mouvance avec la différence qu'il s'effectue sur un espace non construit et ne requiert pas la démolition d'un bâtiment existant.

Le projet

Ce projet prévoit la construction d'un bâtiment de deux étages comprenant trois logements, dont un au sous-sol. Le nouveau bâtiment est jumelé au bâtiment existant.

Chaque logement occupe un étage au complet. D'une dimension approximative de 67,4 m², les logements comprennent deux chambres à coucher. Celles-ci sont situées à l'arrière tandis qu'à l'avant, on retrouve le salon et la salle à manger.

Le traitement architectural du nouveau bâtiment s'inspire du bâtiment jumelé adjacent en proposant un revêtement de maçonnerie pour la façade principale avec des insertions métallique. Ces insertions s'inspirent d'insertions de maçonnerie similaires que l'on retrouve sur les bâtiments adjacents. En effet, de nombreux bâtiments présentent des revêtements de maçonnerie en façade ayant des types et des couleurs différentes permettant de créer un rythme horizontal ou vertical.

Au niveau de l'aménagement du site, deux cases de stationnement sont prévues en cour avant. Un sentier piéton permet de relier le domaine public au bâtiment. En cour latérale et arrière, l'espace est recouvert d'une surface végétale. Ces espaces sont suffisants pour permettre la plantation d'un arbre, minimum requis par la réglementation, et aménager un espace pour les contenants destinés aux collectes. Ces éléments seront présentés lors de l'analyse requise dans le cadre du PIIA.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-306.

Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par ce PPCMOI :

- Article 10 et grille des spécifications de la zone H-306
 - Marge latérale

L'implantation du bâtiment à 1,65 m ne respecte pas la marge latérale minimale de 2,15 m.

L'espace disponible entre le bâtiment existant et la limite de lot empêche d'avoir un bâtiment d'une largeur minimale de 7,3 m, comme indiqué à la grille de spécifications. Le non-respect de la marge latérale permet de respecter la largeur minimale requises pour le bâtiment.

- Taux de cour arrière

Le taux de cour arrière pour le projet serait de plus ou moins 23 % alors que le minimum requis est de 30 %.

Plan d'urbanisme et de mobilité

Les éléments de non-conformité du PPCMOI ne sont pas des éléments contenus au Plan d'urbanisme. Par conséquent, le projet répond aux orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 6 octobre 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- Afin de présenter un projet où les logements ont des dimensions adéquates, l'empiètement dans la marge latérale permet d'avoir la largeur minimale requise à la grille de spécifications.
- Réduire le taux de cour arrière permet d'implanter un bâtiment de plus grandes dimensions, offrant des logements dont les superficies sont plus intéressantes. À noter que chaque logement dispose d'un balcon en cour arrière.
- Le projet propose trois logements de deux chambres à coucher ayant des superficies moyennes de 67,4 m². À noter que la chambre à coucher de petite taille à seulement 7,5 m² et la porte patio menant à la cour arrière est située dans cette pièce, limitant ainsi les possibilités d'aménagement.
- La construction à gauche et à droite du bâtiment existant amènera nécessairement l'aménagement de cases de stationnement en façade des bâtiments.
- La propriété est située dans un secteur ayant une vulnérabilité aux pluies abondantes mineure (selon la carte « Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal »).
- Le projet présente un effort architectural pour s'intégrer au bâti existant.
- La densification du site doit composer avec la présence d'un bâtiment existant, venant limiter les possibilités de développement.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de projet particulier et recommande d'approuver ce projet.

Mathieu Perreault
Conseiller en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION PPCMOI				
CRITÈRES	A	B	C	Commentaires
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier	X			Au niveau architectural, ce projet est conçu pour s'intégrer au bâtiment adjacent tout en proposant une apparence qui permet de s'intégrer au milieu d'insertion. Au niveau de l'usage, on retrouve plusieurs habitations bi, tri ou multifamiliales dans le milieu d'insertion.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	X			L'ajout d'une habitation à cet emplacement permet d'augmenter l'encadrement bâti de la rue. De plus, la présence de grandes ouvertures sur la façade principale améliore l'animation de l'espace public.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agencant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	X			Le jeu de matériaux sur la façade principale s'inspire des différentes façades des bâtiments adjacents. Sur ces façades, on peut constater qu'il y a une utilisation de deux types de maçonneries différentes pour créer un rythme horizontal sur les façades.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi	X			Le projet permet d'ajouter trois logements sans nécessiter de démolir un logement existant.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêt et en s'harmonisant au paysage environnant			X	Le projet va remplacer une surface végétale par un bâtiment, réduisant ainsi le verdissement du secteur. De plus, la cour avant sera aménagée avec deux cases de stationnement.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		X		Les cases de stationnement sont situées en cour avant, en fonction de la disponibilité sur le terrain.
7° le projet minimise les nuisances sur l'environnement en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation			N/A	Ce projet n'a pas d'impact sur l'environnement, la volumétrie du bâtiment étant similaire aux bâtiments du milieu d'insertion.

<p>8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès</p>	N/A		<p>Le projet est une habitation trifamiliale qui n'est pas assujettie aux obligations et exigences de la réglementation provinciale. De plus, le site n'offre pas les dimensions requises pour avoir les aménagements requis pour que le bâtiment soit accessible universellement.</p>
<p>9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables</p>		X	<p>Le projet vient retirer une surface végétale et il ne propose pas d'éléments minimisant l'empreinte environnementale du bâtiment sur son milieu. Le projet est situé dans un secteur de vulnérabilité aux pluies abondantes mineures.</p>
<p>10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu</p>	X		<p>L'échéancier du requérant, sur une période de 4 mois, est détaillé et comprend toutes les étapes requises pour un projet de cette taille.</p>

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1258770002

Unité administrative responsable : DAUSE Anjou

Projet : *Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de construction d'une habitation trifamiliale au 7350-7354, avenue Baldwin, lots 1 111 776 et 1 111 777 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-027)*

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>		X	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ?			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 			x
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			x
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			x

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			x
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			x

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12024

Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 et 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 et 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

ADOPTÉE

40.03 1252841002

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

IDENTIFICATION **Dossier # :1252841002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 et 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine souhaite procéder au morcellement des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, afin de créer quatre lots distincts, soit les lots projetés 6 669 783, 6 669 784, 6 669 785 & 6 669 786 du cadastre du Québec. Le plan cadastral parcellaire, préparé par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 27 octobre 2025 et portant la minute 62 757, illustre l'opération cadastrale projetée.

Ce dossier s'inscrit dans le projet de redéveloppement de cette propriété, qui a fait l'objet d'une demande en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Ce dossier est donc lié aux deux résolutions suivantes:

- CA25 12072 - Adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001). Cette résolution a permis d'autoriser un projet visant la construction de deux bâtiments résidentiels comprenant trois tours sur les lots projetés 6 669 785 et 6 669 786.
- CA25 12098 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024). Cette résolution a permis d'autoriser un projet visant l'agrandissement du bâtiment sis

au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, sur le lot projeté 6 669 783.

Le bâtiment commercial situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a fait l'objet d'un certificat d'autorisation de démolition partielle, émis le 4 décembre 2025, dans le but de rendre le lot projeté 6 669 786 vacant (certificat # 3001900443-25). Également, deux demandes de permis de construction ont été déposées le 5 juin 2025 pour la construction de deux bâtiments résidentiels prévus sur les lots projetés 6 669 785 et 6 669 786. Aucune demande de permis n'a encore été soumise pour la portion commerciale du projet.

Ce projet fait référence à la demande de permis de lotissement 3003564867 datée du 11 juillet 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12072 - Adopter, avec changement, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001).

CA25 12098 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024).

DESCRIPTION

L'emplacement visé par la demande est situé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

En vertu du paragraphe 1, de l'article 2 du Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), les dispositions de ce règlement s'appliquent pour toute demande de permis de lotissement visant l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de morceler un lot.

De plus, en vertu du paragraphe 2 de l'article 3 du règlement 17-055, préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement, le propriétaire doit verser à la Ville une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur du site.

Puis, en vertu du paragraphe 2 du 1er alinéa de l'article 6 du règlement 17-055, les règles de calcul servant à établir la valeur du site doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande.

Ainsi, l'arrondissement d'Anjou a mandaté la firme PCG CARMON, évaluateurs agréés, afin d'établir la valeur du site illustré sur le plan cadastral parcellaire, préparé par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 27 octobre 2025 et portant la minute 62 757. Cette valeur a été considérée à la date de la réception de la demande du permis de lotissement, soit le 11 juillet 2025. Dans le rapport d'évaluation du 19 décembre 2025 (N/dossier 25-01930), réalisé par monsieur Simon Beauchemin, évaluateur agréé, la valeur du site est évaluée à 36 876 000 \$.

Présence de lots exemptés dans le projet:

En vertu de l'article 12 du règlement 17-055, dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement, lorsque l'opération cadastrale consiste en un morcellement de lot et vise un terrain déjà bâti dont la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation foncière représente plus de 10 % de la valeur du terrain compris dans le plan d'opération cadastrale, le propriétaire est exempté de la cession et du paiement prévu à l'article 3 en proportion de la superficie et de la valeur du lot déjà bâti prévu au plan.

Conformément à l'article mentionné précédemment, les lots 6 669 783 et 6 669 784 sont des terrains déjà bâtis dont la valeur des bâtiments inscrite au rôle d'évaluation foncière représente plus de 10% de la valeur du terrain compris dans le plan d'opération cadastrale. En effet, selon l'extrait du rôle d'évaluation foncière, la valeur du terrain est de 21 103 600\$ tandis que la valeur du bâtiment est de 9 358 400\$, pour une valeur d'immeuble de 30 462 000\$. Ainsi, les lots projetés 6 669 783 et 6 669 784 sont exemptés du paiement prévu à l'article 3.

JUSTIFICATION

La cession à la Ville de Montréal d'une portion de terrain faisant partie du site et équivalente à 10 % de la superficie du site, n'est pas souhaité par la Ville et le propriétaire n'a fait aucune proposition en ce sens.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Nos calculs sont basés sur l'évaluation du site réalisée par la firme PCG CARMON, évaluateurs agréés, laquelle établit la valeur marchande de la propriété à 36 876 000 \$ pour la superficie totale de celle-ci, soit 23 448,40 m². Le montant des frais de parc, soit 1 973 244,38 \$, correspond au prorata calculé entre la superficie des lots non bâtis (12 547,3 m²) et l'équivalent de 10 % de la valeur marchande totale de la propriété (3 687 600 \$), tel qu'illustré dans le tableau ci-dessous.

Numéro des lots projetés	Profondeur (m)	Largeur (m)	Superficie (m ²)	Valeur arrondie
6 669 783	53.92 à 56.36	162.34 à 166.90	9 073.5 (Lot exempté des frais de parcs)	-
6 669 784	53.47 à 53.92	33.51 à 34.57	1 827.6 (Lot exempté des frais de parcs)	-
6 669 785	68.77 à 74.81	45.24 à 47.46	3 436.3 (Lot non exempté des frais de parcs)	540 407.87\$
6 669 786	75.43 à 77.7	89.8 à 200.41	9 111 (Lot non exempté des frais de parcs)	1 432 836,51\$

*Les lots projetés ont des formes irrégulières.

MONTRÉAL 2030

Ce projet répond aux objectifs de Montréal 2030 concernant les engagements en termes d'espaces verts ainsi que de gestion et de développement du patrimoine naturel riverain et aquatique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation du projet de lotissement par le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (demande de permis de lotissement 3003564867)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe
(Melanie RICHARD)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent JACQUELIN AUBRY
Inspecteur du cadre bâti

Tél : 5144935128
Télécop. : 5144938089

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-13

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. : 5144938089

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 438-989-4314
Approuvé le : 2026-01-19

Dossier # : 1252841002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Objet :	Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 et 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS



GDD 1252841002 somme Anjou fond de parc.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Melanie RICHARD
Préposée au budget

Tél : 514 493-8031

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-19

Philippe EMOND
conseiller(-ere) en gestion des ressources
financieres

Tél : 514-493-8032

Division : Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1252841002

Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation

Objet : Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 et 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)



25-01930_Rapport évaluation_3003564867.pdfExtrait du rôle d'évaluation foncière.pdf



Grille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vincent JACQUELIN AUBRY
Inspecteur du cadre bâti

Tél : 5144935128
Télécop. : 5144938089



Rapport d'évaluation

Lot : 6 669 783 à 6 669 786
Cadastre du Québec
Montréal (Québec)
Arrondissement d'Anjou

N/Dossier : 25-01930

P | C | G
C A R M O N
ÉVALUATEURS AGRÉÉS
CHARTERED APPRAISERS

PHOTOGRAPHIE DU SUJET



Préparé pour

Ville de Montréal
Arrondissement d'Anjou

**Division de l'urbanisme, des permis et des inspections Direction du développement
du territoire et des études techniques**

M. Réjean Boisvert
7171, rue Bombardier
Montréal, Québec, H1J 2E9

Préparé par

Catherine Pagé, technicienne sénior
Et
Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI

PCG CARMON

Saint-Jérôme

275, boulevard des Laurentides
St-Jérôme (Québec) J7Z 7K8
Téléphone : (450) 530-2556

Montréal

207-1350, rue Mazurette
Montréal (Québec) H4N 1H2
Téléphone : (514) 365-6664
Télécopieur : (514) 365-9271
immo@pcgc.ca

Longueuil

200-1887, ch. du Tremblay
Longueuil (Québec) J4N 1A4
Téléphone : (450) 670-1516

19 décembre 2025

Division de l'urbanisme, des permis et des inspections Direction du développement du territoire et des études techniques

M. Réjean Boisvert
7171, rue Bombardier
Montréal, Québec, H1J 2E9

Objet : Évaluation immobilière à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels
Propriété évaluée : Terrain considéré vacant situé au 6900-7000 boul. Louis H. Lafontaine, arrondissement de Anjou
Lots projetés : 6 669 783 à 6 669 786, Cadastre du Québec
N/Dossier : 25-01930
Dossier de ville : 3003564867

M. Réjean Boisvert,

Suivant le mandat qui nous a été confié, nous avons procédé à l'évaluation de la propriété mentionnée en objet afin d'en estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement 17-055 de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017.

Dans le cadre de la présente évaluation, le terrain a été considéré comme vacant. Si une structure est érigée sur le site, elle est réputée ne pas contribuer à la valeur, conformément au mandat pour lequel nos services sont requis.

Nous avons pour ce faire, visité ladite propriété à l'étude et analysé le marché immobilier environnant nous permettant d'émettre une opinion raisonnée de la valeur marchande recherchée.

Après étude, nous sommes d'opinion que la valeur marchande actuelle de cette propriété se chiffre au montant de TRENTE-SIX MILLIONS HUIT CENT-SOIXANTE-SEIZE MILLE DOLLARS (36 876 000 \$), et ce en date du 11 juillet 2025.

Vous trouverez ci-joint le rapport narratif abrégé.

Nous demeurons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire pouvant vous être utile et vous prions d'accepter, M. Réjean Boisvert, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PCG CARMON

Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI

TABLE DES MATIÈRES

Sommaires des faits saillants	5
Réserves et hypothèses	6
Conditions limitatives	7
Introduction	10
Données de Base	10
But de l'évaluation	10
Date de l'évaluation	10
Définition de la valeur marchande	10
Droits impliqués	10
Titre de propriété	10
Données municipales	11
Zonage	12
Usage le meilleur et le plus profitable	13
Description du secteur	14
Carte du voisinage	15
Carte régionale	15
Description du terrain	16
Forme, topographie, aménagement au sol	16
Bâtiment	16
Services municipaux	16
Servitudes	16
Risques environnementaux	16
Plan extrait du registre foncier du Québec	17
Photographies	18
Méthode d'évaluation	19
Méthode d'évaluation et méthode retenue	19
La méthode d'allocation	19
La technique de calcul du revenu résiduaire	19
La méthode de lotissement	19
La méthode de comparaison	20
Évaluation	21
Tableau des ventes recensées	22
Analyse des ventes recensées	23
Analyse des ventes rejetées	23
Analyse des ventes retenues	24
Tableau des ventes retenues	25
Conclusion	26
Certification	27
Annexe	29
Photographies	30
Grille des usages et normes	31
Plan parcellaire	32
Qualifications professionnelles	33

SOMMAIRE DES FAITS SAILLANTS

But de l'évaluation	Estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017.				
Date d'évaluation	11 juillet 2025				
Date de visite des lieux	16 décembre 2025				
Adresse / Emplacement	6900-7000 boulevard Louis H. La Fontaine, Montréal (Arrondissement d'Anjou), Québec				
Propriétaire	Investissement FF Anjou, S.E.C.				
Désignation cadastrale	6 669 783 à 6 669 786 Cadastre du Québec				
Type de propriété	terrain construit considéré vacant				
Superficie du terrain évaluée Lot 6 669 783 à 6 669 786	23448,4 mètres carrés (252 396 pieds carrés)				
Superficie constructible	la superficie de plancher réel du projet sera de 16 900 m.c. sur les lots à usage commercial et 61 909 m.c. sur les lots à usage résidentiel.				
Indice de superficie de plancher (ISP)	une densité de 4 est permise dans la zone C-506 et une densité de 5 est autorisé dans la zone H-525.				
Données municipales (2026-2027-2028)	Terrain	21 103 600 \$	(900 \$/m ²)	ou	(83,61 \$/pi ²)
	Bâtiment	9 358 400 \$			
	Immeuble	30 462 000 \$			
Zonage	L'immeuble sujet est situé à l'intérieur de la zone C-506 & H-525 à vocation commerciale.				
Utilisation optimale	Mixte				
Indication des valeurs au 11 juillet 2025					
	Taux unitaire au mètre carré selon la superficie de terrain au sol	1 572,64 \$/m ²			
	Taux unitaire au mètre carré selon la superficie du terrain constructible	314,5 \$/m ²			
Valeur marchande retenue	36 876 000 \$				

RÉSERVES ET HYPOTHÈSES

1- C'est à la demande de notre client que j'ai préparé le présent rapport d'évaluation pour le but et les fins précisées au présent rapport.

Ce rapport ne peut en aucun cas être utilisé pour des fins autres que celles indiquées à défaut de quoi le client sera seul responsable de tous les dommages subis en raison d'une utilisation non autorisée du rapport.

Dans l'éventualité où le présent rapport a été préparé dans le cadre d'un mandat provenant d'un prêteur hypothécaire (qu'il soit reçu directement ou via un intermédiaire) les données contenues dans ce rapport ne peuvent être utilisées que par le prêteur hypothécaire qui en est le destinataire et qui est mon client.

Ces données ne peuvent être utilisées que pour les fins pour lesquelles elles ont été recueillies.

La reproduction partielle de ce rapport est prohibée et son utilisation par toute autre personne que le client n'est possible qu'avec mon autorisation et celle du client. Ce rapport d'évaluation n'est valide que s'il porte ma signature originale.

2- Si la valeur recherchée a été scindée entre une indication de valeur pour le terrain, pour les bâtiments et pour les améliorations au sol, cette répartition de la valeur entre ses éléments composites n'est valable qu'à la lumière du but et de la fin de l'évaluation recherchée et ne peut être utilisée dans un but et une fin différents.

3- La date de l'évaluation apparaissant à ce rapport est la date à laquelle j'ai apprécié les conditions du marché. Comme ces dernières peuvent évoluer rapidement dans le temps à cause de la présence de différents facteurs, la valeur exprimée dans ce rapport ne peut être utilisée pour estimer la valeur à une autre date qu'à la date de l'évaluation, sauf s'il s'agit d'une mise à jour n'entraînant pas de modification à la valeur.

4- Le présent rapport ne peut constituer une garantie d'ordre juridique. C'est pourquoi, dans le présent rapport, les hypothèses suivantes n'ont pas fait l'objet d'une vérification mais sont présumées exactes, à savoir:

a) que la désignation cadastrale obtenue à partir du certificat de localisation est exacte;

b) que le titre de propriété est valide et a une valeur marchande exprimée en dollars canadiens;

c) que l'utilisation actuelle de l'immeuble évalué est conforme à la loi et pourra être continuée par tout acquéreur éventuel, sauf mention à l'effet contraire;

d) qu'il n'existe pas d'autres charges, empiètements, restrictions, baux, contrats que ceux mentionnés au présent rapport.

5- Aucun levé topographique de l'immeuble évalué n'a été effectué et le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière d'arpentage. Aussi, les croquis, les dessins, les diagrammes, les photographies, etc. qui apparaissent dans ce rapport ne sont là qu'à titre d'illustration et ne sont pas nécessairement un reflet parfait de la réalité.

6- Le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière de génie. Il est donc présumé que le bien évalué est libre de défauts, de vices cachés, que la charpente est solide, et qu'il ne nécessite que les réparations immédiates mentionnées au rapport d'évaluation. Il est également présumé que les systèmes de chauffage, de climatisation, de plomberie, d'électricité, etc. sont en bon état de fonctionnement.

7- Sauf mention à l'effet contraire dans le rapport d'évaluation, je n'ai pas été informé de la présence dans la propriété évaluée ou à proximité, ni découvert pendant l'inspection, de substances contaminantes. Il faut savoir que la présence de substances contaminantes dans la propriété évaluée ou dans son voisinage est susceptible d'entraîner une perte de valeur de la propriété. La détection de ces agents contaminants n'est pas de mon ressort mais de celui de spécialistes en la matière. Je décline toute responsabilité reliée à la détection de ces agents contaminants et à la détermination de leur importance.

8- J'ai procédé à l'évaluation de l'immeuble visé à ce rapport en présumant que l'utilisation actuelle qui en est faite est conforme à la réglementation gouvernementale au niveau de la santé, de la sécurité, du zonage, de la construction, etc. Puisque la valeur du bien évalué peut être diminuée s'il n'est pas utilisé conformément à la réglementation gouvernementale, il peut s'avérer nécessaire de procéder à des vérifications plus poussées pour vérifier cette conformité.

9- Quant aux données du marché, je les ai tirées, en partie, de documents originant des transactions immobilières obtenus au bureau de la publicité des droits, lesquels j'estime généralement fiables. Au besoin, j'ai apporté un complément d'enquête, en déployant des efforts raisonnables de vérification.

10- La rémunération pour la confection de ce rapport exclut les frais et la rémunération reliés à la préparation du témoignage et au témoignage lui-même devant les tribunaux, ces derniers devant être négociés en sus. La réserve qui précède ne peut cependant faire obstacle aux pouvoirs des tribunaux de permettre l'utilisation de ce rapport pour les fins d'administration de la justice.

11- Dans le cadre de la présente évaluation, le terrain a été considéré comme vacant. Si une structure est érigée sur le site, elle est réputée ne pas contribuer à la valeur, conformément au mandat pour lequel nos services sont requis.

CONDITIONS LIMITATIVES (OEAQ)

- 1- La validité de ce rapport est subordonnée à la signature de l'original par l'évaluateur agréé ou de son représentant.
 - 2- Le signataire n'assume aucune responsabilité quant à la validité des titres de l'immeuble évalué ou des informations obtenues sur la foi de documents légaux.
 - 3- Les descriptions, les mesures, les dimensions, les croquis, les photographies, les autres documents et les renseignements apparaissant au rapport ont pour but de montrer au lecteur un portrait le plus fidèle possible de l'immeuble. Toutes les informations proviennent d'une inspection visuelle et sommaire des lieux ainsi que de sources jugées fiables. L'évaluateur ne peut être tenu responsable des écarts pouvant exister entre le réel et le visuel en autant que ceux-ci n'affectent pas substantiellement la valeur sur le marché libre.
 - 4- L'inspection effectuée par l'évaluateur agréé ou son représentant constitue une vérification sommaire de l'état, de l'aspect fonctionnel et des anomalies visibles du sujet. Elle n'est pas une expertise en construction. En conséquence, l'évaluateur agréé ne peut être tenu responsable des défauts et des anomalies de construction ou d'autres anomalies non visibles, tel que les isolants (MIUF), les moisissures et les sols contaminés s'ils ne sont pas connus et portés à l'attention de l'évaluateur agréé. Si ces défauts et anomalies sont connus de l'évaluateur agréé, le présent rapport en tient compte.
 - 5- La méthode du coût est un reflet de la sommation des éléments suivants: I- De la valeur réelle de remplacement dépréciée du bâtiment. II- De la valeur marchande approximative du terrain vacant et des infrastructures. III- De la valeur contributive des extras et des aménagements paysagers. Elle ne représente en aucun temps le coût de reproduction du bâtiment. En conséquence, elle ne peut être utilisée aux fins d'assurances.
 - 6- Toutes les opinions d'ordre spéculatif ou hypothétique (tendances, variations et projections) sont fonction de l'expérience et du jugement personnel de l'évaluateur. En conséquence, l'évaluateur ne peut être tenu responsable des changements politiques, sociaux et économiques pouvant affecter les résultats futurs.
 - 7- À moins d'une entente préalable, le dépôt de ce rapport n'oblige pas son signataire à témoigner devant les tribunaux au sujet de l'immeuble évalué.
 - 8- Les données contenues dans ce rapport ne peuvent être utilisées que par le client qui en est le destinataire et qui est le client de l'évaluateur agréé. Ces données ne peuvent être utilisées que pour les fins pour lesquelles elles ont été recueillies.
- À la lecture du rapport, si le mandat contenait une erreur ou une omission. Le client devrait en aviser le mandataire dans les 10 jours suivant la réception du rapport.

HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS D'EXONÉRATION ET LIMITATIONS DES CLAUSES DE RESPONSABILITÉ (AIC)

CLAUSES OBLIGATOIRES HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ ET LIMITATIONS DE RESPONSABILITÉ

La certification qui figure dans ce rapport est soumise au respect de la Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques (LPRPDE), des Normes canadiennes uniformes de pratique professionnelle en évaluation ("CUSPAP") et des conditions suivantes :

1. Ce rapport est préparé uniquement pour le client autorisé et les utilisateurs autorisés spécifiquement identifiés dans ce rapport et uniquement pour l'utilisation spécifique identifiée dans celui-ci. Aucune autre personne ne peut se fier à ce rapport ou à une partie de ce rapport sans d'abord obtenir le consentement du client et une autorisation écrite des auteurs. La responsabilité est expressément refusée à toute autre personne et, par conséquent, aucune responsabilité n'est acceptée pour tout dommage subi par toute autre personne en raison de décisions prises ou d'actions entreprises sur la base de ce rapport. La responsabilité est expressément refusée pour toute personne non autorisée ou pour toute personne utilisant ce rapport à des fins non spécifiquement identifiées dans ce rapport. Le paiement des honoraires d'évaluation n'a aucun effet sur la responsabilité. S'appuyer sur ce rapport sans autorisation ou pour une utilisation non autorisée est déraisonnable.
2. Étant donné que les conditions du marché, y compris les facteurs économiques, sociaux et politiques, peuvent changer rapidement et, parfois, sans avertissement, ce rapport ne peut être considéré comme fiable à une autre date que la date effective spécifiée dans ce rapport, à moins que l'auteur (les auteurs) n'en donne une autorisation expresse.
3. L'auteur ne sera pas responsable des questions de nature juridique affectant la propriété évaluée ou son titre. La propriété est évaluée sur la base de la présomption qu'elle est sous une propriété responsable. Aucune recherche auprès du bureau d'enregistrement n'a été effectuée et l'auteur suppose que le titre est valide, négociable et exempt de toutes charges. Les questions de nature juridique, y compris la confirmation de qui détient le titre légal de la propriété évaluée ou d'une portion de celle-ci, ne relèvent pas du champ d'expertise de l'évaluateur. Toute information concernant l'identité du propriétaire d'une propriété ou l'identification de la propriété appartenant au client et/ou à l'assuré fournie par l'évaluateur est uniquement à titre informatif et toute confiance en de telles informations est déraisonnable. Aucune information fournie par l'évaluateur ne constitue une confirmation du titre. Cela ne remplace pas la nécessité de faire appel à un avocat immobilier, à un arpenteur-géomètre ou à d'autres experts appropriés pour vérifier les questions de propriété et/ou de titre.
4. La vérification de la conformité avec les règlements gouvernementaux, les règlements municipaux ou les lois ne relève pas du champ d'expertise de l'évaluateur. Toute information fournie par l'évaluateur est uniquement à titre informatif et toute confiance est déraisonnable. Cela ne remplace pas la nécessité de faire appel à un professionnel qualifié pour déterminer la conformité aux réglementations gouvernementales.
5. Aucun levé de la propriété n'a été effectué. Tout croquis dans ce rapport montre des dimensions approximatives et est inclus uniquement pour aider le lecteur du rapport à visualiser la propriété. Il est déraisonnable de se fier à ce rapport comme alternative à un levé, et un arpenteur-géomètre accrédité devrait être retenu pour de telles questions.
6. Ce rapport est complété sur la base que le témoignage ou l'apparition en cour concernant ce rapport ne sera pas requis, sauf si des arrangements spécifiques ont été pris à l'avance. De tels arrangements incluent, mais ne se limitent pas nécessairement à : un délai suffisant pour examiner le rapport et les données connexes, ainsi que la fourniture d'une compensation appropriée.
7. Sauf indication contraire dans ce rapport, l'auteur n'a aucune connaissance des conditions cachées ou inapparentes (y compris, mais non limitées à : les sols, la structure physique, les systèmes mécaniques ou autres systèmes en fonctionnement, la fondation, etc.) de la propriété concernée ou d'une propriété voisine pouvant affecter la valeur de la propriété évaluée. Il est supposé qu'il n'y a pas de telles conditions. Toute condition apparente lors de l'inspection ou révélée lors des recherches normales effectuées pour la réalisation du rapport a été notée dans le rapport. Ce rapport ne doit pas être interprété comme un audit environnemental ou un rapport détaillé sur l'état de la propriété, car de tels rapports dépassent le cadre de ce rapport et/ou les qualifications de l'auteur. L'auteur ne donne aucune garantie ou garantie, expresse ou implicite, concernant l'état de la propriété et ne sera pas responsable des conditions existantes ou de tout test ou ingénierie nécessaires pour découvrir de telles conditions. Il est supposé que la capacité portante du sol est adéquate.
8. L'auteur n'est pas qualifié pour commenter sur des conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles pouvant affecter la valeur marchande de la propriété évaluée, y compris, mais non limitées à, la pollution ou la contamination des terres, des bâtiments, de l'eau, des eaux souterraines ou de l'air, ce qui peut inclure, mais ne se limite pas à, des moisissures et des champignons ou des conditions pouvant entraîner l'une ou l'autre. De telles conditions apparentes lors de l'inspection ou révélées au cours des recherches normales ont été notées dans le rapport. Ce rapport suppose que la propriété respecte toutes les exigences réglementaires concernant les conditions environnementales, chimiques et biologiques, et il est supposé que la propriété est exempte de conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles pouvant affecter la valeur marchande de la propriété. Si une partie s'appuyant sur ce rapport nécessite des informations ou une évaluation des conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles qui peuvent impacter la valeur mentionnée ici, cette partie est invitée à faire appel à un expert qualifié dans ces domaines. L'auteur décline expressément toute responsabilité légale concernant les effets des conditions environnementales, chimiques ou biologiques nuisibles sur la valeur marchande de la propriété.

HYPOTHÈSES, CONDITIONS LIMITATIVES, AVIS D'EXONÉRATION ET LIMITATIONS DES CLAUSES DE RESPONSABILITÉ (AIC)

9. Les analyses présentées dans ce rapport se basent sur des informations écrites et verbales obtenues auprès de diverses sources que l'auteur juge fiables. Sauf mention contraire dans ce document, l'auteur n'a pas vérifié les informations fournies par le client, qu'il considérerait comme correctes.

10. Le terme « inspection » se réfère uniquement à une observation telle que définie par le CUSPAP et à la communication des finitions matérielles générales et des conditions observées aux fins d'une inspection d'évaluation standard. L'étendue de l'inspection comprend l'identification des caractéristiques/commodités commerciales offertes pour la comparaison et l'évaluation.

11. Les opinions de valeur et autres conclusions contenues dans ce rapport supposent que tout travail restant à effectuer soit complété de manière satisfaisante et professionnelle. Une inspection complémentaire peut être nécessaire pour confirmer la réalisation de ce travail. L'auteur n'a pas confirmé que toutes les inspections obligatoires du bâtiment ont été effectuées à ce jour, ni que l'obtention du permis d'occupation a été confirmée. L'auteur n'a pas évalué la qualité de la construction, de la main-d'oeuvre ou des matériaux. Il doit être clairement compris que cette inspection visuelle ne signifie pas que les exigences du code du bâtiment sont respectées, ce qui dépasse l'expertise professionnelle de l'auteur.

12. Le contenu de ce rapport est confidentiel et ne sera pas divulgué par l'auteur à toute partie, sauf dans les cas prévus par les dispositions du CUSPAP et/ou lorsqu'il est dûment présenté en preuve devant un organisme judiciaire ou quasi-judiciaire qualifié. L'auteur reconnaît que les informations collectées dans ce rapport sont personnelles et confidentielles et ne doit pas utiliser ni divulguer le contenu du rapport, sauf dans les conditions prévues par le CUSPAP et conformément à la politique de confidentialité de l'auteur. Le client s'engage à maintenir la confidentialité et la vie privée des informations personnelles contenues dans ce rapport et à respecter en tous points la politique de confidentialité de l'auteur et la LPRPDE.

13. L'auteur a accepté de réaliser la mission demandée par le client mentionné dans ce rapport pour l'utilisation spécifiée par le client, telle que mentionnée dans ce rapport. Le client a accepté que la réalisation de ce rapport et son format soient appropriés pour l'utilisation autorisée.

14. Ce rapport, son contenu et toutes les annexes/ajouts et leur contenu sont la propriété de l'auteur. Le client, les utilisateurs autorisés et tout facilitateur d'évaluation sont interdits de manière stricte, et aucune permission n'est expressément ou implicitement accordée ou considérée comme étant accordée, de modifier, altérer, fusionner, publier (en tout ou en partie), extraire des écrans, extraire des bases de données, exploiter, reproduire, décompiler, réassembler ou participer à toute autre activité visant à séparer, collecter, stocker, réorganiser, numériser, copier, manipuler électroniquement, numériquement, manuellement ou par tout autre moyen ce rapport d'évaluation, ajout, toutes annexes et données contenues à des fins commerciales ou autres.

15. Si le rapport est transmis électroniquement, il sera signé numériquement et sécurisé par des mots de passe personnels pour verrouiller le fichier d'évaluation. En raison de la possibilité de modification numérique, seuls les rapports originaux signés et ceux envoyés directement par l'auteur peuvent être raisonnablement considérés comme fiables.

16. Ce formulaire de rapport est la propriété de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et ne peut être utilisé que par des membres de l'ICE en règle. Toute autre utilisation est une violation du droit d'auteur de l'ICE.

Appraisal Institute of Canada ©- Effective January 2024

INTRODUCTION ET DONNÉES DE BASE

But de l'évaluation

Le but du présent rapport consiste à estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement 17-055 de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017, d'un emplacement construit, connu et désigné comme étant les lots projetés 6 669 783 à 6 669 786, terrain construit considéré vacant, du Cadastre du Québec, portant les numéros civiques 6900-7000 boulevard Louis H. La Fontaine en la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou).

Date de l'évaluation

La valeur indiquée dans ce rapport fut estimée en fonction des événements et tendances affectant le marché immobilier en date du 11 juillet 2025. Nous avons visité les lieux, le 16 décembre 2025.

Définition de la valeur marchande¹

C'est le prix le plus probable, de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

- Les parties sont bien informées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché et raisonnablement bien avisées de l'utilisation la plus probable de l'immeuble;
- L'immeuble a été mis en vente pendant une période de temps suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;
- Le paiement est exprimé en argent comptant (dollars canadiens) ou équivalent à de l'argent comptant;
- Le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, de conditions et de financement avantageux.

Droit impliqués

Le droit de propriété est considéré entièrement pour les fins de cette étude.

Titre de propriété

Le huit mai 2024, devant Me Roudine Ishak avocate, comparaissaient Gestion Valsa Inc. représenté par Michel Salotti, lequel a vendu à Investissement FF Anjou S.E.C. représenté par Jean-Philippe Hébert, acquéreur, un immeuble connu et désigné comme étant les lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal avec bâtisse portant les numéros 6900-7000 boulevard Louis H. La Fontaine, Montréal, Québec. La transaction, au montant de 36 000 000 \$, fut publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 28 678 799.

DONNÉES MUNICIPALES

Les données municipales relevées au rôle d'évaluation foncière pour la propriété en cause, sont les suivantes :

Rôle d'évaluation foncière
Ville de Montréal
En vigueur pour les exercices financiers 2026-2027-2028

Identification de l'unité d'évaluation

Adresse	6900-7000, boulevard Louis H. La Fontaine
Arrondissement	Arrondissement d'Anjou
Cadastre(s) et numéro(s) de lot	4 594 306 et 4 594 307 Cadastre du Québec
Numéro matricule	0051-40-1744-1

Propriétaire

Nom	Investissement FF Anjou, S.E.C.
-----	---------------------------------

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristique du terrain		Caractéristique du bâtiment principal	
Mesure frontale	197,11 m	Nombre d'étage	2
Superficie	23 448,40 m ²	Année de construction	0
		Aire d'étages	0,00 m ²
		Nombre de logements	0
		Nombre de locaux non résidentiels	1

Valeur au rôle d'évaluation

Date de référence au marché	2024-07-01
Valeur du terrain	21 103 600 \$
Valeur du bâtiment	9 358 400 \$
Valeur de l'immeuble	30 462 000 \$

Taxes annuelles

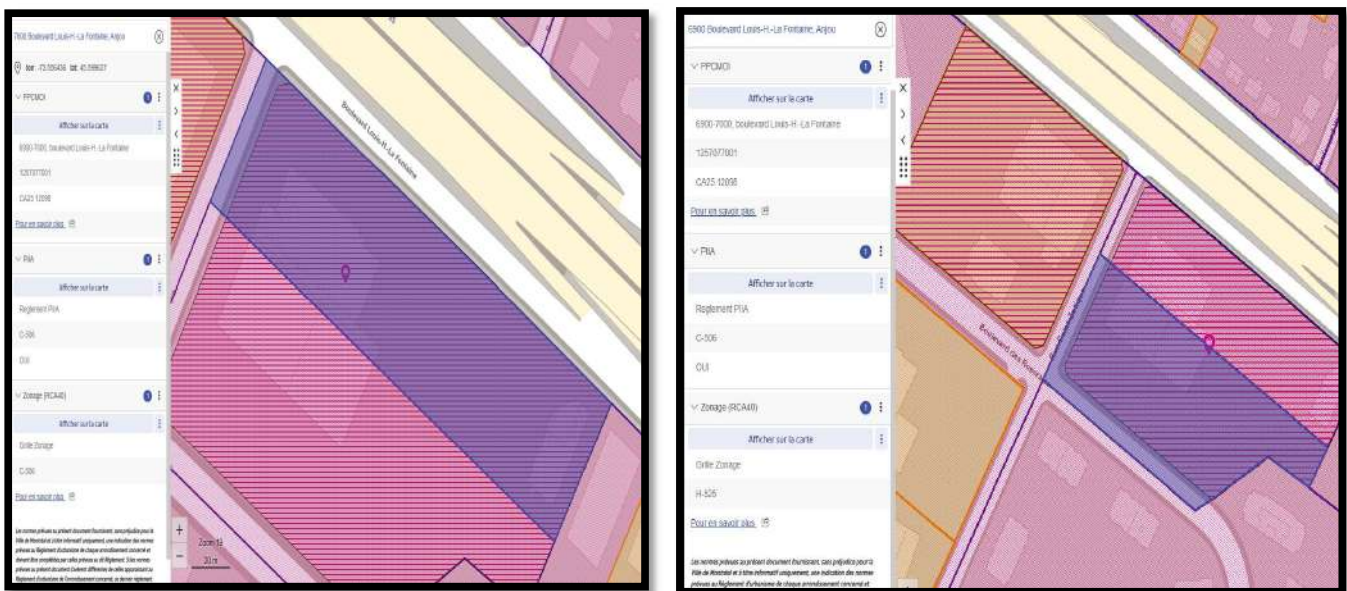
Taxes municipales (2025)	464 917,59 \$
Taxes scolaire (2025-2026)	12 313,58 \$
Montant total des taxes	477 231,17 \$

ZONAGE

Les recherches effectuées au service de l'urbanisme de la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou), nous indiquent que la propriété sujette est régie par le règlement de zonage RCA 40 présentement en vigueur.

Selon l'information recueillie, l'immeuble à évaluer se retrouve à l'intérieur de la zone C-506 & H-525 à usage commercial et multifamilial.

Extrait du plan de zonage du règlement RCA 40 - zone C-506 & H-525



Vous trouverez ci-joint, la grille des usages et normes affectant la zone C-506 & H-525 du règlement de zonage de la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou).

Notons qu'un projet de redéveloppement est à l'étude depuis 2022. Une modification au plan d'urbanisme de la ville de Montréal a été adoptée le 21 novembre 2023 visant à agrandir l'aire d'affectation "secteur résidentiel" à même le "secteur d'emplois" pour cette propriété. Un PPCMOI portant le numéro 3003173013 et datée du 2 décembre 2024 a été accepté visant la construction de bâtiments résidentiels sur une portion du terrain. De plus, le 6 mai 2025 un projet particulier a été accepté afin d'autoriser un projet de lotissement et un agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entrepôt.

USAGE LE MEILLEUR ET LE PLUS AVANTAGEUX²

L'utilisation optimale peut être définie comme étant l'utilisation raisonnablement probable et légale d'un terrain vacant ou d'une propriété améliorée, qui est physiquement possible, convenablement soutenue, financièrement réalisable et qui produit la valeur la plus élevée.

L'évaluateur doit évaluer le terrain comme s'il était vague et raisonnablement prêt à être aménagé à son usage le meilleur et le plus profitable. Il doit démontrer que l'usage le meilleur, répond aux conditions suivantes :

- Être un usage possible sur le plan physique;
- Être permis par les règlements et par la Loi;
- Être financièrement possible;
- Pouvoir se concrétiser à court terme;
- Être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités;
- Avoir une demande pour le bien évalué à son meilleur usage;
- Être le plus profitable.

Dans la recherche du meilleur usage et du plus profitable, l'évaluation des bâtiments et améliorations au sol doit refléter la contribution qu'ils apportent au terrain. Les bâtiments et améliorations au sol, dans certains cas, peuvent constituer une charge contre la valeur du terrain égale au coût de leur enlèvement.

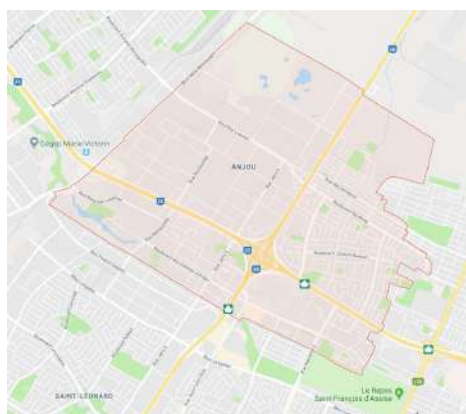
En termes pratiques, il se peut que cet usage corresponde à celui prévu au règlement de zonage, cependant, il arrive que l'usage le meilleur et le plus profitable soit réalisé au moyen d'une modification à la réglementation.

Suivant une visite de la propriété sujette et du secteur environnant, nous sommes d'avis qu'une utilisation conforme au règlement de zonage, soit de type mixte, représente l'utilisation la meilleure et la plus avantageuse du site.

Selon l'information obtenue, les deux terrains à l'étude seront subdivisés. Quatre lots seront donc créés (6 669 783 à 6 669 786). Le lot 6 669 784 sera pour le bâtiment commercial 6900 boulevard Louis H. La Fontaine. Le lot 6 669 783 sera pour le bâtiment commercial 7000 boul. Louis H. La Fontaine. Notons qu'un agrandissement et l'ajout de quatre étages est prévu pour cet immeuble avec projet de complexe d'unités de libre-entrepasage (±815 unités). Finalement deux autres lots seront à usage résidentiel . Le lot 6 669 785 accueillera un bâtiment en copropriété de 216 logements et le lot 6 669 786 accueillera deux tours pour des bâtiments de type locatif de 340 et 259 logements. Les projets de construction résidentiels auront une densité totale d'environ 4,93, soit une superficie construite totale de 61 909 m.c. en 3 tours sur des terrains de 3436,3 m.c. et 9111 m.c.. Tandis que les 2 autres lots à usage commercial ont une superficie totale de terrain de 10 901,1 m.c.



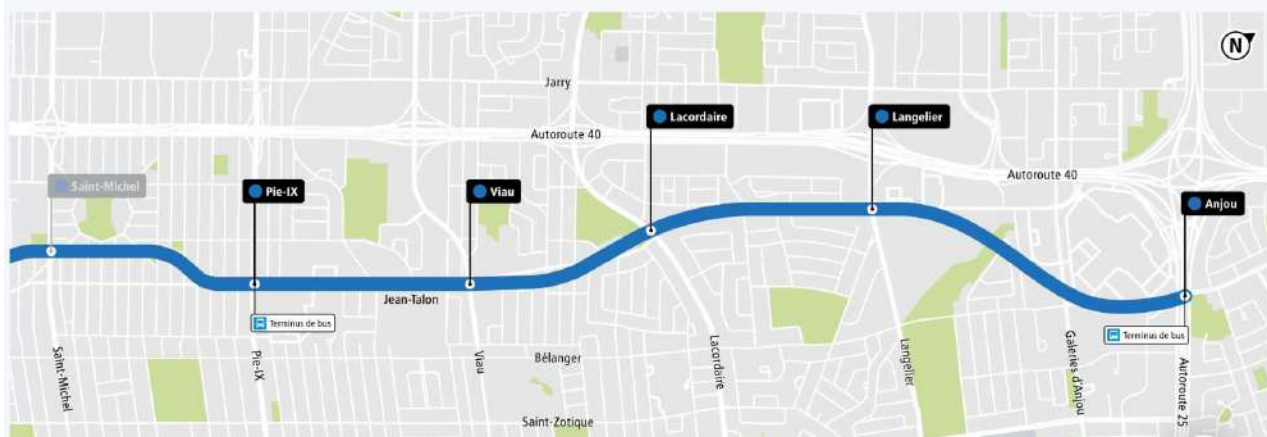
DESCRIPTION DU SECTEUR



L'arrondissement d'Anjou se trouve dans l'Est de Montréal. Au Nord, on retrouve l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, à l'Ouest on retrouve les arrondissements de Saint-Léonard et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, un peu plus au Sud. On retrouve Montréal-Est à l'Est de l'arrondissement d'Anjou. On dénombre 42 796 personnes (population en 2016) sur ce territoire de 13,7 km². Les axes routiers principaux sont les autoroutes 25 et 40, les boulevards Henri-Bourassa, Roi-René, Ray-Lawson ainsi que le boulevard des Galeries D'Anjou. Le territoire de l'arrondissement est pratiquement à 50 % industriel et 50 % résidentiel. On y retrouve aussi certains espaces commerciaux comme les Galeries d'Anjou, ainsi que plusieurs autres commerces et restaurants. Toutes les commodités sont à distance de marche ou métro étant donné sa localisation dans la grande métropole.

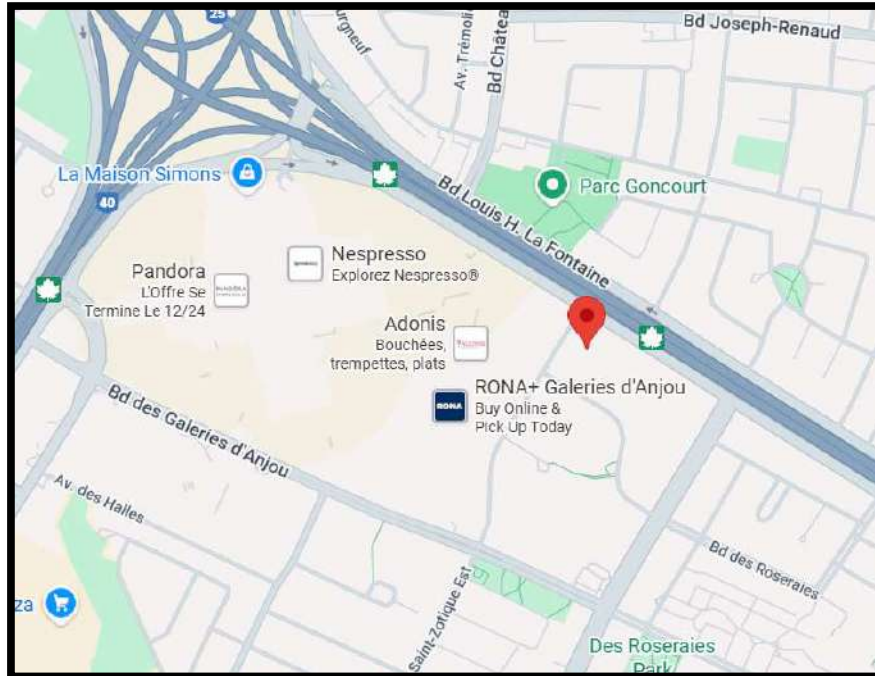
Le terrain à l'étude se situe en bordure du boulevard Louis H. La Fontaine au coin de la rue Saint-Zotique et boulevard des Roseraies. Notons que la futur station de métro Anjou sera à proximité du site.

Plan des nouvelles infrastructures

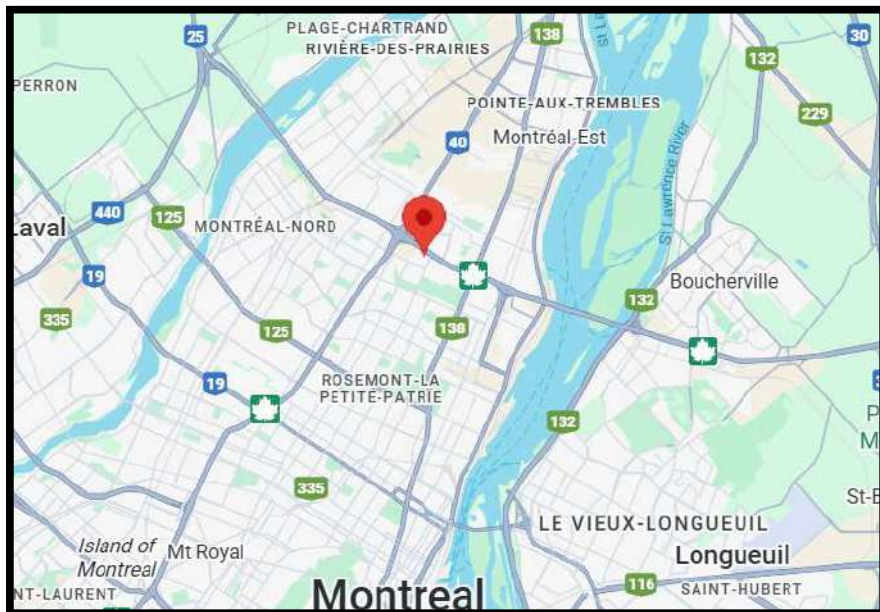


DESCRIPTION DU SECTEUR (suite)

Carte du voisinage



Carte régionale



DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain faisant l'objet de la présente évaluation occupe une superficie de 23 448,40 mètres carrés (252 396 pieds carrés). Il est connu et désigné comme étant les lots projetés 6 669 783 à 6 669 786 Cadastre du Québec.

Formes et topographie

Terrain de forme rectangulaire à niveau avec la voie d'accès et les terrains voisins. Le terrain offre un front de 197,11 m. (647 pieds) sur le boulevard Louis H. LA Fontaine, 118,87 m. sur la rue Saint-Zotique et 135,04 m. sur le boulevard des Roseraies. La voie d'accès est une rue pavée et achalandée.

Aménagement au sol

Le site est présentement occupé par deux bâtiments. Pour les fins de notre analyse, nous considérons le terrain comme étant vacant.

Services municipaux

L'immeuble est desservi par les principaux services publics généralement offerts en zone urbaine. Le site bénéficie d'une accessibilité très favorable.

Servitudes

Aucun certificat de localisation n'a été remis. Le présent rapport prend en considération que le terrain n'est affecté d'aucune servitude pouvant avoir un impact monétaire sur celui-ci.

Risques environnementaux

Les risques de contamination du site n'ont pas été vérifiés. La présente estimation de valeur suppose qu'il n'y a aucune contamination. S'il y avait contamination, le coût de décontamination devrait être déduit de cette estimation de valeur.

Vous trouverez à la page suivante le plan extrait du registre foncier du Québec.

DESCRIPTION DU TERRAIN (suite)

Plan cadastral extrait du registre foncier du Québec



Vous retrouverez en annexe l'extrait du plan parcellaire.

DESCRIPTION DU TERRAIN (photographies)



MÉTHODE D'ÉVALUATION

Méthode d'évaluation et méthode d'évaluation retenue

Afin d'estimer la valeur marchande unitaire applicable à l'emplacement concerné par le présent cas, nous devons considérer les quatre différents moyens d'évaluer un terrain, qui sont généralement reconnus par la profession.

La méthode d'allocation

Cette méthode consiste à soustraire du prix de vente, la valeur des bâtiments et des améliorations des immeubles. Le résultat constitue une indication de la valeur probable de l'emplacement de chaque immeuble comparable. Cette méthode s'avère difficile d'application et est très coûteuse. Elle ne sera généralement retenue qu'en cas d'absence de transactions (marché) impliquant des terrains vacants.

La technique de calcul du revenu résiduaire

Cette technique est utile dans les secteurs à forte densité d'occupation où on ne peut analyser des ventes comparables de terrains vacants. Cette technique repose sur le principe de surplus de productivité. En clair, cela signifie qu'une fois que les trois exigences du capital ont été payées, on actualise au taux approprié le revenu résiduaire attribuable au terrain conformément au principe de surplus de productivité. Le résultat de cette opération donne une indication de la valeur marchande du terrain.

La méthode de lotissement

Cette méthode d'évaluation de l'emplacement est surtout utilisée pour des emplacements vacants de grande surface se prêtant à une utilisation urbaine. Elle consiste à projeter une subdivision hypothétique de lots sur l'emplacement. On évalue le prix de vente brut de tous les lots puis on soustrait les coûts d'aménagement.

On doit aussi déduire le profit normal du développeur et le solde représente la valeur de l'emplacement en supposant un délai raisonnable de mise en marché des lots disponibles. Compte tenu de la période de disposition des lots, on doit actualiser les revenus nets projetés afin d'obtenir le prix probable que paierait le développeur pour le terrain visé en fonction de ses possibilités d'aménagement.

MÉTHODE D'ÉVALUATION (suite)

La méthode de comparaison

Lorsqu'il est possible d'obtenir du marché suffisamment de données pertinentes, nous croyons que la méthode de comparaison représente la meilleure façon d'estimer la valeur d'un terrain.

Cette méthode, qui vise essentiellement à estimer un prix de vente réaliste pour un sujet compte tenu du prix payé pour une propriété de même type, repose fondamentalement sur le principe de substitution qui veut qu'un acheteur avisé ne paie pas plus cher pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre immeuble présentant les mêmes caractéristiques.

Ceci a pour but de se placer dans la position d'un acheteur ou d'un vendeur type qui scrute le marché à la recherche de renseignements pertinents lui permettant d'obtenir le meilleur prix. Il importe donc de tenir compte des dissemblances entre les immeubles que l'on est amené à comparer.

Pour les fins de la présente évaluation, nous retiendrons la méthode de comparaison. Vous trouverez donc au contenu des pages suivantes le cheminement de cette approche qui motivera notre opinion de la valeur marchande unitaire applicable à l'immeuble sous étude.

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Application de la méthode de comparaison

Afin d'estimer la valeur marchande de ce terrain, nous avons visité l'immeuble à l'étude et le secteur dans lequel il est situé. Nous avons examiné les possibilités d'utilisation rationnelle, compte tenu de sa situation physique et géographique et de l'usage le meilleur et le plus profitable. Cette valeur doit nécessairement refléter les réactions typiques de vendeurs et acheteurs bien informés lorsque la propriété a été offerte en vente pendant une période de temps raisonnable. Il s'agit là essentiellement de la définition de la valeur marchande recherchée.

La méthode de comparaison s'avère normalement la plus adéquate lorsque les propriétés comparables ayant fait l'objet de transactions récentes offrent les mêmes caractéristiques physiques et économiques que l'emplacement sujet. Le principe de cette méthode utilisée est à l'effet qu'un acheteur informé ne paie pas plus pour un emplacement que le prix exigé sur le marché pour une propriété d'utilité et d'attrait équivalents.

L'étude de transactions de propriétés comparables effectuées au cours des dernières années s'avère être l'exercice conventionnel pour estimer la valeur marchande d'un terrain, compte tenu de son zonage, ses dimensions, sa localisation, sa topographie, sa forme, sa superficie, la proximité des services municipaux et plus particulièrement de son utilisation la meilleure et la plus profitable.

La méthode consiste à retracer au bureau de la publicité des droits (bureau d'enregistrement) de la circonscription, toutes les transactions de terrains à caractère vacant, pertinentes, qui ont été transigées au cours des récentes années dans le secteur et le voisinage du site faisant l'objet de ce rapport.

Les ventes retenues à titre de comparables doivent, de façon générale, présenter une utilisation et un zonage identiques à ceux de la propriété sous étude, en plus de répondre aux diverses caractéristiques de similitudes physiques et économiques « superficie et localisation, date de transaction, motivation d'une vente libre, dimensions et formes, proximité des divers services municipaux et autres auxquels les terrains ont accès ».

Afin d'analyser l'évolution du marché immobilier dans le secteur environnant de la propriété sujette, nous avons analysé huit (8) transactions impliquants des terrains à vocation résidentielle situés dans le secteur immédiat au terrain sous étude.

Vous trouverez, à la page suivante, le tableau des ventes recensées.

ÉVALUATION (Tableau des ventes recensées)
Montréal

#	Date d'enregistrement de la vente	Numéro d'enregistrement	Vendeur	Acheteur	Lot (s)	Rue et front	Arrondissement	Quartier	Prix de vente	Superficie de terrain (m ²)	Taux par superficie terrain (\$/ m ²)	Densité / ISP (Indice de superficie de plancher)	Taux par superficie constructible (\$/m ²)	Zonage	Remarques
1	2025-10-02	29 793 915	Société en commandite FPI Nobel rep. Michael R Rawle	Société en commandite Équinoxe Anjou rep. Par Michael R Rawle	6 630 560, 6 630 564 et 6 630 565	avenue des Halles	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	8 629 572 \$	8 597,52 m ²	1 003,73 \$/m ²	4	250,93 \$/m ²	C, C2, C3, C5 et P2d	Terrains font partie du projet Les Halles d'Anjou. Transformation et agrandissement du centre commercial. 2 tours résidentielles de 19 étages y seront construit. Total de 540 logements (270 par tour). Proximité de la futur station de métro de la ligne bleue. Vente entre parties liées.
2	2025-05-30	29 478 235	Les Placements J.M.F. Inc. Rep par Julie Gagné	Investissement 5600 Sherbrooke, S.E.C. Rep par Jean-Philippe Hébert	1 360 264, 6 502 746, 1 360 273	rue Chauveau	Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	Mercier (Longue-Pointe)	57 173 211 \$	19 518,70 m ²	2 929,15 \$/m ²	6	488,19 \$/m ²	H.5-6, C.1(1), C.3	Terrain vacant ayant front sur la rue Sherbrooke et la rue Chauveau. Projet particulier PP27-0339 adopté le 7 octobre 2024 autorisant la construction d'un bâtiment mixte ainsi qu'un bâtiment résidentielle permettant 12 étages et la catégorie d'usage H.7. Projet visant à développer près de 1 200 logements résidentielles au total, selon Agora. Le projet est en discussion depuis 2019.
3	2024-05-08	28 678 799	Gestion Valsa Inc. Rep. Par Michel Salotti	Investissement FF Anjou Inc. rep. par Jean-Philippe Hébert	4 594 306, 4 594 307	6900-7000 boulevard Louis H. La Fontaine	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	36 000 000 \$	23 448,40 m ²	1 535,29 \$/m ²	4 et 5		H.3, C.1-4	Achat avec bâtisse commerciale. Le vendeur devient le locataire de l'acheteur jusqu'à septembre 2025. Démolition partielle et agrandissement du bâtiment commercial pour accueillir environ 850 mini-entrepot. Proximité futur station Anjou. <u>Terrain sera subdivisé en 4 lots. Deux lots resteront commercial et 2 lots accueilleront trois immeubles résidentiels, de 13 étages à 20 étages, totalisant environ 859 logements. Terrain sujet</u>
4	2023-06-23	28 116 101	9467-9750 Québec inc. rep. Par Howard Szalavetz	Fonds de Placement Immobilier Cominar rep. Par Mario D. Morroni	1 005 132	7400-7460 boul. des Galeries-d'Anjou	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	29 750 000 \$	10 531,90 m ²	2 824,75 \$/m ²	4	706,19 \$/m ²	H.3, C1, C2, C3	Terrain construit près de la futur station de métro Anjou. Permis de démolition du stationnement arrière et de construction de 3 tours de 15 étages. Projet Westwalk Anjou qui aura environ 545 logements au totale. Le terrain sera subdivisé. La tour A de 187 logements sera construite sur le nouveau lot 6 559 556, la tour B sera sur le lot 6 559 557 et aura 188 logements et la tour C sur le lot 6 659 558. Notons qu'une bâtisse sera conservé sur le lot avant.
5	2022-12-05	27 737 233	9168-8549 Québec Inc. rep. Par Andrew Arbuckle	9268-9405 Québec Inc. rep. Par Edouard Abdel Malak	1 005 218	7100 Boulevard des Galeries-D'Anjou	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	2 675 000 \$	1 361,96 m ²	1 964,08 \$/m ²	3,2	613,78 \$/m ²	H.3	Vente avec bâtisse érigé. Ancien garage Speedy situé en coin de rue avec Saint-Zotique Est. Projet de construction de 6 étages. Selon Agora uniquement pour personne de plus de 50 ans. Le projet a été approuvé en juin 2021.
6	2021-04-30	26 263 781	Immobilier Meczyva Inc. / Meczyva realties Inc. rep. Par Melissa Latifi	Société en commandite développement St-Zotique / St-Zotique development limited partnership. rep. Par St-Zotique developement GP Inc. / Commandité développement St-Zotique Inc. rep. Par Sotiris (Sam) Tsoumas	1 005 144	7250-7290 rue Saint-Zotique	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	13 500 000 \$	5 199,60 m ²	2 596,35 \$/m ²	4	649,09 \$/m ²	H.3, C.1	Vendu avec bâtisse en coin de rue. En 2021, permis de démolition et de construction d'un immeuble de 12 étages et de 200 logements. Projet Novelia. Densité réel semble être 3,1
7	2020-02-04	25 193 232	Compagnie d'administration Norva Inc. rep. Par Pierre Vanier	Les Immeubles CGF, S.E.C. rep. Par Alain Lemay	4 639 705	8100 Boulevard Henri-Bourassa Est	Arrondissement d'Anjou	Quartier industriel	1 650 000 \$	8 317,00 m ²	198,39 \$/m ²	1	198,39 \$/m ²	C.1-2, C.3(3), C.44, C.6(2), I.1(1,2), I.2(1,2), P.3	Vente avec bâtisse. Demande de changement de zonage acceptée en 2019. Permis octroyé avant la vente. En date du 21 janvier 2020, permis de démolition et de construction de deux bâtiments commerciaux comprenant un dépanneur et deux restaurants, en plus d'une pompe à essence.
8	2019-01-31	24 397 072	Les Immeubles Fairway Inc. rep. Par Norman Sternthal	Immobilier Meczyva Inc. / Meczyva Realities Inc. rep. Par Massoud (Max) Latifi	1 005 144	7250, 7260, 7264, 7270 et 7280 rue Saint-Zotique	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	9 000 000 \$	5 199,60 m ²	1 730,90 \$/m ²	4	432,73 \$/m ²	H.1, C.2	Vendu avec bâtisse. Ancien immeuble commercial d'un étage. Propriété en coin de rue.
Valeur maximale										23 448,40 m ²	2 929,15 \$/m ²		706,19 \$/m ²		
Valeur minimale										1 361,96 m ²	198,39 \$/m ²		198,39 \$/m ²		
Moyenne										10 271,84 m ²	1 847,83 \$/m ²		477,04 \$/m ²		
Médiane										8 457,26 m ²	1 847,49 \$/m ²		488,19 \$/m ²		

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Analyse et estimation du taux unitaire recherché

Les ventes retenues comme comparables doivent normalement présenter une utilisation et un zonage comparables à ceux de la propriété sous étude, en plus de répondre aux diverses caractéristiques de similitudes physiques et économiques, telles : superficie et localisation, date de transaction, motivation d'une vente libre, dimension et forme, accommodation des divers services municipaux d'aménagement et autres auxquels elles ont accès.

Nous avons donc procédé à une analyse préliminaire des transactions relevées afin de vérifier ces diverses caractéristiques de similitudes ce qui nous a permis de retenir les transactions que nous jugeons pertinentes à l'estimation de la valeur marchande d'un terrain prêt à développer et situé dans le secteur environnant de l'immeuble sous étude.

Analyse des ventes recensées

De façon générale, les 8 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires par superficie de terrain variants entre 198,39\$ et 2929,15\$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 1 361,96 et 23 448,40 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 1847,83\$ le mètre carré et la médiane de 1847,49\$ le mètre carré.

De plus, les 8 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires par superficie constructible variants entre 198,39\$ et 706,19\$ le mètre carré. Le taux unitaire moyen étant de 477,04\$ le mètre carré et la médiane de 488,19\$ le mètre carré.

Le taux unitaire varie normalement en fonction de la condition physique du terrain, du zonage, de la superficie, de la localisation et du potentiel de développement.

Rappelons que l'immeuble sous étude est un terrain vacant à développer, d'une superficie totale de 23 448,40 mètres carrés et situé en front sur le boulevard Louis H. La Fontaine.

Transactions rejetées

La transaction #1 implique une vente de terrain avec bâtisse entre parties liées.

La transaction #4 implique un terrain avec bâtisse. Bien que trois nouvelles tours seront construit. Un bâtiment a été conservé sur le lot et influence le prix de vente.

Transaction #8 date de 2019 et c'est revendu, voir vente #6.

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Analyse des ventes retenues

Nous avons retenu 5 transactions que nous jugeons plus représentatives et qui impliquent des terrains à développer de nature résidentiel qui reflètent davantage le caractère particulier du terrain en cause. Ces transactions sont numérotées #2, #3 et #5 à #7.

Suivant notre analyse préliminaire, les 5 transactions retenues nous indiquent des taux unitaires par superficie de terrain variants entre 198,39\$ et 2929,15\$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 1 361,96 et 23 448,40 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 1844,65\$ le mètre carré et la médiane de 1964,08\$ le mètre carré.

De plus, les 5 transactions retenues nous indiquent des taux unitaires par superficie constructible variants entre 198,39\$ et 649,09\$ le mètre carré. Le taux unitaire moyen étant de 487,36\$ le mètre carré et la médiane de 550,98\$ le mètre carré.

Nous avons procédé à un ajustement temps afin de considérer chacune des dates de transactions. En fonction des dernières statistiques observées relatives au marché de la revente dans le secteur concerné, nous avons procédé à un ajustement annuelle qui varie d'une année à l'autre entre -1% et 2,5%.

Vous trouverez au tableau suivant, les transactions retenues ainsi que les taux unitaires au mètre carré ajustés en fonction de l'augmentation annuelle.

ÉVALUATION (Tableau des ventes retenues)

Montréal

#	Date d'enregistrement de la vente	Lot (s)	Rue et front	Arrondissement	Prix de vente	Superficie de terrain (m ²)	Taux par superficie terrain (\$/m ²)	Taux par superficie terrain ajusté temps (\$/m ²)	Taux par superficie constructible (\$/m ²)	Taux par superficie constructible ajusté temps (\$/m ²)	Remarques
2	2025-05-30	1 360 264, 6 502 746, 1 360 273	rue Chauveau	Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	57 173 211 \$	19 518,70 m ²	2 929,15 \$/m ²	2 933,36 \$/m ²	488,19 \$/m ²	488,89 \$/m ²	Terrain vacant ayant front sur la rue Sherbrooke et la rue Chauveau. Projet particulier PP27-0339 adopté le 7 octobre 2024 autorisant la construction d'un bâtiment mixte ainsi qu'un bâtiment résidentielle permettant 12 étages et la catégorie d'usage HL7. Projet visant à développer près de 1 200 logements résidentielles au total, selon Agora. Le projet est en discussion depuis 2019.
3	2024-05-08	4 594 306, 4 594 307	6900-7000 boulevard Louis H. La Fontaine	Arrondissement d'Anjou	36 000 000 \$	23 448,40 m ²	1 535,29 \$/m ²	1 557,92 \$/m ²			Achat avec bâtisse commerciale. Le vendeur devient le locataire de l'acheteur jusqu'à septembre 2025. Démolition partielle et agrandissement du bâtiment commercial pour accueillir environ 850 mini-entrepot. Proximité futur station Anjou. Terrain sera subdivisé en 4 lots. Deux lots resteront commercial et 2 lots accueilleront trois immeubles résidentiels, de 13 étages à 20 étages, totalisant environ 859 logements. Terrain sujet
5	2022-12-05	1005218	7100 Boulevard des Galeries-D'Anjou	Arrondissement d'Anjou	2 675 000 \$	1 361,96 m ²	1 964,08 \$/m ²	2 020,16 \$/m ²	613,78 \$/m ²	631,30 \$/m ²	Vente avec bâtisse érigé. Ancien garage Speedy situé en coin de rue avec Saint-Zotique Est. Projet de construction de 6 étages. Selon Agora uniquement pour personne de plus de 50 ans. Le projet a été approuvé en juin 2021.
6	2021-04-30	1005144	7250-7290 rue Saint-Zotique	Arrondissement d'Anjou	13 500 000 \$	5 199,60 m ²	2 596,35 \$/m ²	2 690,32 \$/m ²	649,09 \$/m ²	672,58 \$/m ²	Vendu avec bâtisse en coin de rue. En 2021, permis de démolition et de construction d'un immeuble de 12 étages et de 200 logements. Projet: Novelia. Densité réel semble être 3,1
7	2020-02-04	4639705	8100 Boulevard Henri-Bourassa Est	Arrondissement d'Anjou	1 650 000 \$	8 317,00 m ²	198,39 \$/m ²	211,93 \$/m ²	198,39 \$/m ²	211,93 \$/m ²	Vente avec bâtisse. Demande de changement de zonage acceptée en 2019. Permis octroyé avant la vente. En date du 21 janvier 2020, permis de démolition et de construction de deux bâtiments commerciaux comprenant un dépanneur et deux restaurants, en plus d'une pompe à essence.
Valeur maximale						23 448,40 m ²	2 929,15 \$/m ²	2 933,36 \$/m ²	649,09 \$/m ²	672,58 \$/m ²	
Valeur minimale						1 361,96 m ²	198,39 \$/m ²	211,93 \$/m ²	198,39 \$/m ²	211,93 \$/m ²	
Moyenne						11 569,13 m ²	1 844,65 \$/m ²	1 882,74 \$/m ²	487,36 \$/m ²	501,18 \$/m ²	
Médiane						8 317,00 m ²	1 964,08 \$/m ²	2 020,16 \$/m ²	550,98 \$/m ²	560,10 \$/m ²	

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Conclusion

Dans le cadre de la présente évaluation, nous avons relevé les ventes que nous jugeons les plus représentatives du terrain concerné. Nous avons principalement considéré la localisation, la superficie, l'accessibilité et l'usage le meilleur et le plus profitable.

À la suite d'un ajustement temps, les 5 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires par superficie de terrain ajustés variants entre 211,93\$ et 2933,36\$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 1 361,96 et 23 448,40 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 1882,74\$ le mètre carré et la médiane de 2020,16\$ le mètre carré.

De plus, à la suite d'un ajustement temps, les 5 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires par superficie constructible ajustés variants entre 211,93\$ et 672,58\$ le mètre carré. Le taux unitaire moyen étant de 501,18\$ le mètre carré et la médiane de 560,1\$ le mètre carré.

Après analyse des transactions retenues qui impliquent des terrains vacants ou considérés vacants à vocation résidentielle, appuyée principalement sur les ventes #2 et #7, nous croyons raisonnable de retenir une valeur unitaire de l'ordre de 1572,64\$ le mètre carré applicable à la superficie du terrain sujet.

$$23448,4 \text{ mètres carrés} \times 1572,64 \text{ \$/m}^2 = 36\,875\,892 \text{ \$ arrondi à } 36\,876\,000 \text{ \$}$$

Nous croyons donc raisonnable de retenir un montant de 36 876 000 \$ comme indicatif du marché le plus probable pour l'immeuble en cause et ce en considérant le terrain libre de toute contrainte environnementale pouvant limiter son potentiel de développement.

Indicatif de la valeur selon la méthode de comparaison

36 876 000 \$

CERTIFICATION

Je soussigné, certifie par la présente :

- N'avoir aucun intérêt présent ou anticipé dans la propriété évaluée.
- Que notre rémunération ne soit pas liée et à la déclaration d'une valeur établie à l'avance ou d'une orientation de la valeur qui favoriserait la cause du client.
- Qu'aucun fait important n'a été négligé ou supprimé dans ce rapport.
- Que la propriété a été visitée par Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI
- Que Catherine Pagé, technicienne sénior a collaboré au processus d'évaluation.
- Que la présente évaluation a été préparée en conformité avec les normes de pratique et les règles d'éthique de l'Ordre des Évaluateurs agréés du Québec et de l'institut Canadien des évaluateurs, les informations contenues dans ce rapport sont exactes au meilleur de nos connaissances.

Le présent rapport a été préparé en présumant que la propriété est conforme à toutes les exigences des autorités compétentes en matière d'environnement. La valeur indiquée peut ne pas refléter la valeur marchande réelle de la propriété dans l'éventualité de la découverte d'une contamination quelconque de celle-ci.

PCG CARMON

Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI

CERTIFICATION (NUPPEC)

Je certifie qu'au meilleur de ma connaissance :

- Les faits énoncés dans le présent rapport sont vrais et exacts;
- Les analyses, opinions et conclusions présentées ne sont limitées que par les hypothèses et conditions limitatives indiquées, et ce sont là mes propres analyses, opinions et conclusions professionnelles neutres et objectives;
- Je n'ai aucun intérêt personnel présent ou à venir dans le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport et je n'ai aucun intérêt ou conflit personnel et/ou professionnel en ce qui touche les parties en cause dans ce contrat de service.;
- Je suis impartial en ce qui concerne le bien immobilier qui fait l'objet du présent rapport ou les parties associées au présent contrat de service;
- Ma participation au présent contrat de service et les honoraires qui me seront versés pour celui-ci ne sont pas conditionnels à la formulation ou la déclaration de résultats préétablis, au montant de la valeur estimée, à une conclusion favorisant le client ou à l'occurrence d'un événement subséquent.
- Mes analyses, opinions et conclusions ont été élaborées et ce rapport a été préparé en conformité des NUPPEC.
- Je possède les connaissances et l'expérience nécessaires pour réaliser le présent contrat de service de façon compétente et, lorsque nécessaire, le présent rapport est cosigné en conformité des NUPPEC;
- Sauf tel que divulgué aux présentes, personne n'a fourni une aide professionnelle importante au(x) signataire(s) du présent rapport.;
- À la date du présent rapport, le soussigné a satisfait aux exigences du Programme de perfectionnement continu de l'ICE;
- Le(s) soussigné(s) est(ont tous) membres(s) en règles de l'Institut canadien des évaluateurs.

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER

Adresse 6900-7000 boulevard Louis H. La Fontaine, Montréal (Arrondissement d'Anjou), Québec

Description légale 6 669 783 à 6 669 786 Cadastre du Québec

Selon les données, analyses et conclusions contenues aux présentes, la valeur marchande d'un terrain considéré vacant :

Valeur actuelle :	36 876 000 \$	En date du :	11 juillet 2025
Valeur potentielle :		En date du :	
Valeur actuelle en lettres :	TRENTE-SIX MILLIONS HUIT CENT-SOIXANTE-SEIZE MILLE DOLLARS		
Valeur potentielle en lettres :			

Signature :	Simon Beauchemin, B.A.A., É.A., É. Pro. AACI
	No. de membre : OEAQ 3351, AACI 919544
	Date de signature : 19 décembre 2025
	Date du rapport : 16 décembre 2025

Type d'inspection Visite extérieure Date de l'inspection 16 décembre 2025

Source de protection de la signature Notarius, ConsignO

ANNEXES

ANNEXES

Photographies



ANNEXES

Grille des usages et normes (C-506 & H-525)

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	C-506	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		
C 2. Commerce local		
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		
latérale 1		
latérale 2		
arrière		
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	4
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière		
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone		H-525
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	5
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière		minimum
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

ANNEXES

Plan parcellaire

PLAN CADASTRAL

FEUILLET 1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1406758

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
31H12-010-1636
31H12-010-1736

Projection : MTM
Fuseau : (8)

Échelle : 1 : 1000

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Montréal

Municipalité(s): Montréal (Ville)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

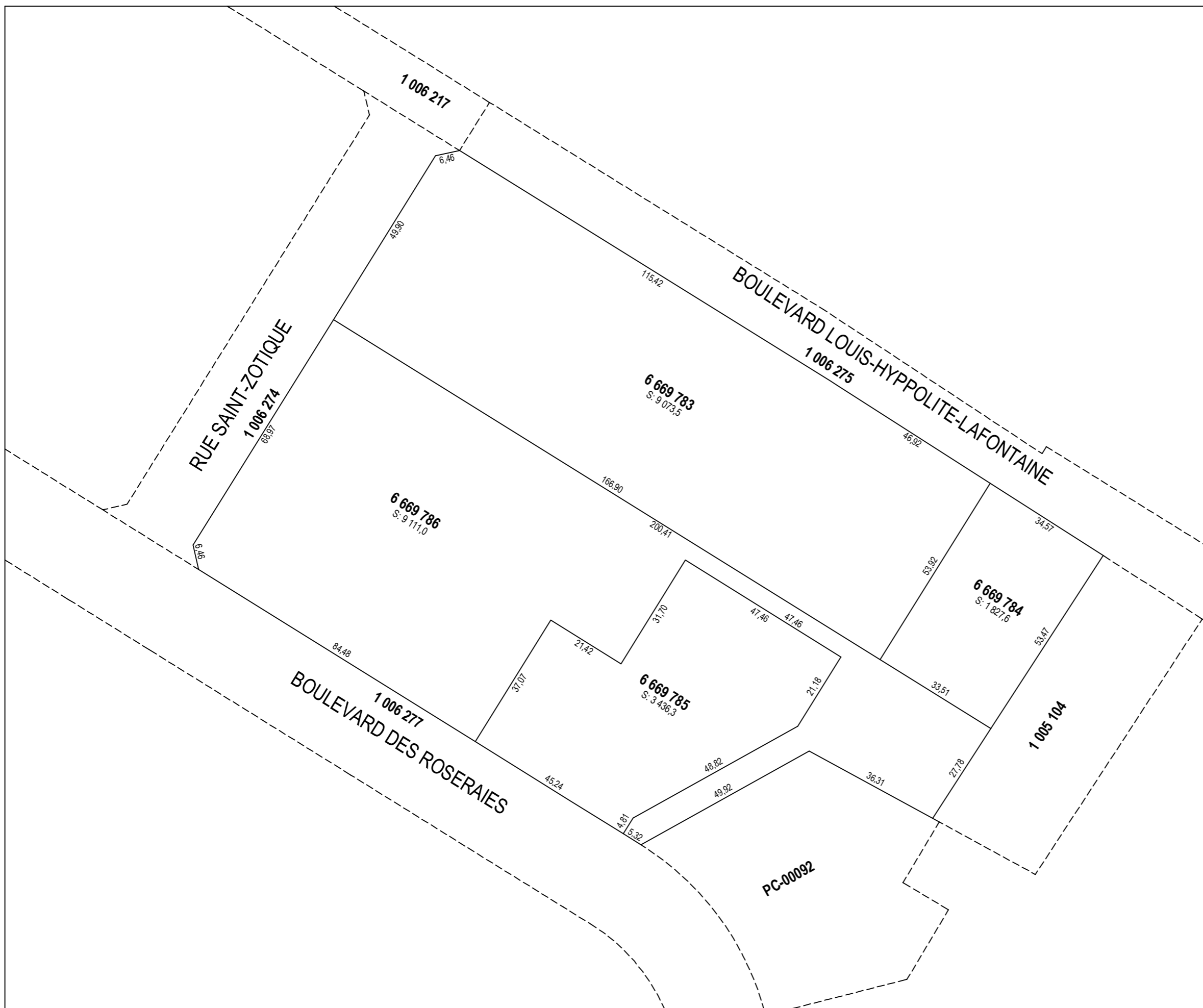
Préparé à Beloeil

Signé numériquement par: Vital Roy
a.-g. (matricule 1889)

Minute: 62757 datée du 27 octobre 2025
Dossier ag: 71404-00 Mandat ag: 62990

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre



ANNEXES

Qualifications professionnelles



SIMON BEAUCHEMIN, B.A.A., É.A., É.Pro AACI
 MEMBRE OEAQ (3351) MEMBRE ICE (919544)

Monsieur Simon Beauchemin est évaluateur agréé depuis 17 ans et associé chez PCG Carmon. Nouvellement membre accrédité de l'institut Canadien des évaluateurs. Technicien de formation, il a évalué plus de 15 000 propriétés et se spécialise sur le territoire de la CMM. Il offre une expertise multidisciplinaire en ce qui concerne les propriétés résidentielles, commerciales et industrielles à des fins fiscales, financement hypothécaire, partage, études de copropriétés et pour fins d'assurances. Voici quelques réalisations:

- DOSSIER MÉDIATISÉ ÉVALUATION DE TERRAINS EN BORDURE DE LA RIVIÈRE DES OUTAOUAIS AFFECTÉS PAR UNE SERVITUDE À BROWNSBURG-CHATHAM POUR LE D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉTAT.
- ÉVALUATION DU TERRAIN ANCIEN GARAGE MUNICIPAL SUR BOULEVARD HENRI-BOURASSA À MONTRÉAL
- ÉVALUATION ET NÉGOCIATIONS À DES FINS D'AUTOCOTISATION;
- AGI DANS DIVERS PROJETS DE TRANSFORMATIONS D'ENVERGURE EN COPROPRIÉTÉS INDIVISES DONT LE 1420 MONT-ROYAL (ANCIEN COUVENT D'OUTREMONT.

MONSIEUR BEAUCHEMIN S'INVESTIT, DE FAÇON EXCEPTIONNELLE, SOCIALEMENT ET CONTRIBUE GÉNÉREUSEMENT À LA PROMOTION DE LA PROFESSION. IL A RÉALISÉ DES CONFÉRENCES SUR LA PRATIQUE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS EN FINANCES AUX HEC, CONTRIBUTION DANS LES MÉDIAS POUR ÉCLAIRER LE PUBLIC SUR DIVERS ENJEUX LIÉS À LA VALEUR D'UN IMMEUBLE, ADMINISTRATEUR À L'OÉAQ DEPUIS 2011

EXPÉRIENCE PROFESSIONNELLE

ÉVALUATEUR AGREE –ASSOCIE

PCG CARMON, Montréal, 2004 à présent

- *Établir la valeur marchande ou assurantielle de propriétés immobilières;*
- *Analyses de marché;*
- *Expertise pour dossiers juridiques – successions, litiges;*
- *Établissement d'ententes de servitudes pour des organismes publics.*

COMPÉTENCES

- **ÉVALUATION IMMOBILIÈRE, ÉA (18 ANS)**
- **TÉMOIN EXPERT COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC, TAQ, TAL (15 ANS)**
- **EXPROPRIATION - ÉVALUATION (2 ANS)**
- **EXPROPRIATION– INDEMNITÉ COMPLÈTE (2 ANS)**
- **NÉGOCIATION POUR ACQUISITION HQ (10 ANS)**
- **EXPERTISES POUR ORGANISMES PUBLICS (10 ANS)**
- **GESTION DE PROJETS (18 ANS)**
- **GESTION D'ENTREPRISE (11 ANS)**
- **CONFÉRENCIER**
- **ESTIMATEUR IMMOBILIER (4 ANS)**
- **MAÎTRE DE STAGE É.A. – 7 STAGIAIRES**
-

FORMATION

Baccalauréat en administration des affaires

Université du Québec à Montréal (2001)

DEC, Technique de l'Estimation et de l'Évaluation Immobilière

Collège André-Grasset (1996)

LANGUES

Français ★ ★ ★ ★ ★
 Anglais ★ ★ ★

ESTIMATEUR CIVIL & MANOEUVRE SPÉCIALISÉ (CCQ)

Chagnon 1975 Ltée, 2001-2004

Secteur des travaux pour l'utilité publique.

TECHNICIEN

Gagnon Goudreau Leduc Inc., 2000-2001

BENEVOLAT

- *Membre du CA de l'OEAQ depuis plus de 10 ans;*
- *Membre du comité exécutif de l'OEAQ, 2017-2019;*
- *Membre comité de formation continue de l'OEAQ, 2017-2018;*
- *Maître de stage de 7 évaluateurs stagiaires au fil des ans.*

FORMATION CONTINUE

- *Plus de 300 heures en formations éligibles OEAQ.*

AFFILIATIONS PROFESSIONNELLES

- *Membre de l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec depuis 2006;*
- *Administrateur à l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, 2011-2012-2013-2014-2019-2020;*
- *Membre de la Chambre immobilière du Grand Montréal.*

COLLABORATION MÉDIAS

LA PRESSE, CES TAUDIS VALENT-ILS LEUR PRIX, 2022

[HTTPS://PLUS.LAPRESSE.CA/SCREENS/3B266E50-AE5C-455E-A677-52AA6B17BFA5%7C_0.HTML](https://plus.lapresse.ca/screens/3b266e50-ae5c-455e-a677-52aa6b17bfa5%7c_0.html)

LA PRESSE, DU-FILAGE EN ALUMINIUM, 2022

[HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/CHRONIQUES/2022-06-26/LE-COURRIER-DES-LECTEURS.PHP](https://www.lapresse.ca/affaires/chroniques/2022-06-26/le-courrier-des-lecteurs.php)

BANQUE NATIONALE DU CANADA, L'ART DE FIXER LE BON PRIX, 2018

[HTTPS://WWW.BNC.CA/PARTICULIERS/CONSEILS/MAISON/VENDRE-SA-MAISON-LART-DE-FIXER-LE-BON-PRIX.HTML](https://www.bnc.ca/particuliers/conseils/maison/vendre-sa-maison-l-art-de-fixer-le-bon-prix.html)

LES AFFAIRES, DES RÉNOVATIONS PRÉVENTE BIEN PAYANTE, 2017

[HTTPS://WWW.LESAFFAIRES.COM/DOSSIERS-PARTENAIRES/TRANSACTION-IMMOBILIERE-LEXPERTISE-DUN-RESEAU/DENOVATIONS-PREVENTE-BIEN-PAYANTES/597838](https://www.lesaffaires.com/dossiers-partenaires/transaction-immobiliere-lexpertise-dun-reseau/des-renovations-prevente-bien-payantes/597838)

LA PRESSE, TRAIN DE VIE, 2017

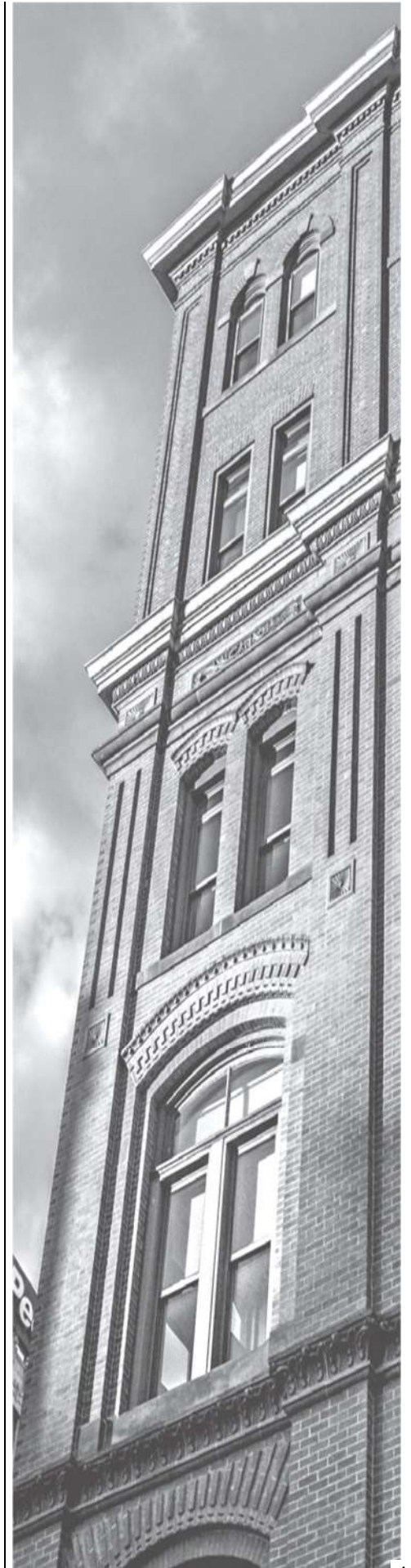
[HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/FINANCES-PERSONNELLES/201702/14/01-5069383-TRAIN-DE-VIE-ACHERER-UN-CONDO-OU-UN-DUPLIX-.PHP](https://www.lapresse.ca/affaires/finances-personnelles/201702/14/01-5069383-train-de-vie-acheter-un-condo-ou-un-duplex-.php)

LA PRESSE, HABITER À MONTRÉAL: LES PRIX BAISSENT, PAS L'ÉVALUATION, 2013

[HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/ECONOMIE/IMMOBILIER/201311/06/01-4708048-HABITER-A-MONTREAL-LES-PRIX-BAISSENT-PAS-LEVALUATION.PHP](https://www.lapresse.ca/affaires/economie/immobilier/201311/06/01-4708048-habiter-a-montreal-les-prix-baissent-pas-levaluation.php)

LE SOLEIL, ACHAT MAISON BON ENTRETIEN PRIME POUR DÉCO, 2015

[HTTPS://WWW.LESOLEIL.COM/2015/05/13/ACHAT-DUNE-MAISON-UN-BON-ENTRETIEN-PRIME-SUR-UNE-DECO-TAPE-A-LOEIL-D3A0FB61372D3CB2D7713E8EFF493B79/](https://www.lesoleil.com/2015/05/13/achat-dune-maison-un-bon-entretien-prime-sur-une-deco-tape-a-loeil-d3a0fb61372d3cb2d7713e8eff493b79/)



Extrait du rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Montréal

En vigueur pour les exercices financiers 2026-2027-2028

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	6900 - 7000 Boulevard Louis-H.-La Fontaine
Arrondissement :	Arrondissement d'Anjou
Numéro de lot :	4594306, 4594307
Numéro de matricule :	0051-40-1744-1-000-0000
Utilisation prédominante :	Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés
Numéro d'unité de voisinage :	788
Numéro de compte foncier :	1 - F00971740

2. Propriétaire

Nom :	INVESTISSEMENT FF ANJOU, S.E.C.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Adresse postale :	1751 RICHARDSON 5.109, MONTREAL QUEBEC, H3K 1G6
Date d'inscription au rôle :	2024-05-08

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain

Mesure frontale :	197,11 m
Superficie :	23 448,4 m ²

Caractéristiques du bâtiment principal

Nombre d'étages :	2
Année de construction :	-
Aire d'étages :	-
Genre de construction :	-
Lien physique :	-
Nombre de logements :	-
Nombre de locaux non résidentiels :	1
Nombre de chambres locatives :	-

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Rôle courant

Date de référence au marché :	2024-07-01
Valeur du terrain :	21 103 600 \$
Valeur du bâtiment :	9 358 400 \$
Valeur de l'immeuble :	30 462 000 \$

Rôle antérieur

Date de référence au marché :	2021-07-01
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	14 644 000 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Non résidentielle classe 10
---	-----------------------------

Valeur imposable de l'immeuble :	30 462 000 \$
----------------------------------	---------------

Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$
--------------------------------------	------

Les informations présentées dans ce rapport sont en date du : 2026-01-08

Date du rapport : 2026-01-16

Note : Cette unité est actuellement en cours d'évaluation. Certaines informations présentées dans ce rapport pourraient être éventuellement modifiées.

Grille d'analyse **Montréal 2030**

Numéro de dossier : 1252841002

Unité administrative responsable : DAUSE Anjou

Projet : Accepter la somme de 1 973 244,38 \$, représentant 10 % de la valeur marchande d'une partie des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec (lots projetés 6 669 785 & 6 669 786), conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)

Section A - **Plan stratégique Montréal 2030**

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030? <i>Veillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.</i>	X		
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? #2 Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? La somme compensatoire ira dans le fonds de la Ville de Montréal d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal.			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12025

Modifier la résolution CA26 12004 afin de préciser que dans la dérogation mineure accordée, le numéro de lot correspondant au bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou est désormais le 6 630 559

ATTENDU QUE le 13 janvier 2026, le conseil d'arrondissement a approuvé, par la décision CA26 12004, la présente demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE cette modification n'a pas d'incidence sur l'objet et les conditions de la demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE le dossier était identifié par son adresse civique, soit le 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou;

ATTENDU QU'il est préférable de lier le dossier au numéro de lot présentement en vigueur;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De modifier la résolution CA26 12004 afin de préciser que dans la dérogation mineure accordée, le numéro de lot correspondant au bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou est désormais le 6 630 559.

ADOPTÉE

40.04 1257077021

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 13 janvier 2026

Résolution: CA26 12004

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser l'installation d'une enseigne sur un mur extérieur qui n'est pas contigu au local de l'établissement identifié par l'enseigne, pour le bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou - lot 6 663 559 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 1^{er} décembre 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003615361) pour le bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou – lot 6 663 559 du cadastre du Québec, visant à :

- autoriser l'installation d'une enseigne sur la façade avant pour le commerce « Pharmaprix », au-dessus de l'entrée commune située à gauche des « Halles d'Anjou », soit sur un mur non-contigu au local identifié par l'enseigne, et ce, malgré l'article 233 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige qu'une enseigne doive être apposée sur le mur extérieur qui est contigu au local de l'établissement identifié par l'enseigne;
- autoriser une superficie d'affichage maximale de 0,85 m² pour le lettrage et de 0,4 m² pour le logo, et ce, malgré les articles 260 et 278 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui déterminent la superficie d'affichage en fonction du mur contigu à l'établissement.

À la condition suivante :

- que les lettres et le logo soient fixés dans le mortier afin de préserver l'intégrité du mur.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.01 1257077021

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 14 janvier 2026

IDENTIFICATION**Dossier # :1257077021**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modifier la résolution CA26 12004 afin de préciser que dans la dérogation mineure accordée, le numéro de lot correspondant au bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou est désormais le 6 630 559

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent addenda vise à apporter un correctif concernant le numéro de lot associé à la présente demande.

À la suite d'une modification cadastrale de la propriété, le numéro de lot correspondant au bâtiment situé au 7500, boulevard des Galeries-d'Anjou est désormais le 6 630 559.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Christine CHARTRAND, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou

Lecture :

Réjean BOISVERT, 22 janvier 2026
Marie-Christine CHARTRAND, 22 janvier 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
conseiller(-ere) en aménagement

514-493-5126

Tél :

Télécop. : 000-0000

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Dépôt: CA26 12026

Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de correction concernant le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

ATTENDU QU'en vertu de l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19), le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 27 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le secrétaire d'arrondissement est investi, pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs d'un greffier d'une municipalité prévues par toute loi;

CONSIDÉRANT QUE des telles erreurs apparaissent dans le texte du règlement RCA 190, soit l'omission du numéro de l'article;

Dépôt est fait par la secrétaire d'arrondissement du procès-verbal de correction concernant l'acte réglementaire RCA 190.

61.01 1257077020

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 décembre 2025

Avis de motion: CA25 12254

Donner un avis de motion pour le projet de règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

CONSIDÉRANT QU'UNE plus grande flexibilité dans le choix du type d'enseigne est souhaitée pour la Place de Chaumont;

CONSIDÉRANT QU'UN bâtiment temporaire de classes modulaires requiert un permis de transformation conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);

CONSIDÉRANT QUE certains correctifs de nature cléricale doivent être apportés à la réglementation ;

Le conseiller de Ville, Mme Andrée Hénault, donne un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du projet de règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier principalement dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires ».

40.08 1257077020

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 3 décembre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 décembre 2025

Résolution: CA25 12257

Adopter le premier projet du règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

CONSIDÉRANT QU'UNE plus grande flexibilité dans le choix du type d'enseigne est souhaitée pour la Place de Chaumont;

CONSIDÉRANT QU'UN bâtiment temporaire de classes modulaires requiert un permis de transformation conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);

CONSIDÉRANT QUE certains correctifs de nature cléricale doivent être apportés à la réglementation ;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet du règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier principalement dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires ».

ADOPTÉE

40.11 1257077020

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 3 décembre 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mercredi 17 décembre 2025

Résolution: CA25 12279

Adopter le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

CONSIDÉRANT QU'UNE plus grande flexibilité dans le choix du type d'enseigne est souhaitée pour la Place de Chaumont;

CONSIDÉRANT QU'UN bâtiment temporaire de classes modulaires requiert un permis de transformation conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);

CONSIDÉRANT que certains correctifs de nature cléricale doivent être apportés à la réglementation;

ATTENDU QUE l'avis de motion CA25 12254 du règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier principalement dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires » a été donné par le conseiller de Ville, Mme Andrée Hénault;

ATTENDU QUE le premier projet a été adopté lors de la séance du 2 décembre 2025 par la résolution CA25 12257;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 décembre 2025 par suite d'un avis public diffusé le 8 décembre 2025;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier principalement dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires ».

ADOPTÉE

40.05 1257077020

Josée KENNY

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 décembre 2025

IDENTIFICATION

Dossier # :1257077020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Anjou souhaite apporter certains ajustements et correctifs à divers éléments de sa réglementation, en modifiant les règlements d'urbanisme suivants :

- Règlement concernant le zonage (RCA 40);
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) (RCA 45);
- Règlement sur les permis et certificats (1527).

Le projet vise à retirer l'obligation d'enseignes de type auvent pour la zone C-303 (Place Chaumont) ainsi que les dispositions relatives au certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

De plus, certains correctifs de nature cléricale doivent être apportés à la réglementation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12143 - 8 juillet 2025 - Adopter le règlement RCA 185 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement de lotissement (1528) », afin d'assurer la concordance au règlement RCG 14-029-7 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029)

CA25 12096 - 6 mai 2025 - Adopter le règlement RCA 183 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), le Règlement sur les permis et certificats (1527) et le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2025 (RCA 181) », afin de permettre les bâtiments temporaires de classes modulaires pour les établissements d'enseignement durant une période ne devant pas excéder 60 mois

DESCRIPTION

Les modifications au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visent les éléments suivants :

- Article 68 : Concordance du texte de l'alinéa avec le tableau indiquant les usages et constructions temporaires autorisés.
- Article 277 : Retrait de l'obligation des enseignes de type auvent pour la zone C-303 (Place Chaumont).

Les modifications au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) (RCA 45) visent les éléments suivants :

- Ajout des libellés des chapitres et des sections attribuables aux articles 57.28 à 57.30.
- Ajout des libellés des chapitres et des sections attribuables aux articles 57.31 à 57.35.

Les modifications au Règlement sur les permis et certificats (1527) visent les éléments suivants :

- Article 6.1 : Abroger l'exigence d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.
- Article 6.2.2.2.10 : Abroger les documents requis pour un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires.

Le tarif lié au certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires sera abrogé dans le cadre de l'adoption du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Anjou - Exercice financier 2026.

JUSTIFICATION

Considérant :

- qu'une plus grande flexibilité dans le choix du type d'enseigne est souhaitée pour la Place Chaumont;
- qu'un bâtiment temporaire de classes modulaires requiert un permis de transformation conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);
- que certains correctifs de nature cléricale doivent être apportés à la réglementation;

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de ce Règlement modifiant le RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 dû à la nature des éléments inclus dans cette modification réglementaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

- Publication d'un avis pour consultation publique
- Tenue d'une consultation publique
- Adoption du règlement
- Entrée en vigueur

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-11-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

Tél : 514 493-5179

Approuvé le : 2025-11-18

IDENTIFICATION

Dossier # :1257077020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du procès verbal de correction concernant le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent addenda a pour objet le dépôt du procès verbal de correction conformément à l'article 92.1 de la Loi sur les cités et Villes (RLRQ c. 19-C)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Catherine THOMPSON, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
secrétaire-rechercheur

514-493-8000

Tél :

Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1257077020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Dépôt par le secrétaire d'arrondissement du procès verbal de correction concernant le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

Procès-verbal de correction



RCA 190_PVcorrection_2026-01-09.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Josée KENNY
secetaire-recherchiste

Tél : 514-493-8000
Télécop. : 000-0000

Dossier # : 1257077020

Unité administrative responsable :

Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -

Objet :

Adopter le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »



1257077020_Projet reglement RCA 190_vf.docx



1257077020_Tableau modifications reglementaires_vf.pdf1257077020_Grille_MTL_2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 190**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (1527) AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DE LA ZONE C-303 ET AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES DE CLASSES MODULAIRES

Vu les articles 113, 119, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte.

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 68 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par le remplacement des mots « et « industrie ». » par les mots « ,« industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel ». ».
2. Ce règlement est modifié par la suppression, au premier alinéa, de la phrase suivante :

« Dans la zone C-303, seule une enseigne au mur de type auvent est autorisée. ».
3. Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) est modifié par l'ajout, après l'article 57.27, du libellé du chapitre et de la section suivants :

« CHAPITRE XXV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE POUR UN USAGE DE LA SOUS-CATÉGORIE P2B

SECTION I : OBJECTIFS »
4. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.28, du libellé de la section suivante :

« SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION »

5. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.30, du libellé du chapitre et de la section suivants :

**« CHAPITRE XXVI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.A.
RELATIF À UN PROJET D'EMPIÈTEMENT DANS L'AIRE
DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE**

SECTION I : OBJECTIFS »

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.31, du libellé de la section suivante :

« SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION »

7. L'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527) est modifié par la suppression du dernier élément de l'énumération, soit :

« • construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires ».

8. Ce règlement est modifié par l'abrogation, après l'article 6.2.2.2.9, de l'article suivant :

**« 6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes
modulaires**

Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants :

- des plans à l'échelle de la construction projetée;
- un certificat de localisation;
- un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire;
- tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable.

Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni. »

Objet de l'amendement du RCA 40 – RCA 190 Classes modulaires, enseigne zone C-303 et correctifs

Chapitre	Section	No. article	En vigueur	Proposé	Commentaires																																																																																																																																		
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	68	<p>68. Le tableau qui suit indique les usages et constructions temporaires autorisés pour les groupes d'usage « habitation », « commerce » et « industrie ». Les dispositions particulières applicables à ces usages et constructions temporaires sont spécifiées à la section II du présent chapitre.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Usages et constructions temporaires autorisés</th> <th>Pour les usages de la famille « habitation »</th> <th>Pour les usages de la famille « commerce »</th> <th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Abri temporaire d'entrée piétonne</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Abri temporaire pour automobiles</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Abri temporaire pour clôture</td> <td>Non</td> <td>Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »</td> <td>Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Bâtiment temporaire de classes modulaires</td> <td>Non</td> <td>Non</td> <td>Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Cirque et carnaval</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Exposition</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Vente de débarras</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Vente d'arbres de Noël</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Vente extérieure</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> </tbody> </table>		Usages et constructions temporaires autorisés	Pour les usages de la famille « habitation »	Pour les usages de la famille « commerce »	Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »	1	Abri temporaire d'entrée piétonne	Oui	Oui	Oui	2	Abri temporaire pour automobiles	Oui	Oui	Non	3	Abri temporaire pour clôture	Non	Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »	Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »	4	Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué	Oui	Oui	Oui	5	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment	Oui	Oui	Oui	6	Bâtiment temporaire de classes modulaires	Non	Non	Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »	7	Cirque et carnaval	Non	Oui	Non	8	Exposition	Non	Oui	Oui	9	Vente de débarras	Oui	Non	Non	10	Vente d'arbres de Noël	Non	Oui	Non	11	Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes	Non	Oui	Non	12	Vente extérieure	Non	Oui	Non	<p>68. Le tableau qui suit indique les usages et constructions temporaires autorisés pour les groupes d'usage « habitation », « commerce » et « industrie », « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel ». Les dispositions particulières applicables à ces usages et constructions temporaires sont spécifiées à la section II du présent chapitre.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Usages et constructions temporaires autorisés</th> <th>Pour les usages de la famille « habitation »</th> <th>Pour les usages de la famille « commerce »</th> <th>Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Abri temporaire d'entrée piétonne</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Abri temporaire pour automobiles</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Abri temporaire pour clôture</td> <td>Non</td> <td>Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »</td> <td>Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Bâtiment temporaire de classes modulaires</td> <td>Non</td> <td>Non</td> <td>Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Cirque et carnaval</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Exposition</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Oui</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Vente de débarras</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Vente d'arbres de Noël</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Vente extérieure</td> <td>Non</td> <td>Oui</td> <td>Non</td> </tr> </tbody> </table>		Usages et constructions temporaires autorisés	Pour les usages de la famille « habitation »	Pour les usages de la famille « commerce »	Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »	1	Abri temporaire d'entrée piétonne	Oui	Oui	Oui	2	Abri temporaire pour automobiles	Oui	Oui	Non	3	Abri temporaire pour clôture	Non	Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »	Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »	4	Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué	Oui	Oui	Oui	5	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment	Oui	Oui	Oui	6	Bâtiment temporaire de classes modulaires	Non	Non	Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »	7	Cirque et carnaval	Non	Oui	Non	8	Exposition	Non	Oui	Oui	9	Vente de débarras	Oui	Non	Non	10	Vente d'arbres de Noël	Non	Oui	Non	11	Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes	Non	Oui	Non	12	Vente extérieure	Non	Oui	Non	<p>Concordance de l'alinéa et le tableau L'alinéa se limite à « industrie », alors que l'en-tête du tableau mentionne Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel ».</p>
				Usages et constructions temporaires autorisés	Pour les usages de la famille « habitation »	Pour les usages de la famille « commerce »	Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »																																																																																																																																
1	Abri temporaire d'entrée piétonne	Oui	Oui	Oui																																																																																																																																			
2	Abri temporaire pour automobiles	Oui	Oui	Non																																																																																																																																			
3	Abri temporaire pour clôture	Non	Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »	Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »																																																																																																																																			
4	Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué	Oui	Oui	Oui																																																																																																																																			
5	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment	Oui	Oui	Oui																																																																																																																																			
6	Bâtiment temporaire de classes modulaires	Non	Non	Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »																																																																																																																																			
7	Cirque et carnaval	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
8	Exposition	Non	Oui	Oui																																																																																																																																			
9	Vente de débarras	Oui	Non	Non																																																																																																																																			
10	Vente d'arbres de Noël	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
11	Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
12	Vente extérieure	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
	Usages et constructions temporaires autorisés	Pour les usages de la famille « habitation »	Pour les usages de la famille « commerce »	Pour les usages des familles « industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel »																																																																																																																																			
1	Abri temporaire d'entrée piétonne	Oui	Oui	Oui																																																																																																																																			
2	Abri temporaire pour automobiles	Oui	Oui	Non																																																																																																																																			
3	Abri temporaire pour clôture	Non	Non À l'exception d'un usage de la catégorie « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt »	Oui À l'exception d'un usage des catégories « P 1 Aménagement de détente et d'activité physique » et « P 2 Institution »																																																																																																																																			
4	Bâtiment ou roulotte de chantier préfabriqué	Oui	Oui	Oui																																																																																																																																			
5	Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour la vente de bâtiment	Oui	Oui	Oui																																																																																																																																			
6	Bâtiment temporaire de classes modulaires	Non	Non	Non À l'exception d'un usage de la sous-catégorie « P 2b Établissement d'enseignement »																																																																																																																																			
7	Cirque et carnaval	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
8	Exposition	Non	Oui	Oui																																																																																																																																			
9	Vente de débarras	Oui	Non	Non																																																																																																																																			
10	Vente d'arbres de Noël	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
11	Étalage et vente de fleurs, de plantes, de fruits et de légumes	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
12	Vente extérieure	Non	Oui	Non																																																																																																																																			
CHAPITRE XII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES	SECTION X – NORMES DES ENSEIGNES DANS LES ZONES « C »	277	<p>277. Les enseignes au mur et les enseignes au sol sont autorisées. Dans la zone C-303, seule une enseigne au mur de type auvent est autorisée.</p> <p>Pour les terrains transversaux situés dans la zone C-402, les enseignes doivent seulement être situées face au boulevard Métropolitain.</p>	<p>277. Les enseignes au mur et les enseignes au sol sont autorisées. Dans la zone C-303, seule une enseigne au mur de type auvent est autorisée.</p> <p>Pour les terrains transversaux situés dans la zone C-402, les enseignes doivent seulement être situées face au boulevard Métropolitain.</p>	<p><u>Retrait de l'obligation du type d'enseigne dans la zone C-303</u> Suppression de la restriction imposant exclusivement une enseigne au mur de type auvent dans la zone C-303 (Place Chaumont), afin de permettre une plus grande flexibilité dans le choix du type d'enseigne.</p>																																																																																																																																		

Objet de l'amendement du RCA 45 – RCA 190 Classes modulaires, enseigne zone C-303 et correctifs

Chapitre	Section	No. article	En vigueur	Proposé	Commentaires	
CHAPITRE XXV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE POUR UN USAGE DE LA SOUS-CATÉGORIE P2B	SECTION I : OBJECTIFS	57.28	57.28. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires sont : (...)	S.O.	<u>Ajout des libellés des chapitres et des sections attribuables aux articles 57.28 à 57.30.</u>	
		SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	57.29	57.29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants : (...)		S.O.
			57.30	57.30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants : (...)		S.O.
CHAPITRE XXVI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET D'EMPIÈTEMENT DANS L'AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE	SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION	57.31	57.31. Les objectifs d'un P.I.I.A. relatif à un projet d'empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide sont : (...)	S.O.	<u>Ajout des libellés des chapitres et des sections attribuables aux articles 57.31 à 57.35.</u>	
		57.32	57.32. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection » sont les suivants : (...)	S.O.		
		57.33	57.33. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « valoriser les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet » sont les suivants : (...)	S.O.		
		57.34	57.34. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité » sont les suivants : (...)	S.O.		
		57.35	57.35. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser son amélioration » sont les suivants : (...)	S.O.		

Objet de l'amendement du Règlement 1527 – RCA 190 Classes modulaires, enseigne zone C-303 et correctifs

Chapitre	No. article	En vigueur	Proposé	Commentaires
CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'AUTORISATION	6.1	6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation Il est interdit à quiconque de réaliser les travaux suivants ou d'exercer les usages suivants sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation : (...) • construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires.	6.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation Il est interdit à quiconque de réaliser les travaux suivants ou d'exercer les usages suivants sans l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation : (...) • construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires.	<u>Abrogation de l'exigence du certificat d'autorisation pour les bâtiments temporaires de classes modulaires</u> Retrait de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, ce type de construction étant encadré par un permis de transformation conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018).
	6.2.2.2.10	6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants : • des plans à l'échelle de la construction projetée; • un certificat de localisation; • un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire; • tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable. Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni.	6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants : • des plans à l'échelle de la construction projetée; • un certificat de localisation; • un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire; • tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable. Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni.	<u>Abrogation des documents requis pour le certificat d'autorisation</u> Étant donné l'abrogation de l'exigence d'un certificat d'autorisation pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, il convient également de supprimer la liste des documents auparavant exigés pour l'obtention de ce certificat.

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE (RCA 40), LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA 45) ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS (1527) AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DE LA ZONE C-303 ET AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES DE CLASSES MODULAIRES

Vu les articles 113, 119, 145.15 et 145.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte.

À la séance du 17 décembre 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. L'article 68 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) est modifié par le remplacement des mots « et « industrie ». » par les mots « ,« industrie », « récréatif » et « équipement collectif et institutionnel ». ».

3. L'article 277 de ce règlement est modifié par la suppression, au premier alinéa, de la phrase suivante :

« Dans la zone C-303, seule une enseigne au mur de type auvent est autorisée. ».

4. Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) est modifié par l'ajout, après l'article 57.27, du libellé du chapitre et de la section suivants :

« CHAPITRE XXV : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A. RELATIF À UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE POUR UN USAGE DE LA SOUS-CATÉGORIE P2B

SECTION I : OBJECTIFS »

5. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.28, du libellé de la section suivante :

« SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION »

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.30, du libellé du chapitre et de la section suivants :

**« CHAPITRE XXVI : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN P.I.I.A.
RELATIF À UN PROJET D'EMPIÈTEMENT DANS L'AIRE
DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE**

SECTION I : OBJECTIFS »

7. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 57.31, du libellé de la section suivante :

« SECTION II : CRITÈRES D'ÉVALUATION »

8. L'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527) est modifié par la suppression du dernier élément de l'énumération, soit :

« • construire ou agrandir un bâtiment temporaire de classes modulaires ».

9. Ce règlement est modifié par l'abrogation, après l'article 6.2.2.2.9, de l'article suivant :

**« 6.2.2.2.10 Construction ou agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes
modulaires**

Dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, le requérant doit fournir, en deux (2) copies, les documents suivants :

- des plans à l'échelle de la construction projetée;
- un certificat de localisation;
- un plan d'implantation à l'échelle localisant le bâtiment temporaire;
- tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si le bâtiment temporaire visé est conforme à la réglementation municipale applicable.

Avant l'occupation d'un bâtiment temporaire de classes modulaires, une lettre ou un plan signé et scellé par un professionnel garantissant la stabilité structurale du bâtiment temporaire pour la durée totale de l'autorisation doit être fourni. »

GDD : 1257077020

Ce règlement est entré en vigueur le _____.

PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION

DÉPOSÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU
CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'ANJOU
DU 3 FÉVRIER 2026

ATTENDU QU'en vertu de l'article 92.1 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19), le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 27 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le secrétaire d'arrondissement est investi, pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs d'un greffier d'une municipalité prévues par toute loi;

CONSIDÉRANT QUE des telles erreurs apparaissent dans le texte du règlement RCA 190, soit l'omission du numéro de l'article;

CONSIDÉRANT QU'une telle erreur apparaît à l'article 2 du règlement RCA 190, joint au dossier décisionnel 1257077020, adopté lors de la séance du 17 décembre 2025 par la résolution CA25 12279, soit l'omission de mots;

CONSIDÉRANT QUE dans la rubrique « Description » du sommaire décisionnel transmis aux élu.es, il apparaît clairement que l'article 277 doit être modifiée afin de retirer l'obligation des enseignes de type auvent pour la zone C-303;

CONSIDÉRANT QUE dans le document intitulé «1257077020_Tableau des modifications réglementaires_vf.pdf» joint au sommaire, l'article 277 est inscrit avec une rature sur le texte à abroger;

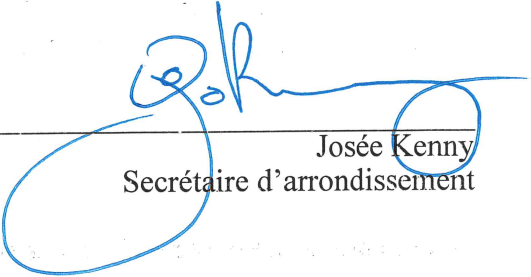
EN CONSÉQUENCE le règlement RCA 190 est corrigé de la façon suivante :

- L'ajout à l'article 2 des mots « L'article 277 de » et se lit comme suit :
 2. L'article 277 de ce règlement est modifié par la suppression, au premier alinéa, de la phrase suivante :

« Dans la zone C-303, seule une enseigne au mur de type auvent est autorisée. ».

J'ai dûment modifié le règlement RCA 190 en objet le 9 janvier 2026.

En foi de quoi, j'ai rédigé le présent procès-verbal, ce 9 janvier 2026.



Josée Kenny
Secrétaire d'arrondissement

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077020

Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou

Projet : Adopter le règlement RCA 190 intitulé « Règlement modifiant le Règlement concernant le zonage (RCA 40), le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) et le Règlement sur les permis et certificats (1527), afin de modifier certaines dispositions relatives aux enseignes de la zone C-303 et aux bâtiments temporaires de classes modulaires »

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>s. o.</i>
1. Votre dossier contribue-t-il à l' atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030?		X	
2. À quelle(s) priorité(s) du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? N/A			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal résultat/bénéfice attendu ? N/A			

Section B - Test climat

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), notamment : <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 • Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 • Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales • Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050 			X
2. Votre dossier contribue-t-il à la diminution des vulnérabilités climatiques , notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			X
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			X

Section C - ADS+*

Veillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : <ul style="list-style-type: none"> a. Inclusion <ul style="list-style-type: none"> • Respect et protection des droits humains • Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion b. Équité <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale c. Accessibilité universelle <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal 			X
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			X

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 3 février 2026

Résolution: CA26 12 027

Levée de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 3 février 2026

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

Que la séance ordinaire du 3 février 2026 soit levée à 19 h08.

ADOPTÉE

70.01

Josée Kenny

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 4 février 2026