



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 4 mai 2026 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Ouverture de la séance
- 10.02 Information par les membres du conseil d'arrondissement
- 10.03 Période d'intervention du public sur la demande de dérogation mineure
- 3400, rue Nadon - Lots 1 983 810 et 1 983 952 du cadastre du Québec : Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement dans la cour avant du bâtiment, et ce, malgré l'article 571 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) (40.12).
- 10.04 Correspondance et dépôt de documents
- 10.05 Période de questions du public
- 10.06 Période de questions des membres du conseil
- 10.07 Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 mai 2026.
- 10.08 Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 13 avril 2026.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. pour des travaux de reconstruction de sections de trottoirs et de bordures, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement - Dépense totale de 1 668 236,43 \$, taxes incluses (contrat : 1 304 444,84 \$ + contingences : 260 888,97 \$ + incidences : 102 902,63 \$) - Appel d'offres public S-AC-2026-002 – 7 soumissionnaires.
- 20.02 Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. pour des travaux de déminéralisation, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement - Dépense totale de 248 090,65 \$, taxes incluses (contrat : 156 470,63 \$ + contingences : 24 405,63 \$ + incidences : 67 214,39 \$) - Appel d'offres public S-AC-2026-003 - 6 soumissionnaires.
- 20.03 Accorder un contrat à Demix Construction pour des travaux de voirie sur diverses rues de l'arrondissement (PCPR/2026) - Dépense totale de 8 059 136,03 \$, taxes incluses (contrat : 6 098 478,39 \$ + contingences : 989 693,75 \$ + incidences : 970 963,89 \$) - Appel d'offres public S-AC-2026-004 - 6 soumissionnaires.
- 20.04 Autoriser le transfert de 14/036,01/\$, taxes incluses, des dépenses contingentes vers les dépenses incidentes et autoriser une augmentation du budget des dépenses incidentes de 2/635,69/\$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Hirondelles - secteur Fleury, dans le cadre du contrat accordé à Salvex inc. (CA22/09/0100), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 2 239 736,38/\$ à 2 242 372,07/\$, taxes incluses (réf.: 1226074001).

- 20.05** Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels aux parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci pour l'année 2026 / Autoriser une dépense totale de 146 417, 24 \$, taxes incluses.
- 20.06** Accorder un soutien financier de 2250 \$ à Rue Action Prévention Jeunesse pour la réalisation des tournois locaux estivaux des Jeux de la rue 2026.
- 20.07** Approuver l'indexation globale de 2 % des soutiens financiers accordés dans le cadre des programmes jeunesse en sports et loisirs pour la période couvrant les années 2026, 2027 et 2028 / Accorder un soutien financier additionnel totalisant la somme de 13 236 \$ / Approuver les projets d'addenda aux conventions à cet effet.
- 20.08** Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue, à titre gratuit, à Îlot/84, pour deux périodes distinctes de sept mois chacune, soit du 1er avril au 31 octobre 2026 et du 1er avril au 31 octobre 2027, une partie du terrain portant le numéro de lot 6 /712/ 042 du cadastre du Québec, d'une superficie locative de 78/244/pi², aux fins de la tenue d'activités d'animation destinées à la communauté d'affaires et aux résidents, représentant une subvention immobilière d'une valeur totale de 631/690/\$.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 mars 2026.
- 30.02** Accorder un soutien financier non récurrent de 500 \$ à Popote roulante d'Ahuntsic pour la célébration de son 55e anniversaire.
- 30.03** Accorder un soutien financier non récurrent de 1000 \$ à Service des Loisirs Christ-Roi (Loisirs Henri-Julien) pour l'organisation de la fête du printemps 2026.
- 30.04** Accorder un soutien financier non récurrent de 1000 \$ à Ateliers Belleville pour l'organisation de l'ouverture du LAB-545, nouveau pôle culturel dans le District Central.
- 30.05** Ratifier une dépense de 391,38/\$, taxes incluses, pour l'achat de trois billets permettant la participation de trois personnes élues à la 7e édition de l'Agora métropolitaine 2026, organisée par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

40 – Réglementation

- 40.01** Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et édicter les ordonnances requises dans le cadre de ces événements.
- 40.02** Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer une place de stationnement tarifé située dans les cinq (5) premiers mètres sur l'avenue Péloquin, côté ouest, au nord de la rue Fleury Est.
- 40.03** Adopter le Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026 », afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.
- 40.04** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) pour le bâtiment situé au 2044, rue Fleury Est - Lot 1 741 701 du cadastre du Québec - Zone 1509.
- 40.05** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution visant à autoriser l'occupation aux fins de bureaux et de studio de production pour le bâtiment situé au 11810, avenue du Bois-de-Boulogne - Lot 3 880 207 du cadastre du Québec - Zone 1175.
- 40.06** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une résolution afin d'autoriser une occupation à des fins d'habitation pour le bâtiment situé au 2145, rue Fleury Est - Lot 1 741 723 du cadastre du Québec - Zone 1509.

- 40.07** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser l'usage « habitation » pour tout le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 10524, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 996 617 du cadastre du Québec.
- 40.08** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser l'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise ainsi que l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - Lot 1 998 131 du cadastre du Québec - Zone 1378.
- 40.09** Dossier retiré.
- 40.10** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement modifiant le Règlement de régie interne du conseil de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA01 09001), afin d'abroger l'article 53.2 relatif à l'heure de fermeture d'un formulaire en ligne.
- 40.11** Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé pour le bâtiment portant les numéros 8753 et 8755, avenue De Châteaubriand - Lot 1997056 du cadastre du Québec.
- 40.12** Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon, l'aménagement d'une aire de stationnement dans la cour avant du bâtiment - Lots 1 983 810 et 1 983 952 du cadastre du Québec - Demande de permis 3003646535.

60 – Information

- 60.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 mars 2026.

70 – Autres sujets

- 70.01** Affaires nouvelles
- 70.02** Levée de la séance

**Dossier # : 1267930002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. pour des travaux de reconstruction de sections de trottoirs et de bordures, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 1 668 236,43\$, taxes incluses (contrat : 1 304 444,84\$ + contingences : 260 888,97\$ + incidences : 102 902,63\$) - Appel d'offres public S-AC-2026-002 – sept (7) soumissionnaires.

Il est recommandé :

1. d'accorder à Montreal Scellant inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de reconstruction de sections de trottoirs et de bordures, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 304 444,84 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (S-AC-2026-002);
2. d'autoriser une dépense de 260 888,97 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 102 902,63 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. de procéder à une évaluation du rendement de Montreal Scellant inc.;
5. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 20 % par la ville centre et 80 % par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-28 10:58

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267930002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. pour des travaux de reconstruction de sections de trottoirs et de bordures, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville - Dépense totale de 1 668 236,43\$, taxes incluses (contrat : 1 304 444,84\$ + contingences : 260 888,97\$ + incidences : 102 902,63\$) - Appel d'offres public S-AC-2026-002 – sept (7) soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à la publication d'un avis d'appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la réalisation de travaux de reconstruction de sections de trottoirs, de bordures en béton et de dos d'âne de rue. Ces travaux incluent également la réfection des arrières-trottoirs en gazon, en asphalte ou en pavé uni. L'objectif est de reconstruire les trottoirs et/ou bordures, là où requis sur le réseau local, artériel et collectrice de l'arrondissement, en lien avec les travaux de type planage-revêtement (PCPR) et PRCPR 2027 de la ville centre ainsi que pour répondre aux besoins de réfection sur le réseau local de l'arrondissement.

Les sections de trottoirs ciblées sont celles qui présentent un danger pour les usagers ou qui ont fait l'objet de multiples requêtes et plaintes de la part des citoyens de l'arrondissement.

En vertu de la loi 76, l'appel d'offres a été publié du 4 mars au 31 mars 2026.

L'appel d'offres a été publié dans le Journal le Devoir et sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 27 jours, ce qui respecte le délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

Un seul addenda a été émis le 12 mars 2026 afin de fournir des précisions aux soumissionnaires, de répondre à certaines questions et de procéder à la mise à jour des documents d'appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 09 0015- 19 février 2026 - Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de

l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), localisées sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026;

A venir - 20 avril 2026 - Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2026, conformément au 2^e alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4). (Dossier 1267231014);

CE25 0253 - 26 février 2025 - Accepter les offres de services de l'ensemble des conseils d'arrondissement de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025, conformément au 2^e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, c. C-11.4).

DESCRIPTION

Il s'agit de travaux qui permettront, dans un premier temps, la construction ou la désaffectation d'entrées charretières dont les coûts sont assumés par les requérants selon le règlement sur les tarifs en vigueur, la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures qui sont à reconstruire, selon une liste établie à partir de requêtes et de plaintes de citoyens, ainsi que des sections à reconstruire faisant suite aux réparations de fuites d'aqueduc survenues sur le réseau de la ville.

L'arrondissement assume les coûts des travaux de la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures sur le réseau local alors que le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) assume les coûts des travaux de la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) prévus au PCPR 2027 et PRCPR 2027.

JUSTIFICATION

Étant donné le nombre élevé de requêtes relatives à l'état des trottoirs sur le réseau local, artériel et collectrice de l'arrondissement, cet octroi de contrat permet de répondre efficacement aux demandes des citoyens dans un objectif d'assurer la sécurité des usagers. Le processus d'appel d'offres public s'est déroulé du 4 mars au 31 mars 2026. Sur les neuf (9) preneurs de cahiers des charges, sept (7) ont déposé une soumission.

La plus basse soumission conforme est celle de Montréal Scellant inc.

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ainsi que la somme du plus bas soumissionnaire :

Contrat octroyé au plus bas soumissionnaire conforme

SOUSSIONNAIRES CONFORMES	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Montréal Scellant Inc.	1 304 444,84 \$
Cojalac Inc.	1 480 346,24 \$
Construction Larotek Inc	1 616 458,25 \$
Ramcor Construction inc.	1 649 287,63 \$
Groupe ABF Inc	1 752 029,06 \$
Bordures et Trottoirs L.R Inc	2 049 816,83 \$
Les Entreprises Ventec Inc.	2 183 352,26 \$
Estimation	1 769 830,30 \$
Coûts moyen des soumissions conformes reçues (\$) (total du coût des soumissionnaires conformes / nombre de soumissions)	1 719 390,73 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes moins la plus basse) / la plus basse) X 100	32%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme moins la plus basse conforme)	878 907,42 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) ((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100	67%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme moins estimation)	-465 385,46 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100	-26%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse moins la plus basse)	175 901,40 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (la deuxième plus basse moins la plus basse) / la plus basse) X 100	13%

N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.

Les prix des soumissions reçues ont été vérifiés. De plus, une vérification plus approfondie des documents a été effectuée sur le site Web des instances concernées. Conformément au Guide d'élaboration d'appel d'offres, d'adjudication de contrat et de gestion contractuelle, l'analyse d'admissibilité du soumissionnaire et de conformité de la soumission a été réalisée jusqu'à l'obtention des trois (3) plus basses soumissions conformes.

Aucune n'a été jugée non conforme.

L'estimation de l'arrondissement a été établie à partir de la moyenne des coûts du marché actuel et des coûts d'anciens projets en tenant compte d'une indexation de ceux-ci. De plus, les DTNI (Documents techniques normalisés infrastructures) ont été considérés dans l'élaboration des coûts.

L'écart de 26% en faveur de l'arrondissement provient du fait que nous sommes partis tôt en appel d'offres et que les coûts sont restés stables par rapport aux années passées.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujetti à la Loi sur l'intégrité en matière

de contrats publics (Loi 1), conformément au décret 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. Le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Montréal Scellant inc. Cette entreprise détient une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP), laquelle est présentement valide jusqu'au 1er juin 2030. De plus, une vérification directement sur le site Internet de l'AMP confirme que Montréal Scellant inc. apparaît sur le REA (Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous contracter).

Le décret 1049-2013 s'applique également aux sous-contrats rattachés directement ou indirectement au contrat visé, plus spécifiquement en ce qui a trait à des travaux portant sur le même objet et les mêmes matières et qui comportent une dépense égale ou supérieure à 25 000 \$. À ce stade du sommaire décisionnel, le plus bas soumissionnaire conforme n'a pas finalisé de contrats avec ses sous-traitants. Cependant, l'entrepreneur doit soumettre toutes les informations pertinentes de ses sous-traitants avant le début de l'exécution du contrat ainsi qu'une copie de l'autorisation de l'AMP détenue par le sous-traitant. Le suivi pour les sous-traitants visés par le décret 1049-2013 s'effectuera donc à cette étape.

Montréal Scellant inc. ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec, ni de la liste des fournisseurs des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville de Montréal. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme totale du contrat à octroyer est de 1 304 444,84\$.

La dépense totale est donc de 1 668 236,43\$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur, un montant de 260 888,97\$ pour les contingences (20 %) pour le local et l'artériel, les dépenses incidentes pour une somme de 102 902,63\$ taxes incluses.

Les dépenses incidentes comprennent des frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux et des dépenses pour travaux de conduit électrique si nécessaire, ou tout autre élément non prévisible.

Cette dépense sera assumée à 80 % par l'arrondissement pour 1 920 mètres carrés de trottoir à reconstruire et à 20% par le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) pour 450 mètres carrés de trottoir à reconstruire, et ce, pour une somme globale de 1 668 236,43\$ pour la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures là où requis sur le réseau local, artériel et collectrice.

La portion assumée par l'arrondissement, soit la dépense de 1 334 585,30\$, incluant les taxes, les incidences et les contingences, qui représente un coût net de 1 218 654,27\$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales, est financée par le Règlement d'emprunt RCA24 09004 - Programme réfection routière - Résolution CA24 090283

La portion assumée par le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) - Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE), soit la dépense de 333 651,13\$, incluant les taxes, les incidences et les contingences, qui représente un coût net de 304 667,95 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales, est financée par le Programme de maintien des infrastructures routières (55859) et par le Règlement d'emprunt 23-041 Programme de maintien des infrastructures routières CM23 1299.

La ventilation des dépenses, incluant les contingences et les taxes applicables par année de réalisation est la suivante :

Ventilation des dépenses - Taxes comprises			
	Local	Artériel	Total
Bordereau	1 055 145,98 \$	249 298,86 \$	1 304 444,84 \$
Contingences	211 029,20 \$	49 859,77 \$	260 888,97 \$
Incidences professionnelles	57 487,50 \$	22 995,00 \$	80 482,50 \$
Incidences techniques	10 922,63 \$	11 497,50 \$	22 420,13 \$
Total	1 334 585,30 \$	333 651,13 \$	1 668 236,43 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les informations sont disponibles en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Certains impacts pour les résidents et commerçants et sur la circulation. Les travaux ont une durée contractuelle de quatre-vingt dix (90) jours de calendrier à l'intérieur de la période. La circulation sera gérée comme décrite dans les documents contractuels.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des avis écrits seront distribués vingt-quatre (24) heures à l'avance aux résidents pour qui les travaux concernent la reconstruction de leur entrée charretière. Les résidents seront avisés de sortir leurs véhicules le cas échéant.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES :

Octroi de contrat : mai 2026, suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées.

Ordre de débiter : mi-mai 2026

Fin des travaux : septembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Patrick RICCI, 9 avril 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu CARRIER
ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Valérie SIMARD
Cheffe de division

Le : 2026-04-08

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur-développement du territoire

**Dossier # : 1267930003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. pour des travaux de déminéralisation, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. - Dépense totale de 248 090,65 \$, taxes incluses (contrat : 156 470,63 \$ + contingences : 24 405,63\$ + incidences : 67 214,39\$) - Appel d'offres public S-AC-2026-03 – Cinq (6) soumissionnaires.

Il est recommandé :

1. d'accorder à Montreal Scellant inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de déminéralisation, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 156 470,63\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (S-AC-2026-003);
2. d'autoriser une dépense de 24 405,63 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 67 214,39 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. de procéder à une évaluation du rendement de Montreal Scellant inc.;
5. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-28 10:03

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267930003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 c) favoriser l'amélioration constante de la qualité des eaux riveraines, des sols de la ville et de l'air et promouvoir des mesures afin d'augmenter les îlots de fraîcheur
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Montréal Scellant inc. pour des travaux de déminéralisation, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. - Dépense totale de 248 090,65 \$, taxes incluses (contrat : 156 470,63 \$ + contingences : 24 405,63\$ + incidences : 67 214,39\$) - Appel d'offres public S-AC-2026-03 – Cinq (6) soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à la publication d'un avis d'appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la réalisation de travaux de déminéralisation, là où requis, sur diverses rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

La zone de déminéralisation située à l'intersection des rues Fleury et Olympia a été retenue par la Division des études techniques à la suite de plusieurs requêtes citoyennes et s'inscrit dans le cadre du budget participatif 2023.

Les zones de déminéralisation prévues sur la rue Lajeunesse, entre les rues Sauvé et Saint-Arsène, ont quant à elles été sélectionnées conjointement par la Division des études techniques et la Division des parcs, de l'horticulture et de la forêt urbaine. Ces interventions font partie du budget participatif 2025, 4e édition.

L'ensemble de ces projets contribue à l'atteinte des objectifs du Plan directeur de plantation de l'Arrondissement, notamment en matière de déminéralisation et de lutte contre les îlots de chaleur.

En vertu de la loi 76, l'appel d'offres a été publié du 4 mars au 31 mars 2026.

L'appel d'offres a été publié dans le Journal le Devoir et sur le site électronique d'appel d'offres SEAO. La durée de publication a été de 27 jours, ce qui respecte le délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

Un seul addenda a été émis le 12 mars 2026 afin de fournir des précisions aux soumissionnaires, de répondre à certaines questions et de procéder à la mise à jour des documents d'appel d'offres.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 090247 - 02-09-2025 - Adopter les projets retenus dans le cadre de la 4e édition du budget participatif de l'arrondissement / Affecter une somme de 350 000 \$, net de ristournes, provenant de la réserve développement (GDD 1258313003);

DGA23 954 2014 - 23-05-2023 - Autoriser un virement de 650 000\$ du Service de l'expérience citoyenne et des communications vers l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour le projet lauréat « Verdissement de rues » dans le cadre du budget participatif de la Ville de Montréal (GDD 2239542014)

DESCRIPTION

Il s'agit de travaux de déminéralisation de zone minérale (béton, asphalte, etc) dans le domaine public principalement en arrière trottoir pour permettre la plantation d'arbres et/ou de végétaux. L'objectif est d'assurer l'augmentation du patrimoine végétal et de lutter contre les îlots de chaleur dans les zones de vulnérabilité de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de répondre à la demande du budget participatif 2025, 4e édition pour la rue Lajeunesse.

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public s'est déroulé du 4 mars au 31 mars 2026. Sur les neuf (9) preneurs de cahiers des charges, sept (6) ont déposé une soumission.

La plus basse soumission conforme est celle de Montréal Scellant inc.

Le tableau des résultats de soumission suivant résume la liste des soumissionnaires, les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ainsi que la somme du plus bas soumissionnaire :

Contrat octroyé au plus bas soumissionnaire conforme

SOUSSIONNAIRES CONFORMES	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Montréal Scellant Inc.	156 470,63 \$
Urbex Construction Inc. (Non conforme)	204 680,79 \$
Construction Larotek Inc	217 159,04 \$
Les Entreprises Ventec Inc.	234 698,47 \$
Cojalac Inc.	235 313,58 \$
Environnement Routier NRJ Inc.	262 028,03 \$
Estimation	221 970,74 \$
Coûts moyen des soumissions conformes reçues (\$) (total du coût des soumissionnaires conformes / nombre de soumissions)	218 391,76 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes moins la plus basse) / la plus basse) X 100	40%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme moins la plus basse conforme)	105 557,40 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) ((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100	67%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme moins estimation)	-65 500,11 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100	-30%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse moins la plus basse)	48 210,16 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (la deuxième plus basse moins la plus basse) / la plus basse) X 100	31%

N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.

Les prix des soumissions reçues ont été vérifiés. De plus, une vérification plus approfondie des documents a été effectuée sur le site Web des instances concernées. Conformément au Guide d'élaboration d'appel d'offres, d'adjudication de contrat et de gestion contractuelle, l'analyse d'admissibilité du soumissionnaire et de conformité de la soumission a été réalisée jusqu'à l'obtention des deux (2) plus basses soumissions conformes.

Une soumission a été jugée non conforme et rejetée.

La soumission déposée par l'entreprise Urbex Construction Inc. a été jugée non conforme, puisqu'il y manquait la déclaration d'intégrité.

L'estimation de l'arrondissement a été établie à partir de la moyenne des coûts du marché actuel et des coûts d'anciens projets en tenant compte d'une indexation de ceux-ci. De plus, les DTNI (Documents techniques normalisés infrastructures) ont été considérés dans l'élaboration des coûts.

L'écart de 30% en faveur de l'arrondissement provient du fait que nous sommes partis tôt en appel d'offres et, sans pouvoir l'expliquer de manière définitive, être attribuable, entre autres, à une stratégie commerciale agressive et à des différences dans le modèle d'affaires

du soumissionnaire, notamment en lien avec sa structure de coûts et ses choix organisationnels.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujéti à la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (Loi 1), conformément au décret 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. Le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Montréal Scellant inc. Cette entreprise détient une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP), laquelle est présentement valide jusqu'au 1er juin 2030. De plus, une vérification directement sur le site Internet de l'AMP confirme que Montréal Scellant inc. apparaît sur le REA (Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous contracter).

Le décret 1049-2013 s'applique également aux sous-contrats rattachés directement ou indirectement au contrat visé, plus spécifiquement en ce qui a trait à des travaux portant sur le même objet et les mêmes matières et qui comportent une dépense égale ou supérieure à 25 000 \$. À ce stade du sommaire décisionnel, le plus bas soumissionnaire conforme n'a pas finalisé de contrats avec ses sous-traitants. Cependant, l'entrepreneur doit soumettre toutes les informations pertinentes de ses sous-traitants avant le début de l'exécution du contrat ainsi qu'une copie de l'autorisation de l'AMP détenue par le sous-traitant. Le suivi pour les sous-traitants visés par le décret 1049-2013 s'effectuera donc à cette étape.

Montréal Scellant inc. ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec, ni de la liste des fournisseurs des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville de Montréal. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme totale du contrat à octroyer est de 156 470.63\$.

La dépense totale est donc de 248 090.65\$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de l'entrepreneur, un montant de 24 405.63\$ pour les contingences de (10 %) pour la rue Olympia et (20%) pour la rue Lajeunesse, les dépenses incidentes pour une somme de 67 214.39\$ taxes incluses.

Les dépenses incidentes comprennent des frais de laboratoire environnemental et des dépenses pour travaux de conduit électrique si nécessaire, ou tout autre élément non prévisible.

Service de l'expérience citoyenne et des communications - 6101 7721035 800050 7163 57201 00000 0000 195638 00000 15010 00000

Un montant maximal de 76 540,40\$ (net de ristournes) dont les crédits proviennent du Service de l'expérience citoyenne et des communications pour le projet «Verdissement de rues» dans le cadre du budget participatif de la Ville de Montréal. L'imputation est indiquée dans l'intervention de la Direction de la performance du greffe et des services administratifs.

Budget participatif 2025, 4e édition

Un montant maximal de 149 999,43 \$ (net de ristournes) sera financé par le budget participatif 2025, 4e édition.

La ventilation des dépenses, incluant les contingences et les taxes applicables par année de réalisation est la suivante:

Ventilation des dépenses - Taxes comprises			
	Olympia	Lajeunesse	Total
Bordereau	68 884,97 \$	87 585,66 \$	156 470,63 \$
Contingences	6 888,50 \$	17 517,13 \$	24 405,63 \$
Incidences professionnelles	3 449,25 \$	11 497,50 \$	14 946,75 \$
Incidences techniques	4 599,00 \$	47 668,64 \$	52 267,64 \$
Total	83 821,72 \$	164 268,93 \$	248 090,65 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les informations sont disponibles en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier engendrera des impacts pour les résident(e)s, certains commerces et sur la circulation. Les travaux ont une durée contractuelle de trente (30) jours calendaires à l'intérieur de la période. La circulation sera gérée comme décrite dans les documents contractuels.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des avis écrits seront distribués deux semaines avant les travaux aux résident(e)s et aux commerces.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES :

Octroi de contrat : mai 2026, suite à l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées

Ordre de débiter : juillet 2026

Fin des travaux : août 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu CARRIER
ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Valérie SIMARD
Cheffe de division

Le : 2026-04-10

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1265456002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
Objet :	Accorder un contrat à Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc. pour des travaux de voirie sur diverses rues de l'arrondissement (PCPR2026) - Dépense totale de 8 059 136,03 \$, taxes incluses (contrat 6 098 478,39 \$ + contingences 989 693,75 \$ + incidences 970 963,89 \$) - Appel d'offres public S-AC-2026-004 - six (6) soumissionnaires.

Il est recommandé :

1. d'accorder à Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de voirie sur diverses rues de l'arrondissement (PCPR2026), au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 6 098 478,39 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S-AC-2026-004;
2. d'autoriser une dépense de 989 693,75 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 970 963,89 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-28 15:30

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1265456002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR)
Objet :	Accorder un contrat à Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc. pour des travaux de voirie sur diverses rues de l'arrondissement (PCPR 2026) - Dépense totale de 8 059 136,03 \$, taxes incluses (contrat 6 098 478,39 \$ + contingences 989 693,75 \$ + incidences 970 963,89 \$) - Appel d'offres public S-AC-2026-004 - six (6) soumissionnaires.

CONTENU**CONTEXTE**

Dans le cadre de son programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR), l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à la publication d'un avis d'appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour la réalisation des travaux de voirie sur les rues suivantes:

- La rue Joseph-Casavant;
- La rue James-Morrice;
- L'avenue Marcelin-Wilson;
- La rue Saint-Urbain;
- La rue Foucher;
- L'avenue Bruchési.

L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique d'appel d'offres SEAO le 4 mars 2026. La Division du greffe a procédé à l'ouverture des soumissions, au Bureau d'arrondissement, le 14 avril 2026. La durée de publication a été de 41 jours, ce qui est conforme au délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

Trois addenda ont été émis:

- L'addenda n.1 reportait la date de dépôt des soumissions;
- L'addenda n.2 corrigeait les quantités au bordereau pour certains articles;
- L'addenda n.3 corrigeait les numéros des articles du bordereau énoncés dans l'addenda 02.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Relatives au PCPR et RESEP:

CM25 0061 (1248126003) - 20 Janvier 2025 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

CA 26 090077 (1255456004) - 13 avril 2025 - Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de projets comprenant des travaux d'aqueduc, d'égout et de prendre en charge la

réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement 20-030 (Projets 2026 - Arrondissement Ahuntsic-Cartierville).

CA 24 090313 (1248106006) - 11 décembre 2024 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

DESCRIPTION

D'une part, les interventions à réaliser consistent à réaliser le planage et le revêtement de la chaussée ainsi que le remplacement des services en plomb sur les rues suivantes :

- La rue Joseph-Casavant entre les rues Dudemaine et de Louisbourg
- La rue James-Morrice entre les rues Dudemaine et Charles Gill
- La rue Foucher entre les rues Chabanel et Louvain Est
- L'avenue Bruchési entre les rues Prieur et Sauriol

L'arrondissement a sélectionné les tronçons en fonction des priorités du plan d'intervention ainsi que des remplacements d'entrées d'eau en plomb (RESEP) du service de l'eau (DGA).

D'une autre part, les interventions à réaliser consistent à réaliser le planage et le revêtement de la chaussée ainsi que la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures sur les rues suivantes :

- L'avenue Marcelin-Wilson entre le boulevard Henri-Bourassa et la rue Robert-Charbonneau
- La rue Saint-Urbain entre les rues Prieur et Sauriol O.

Incluant la construction de saillies drainantes aux endroits suivants :

Saillie #1 (Coin Nord/Ouest – sur la rue Saint-Urbain intersection de la rue Fleury)

Saillie double #2 (Coin Sud/Est – sur la rue Saint-Urbain intersection de la rue Fleury)

JUSTIFICATION

Le processus d'appel d'offres public S-AC-2026-004 s'est déroulé du 4 mars au 14 avril 2026. Sur sept (7) preneurs de cahiers des charges, six (6) entreprises ont déposé une soumission. En ce qui concerne les motifs de désistement, aucune entreprise n'a expliqué la raison de son désistement.

La plus basse soumission conforme est celle de Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc.

Le tableau des résultats des soumissions ci-dessous résume la liste des soumissionnaires conformes et les prix soumis (taxes incluses), les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville ainsi que le montant du plus bas soumissionnaire conforme.

Contrat octroyé au plus bas soumissionnaire conforme

SOUSSIONNAIRES CONFORMES	TOTAL (TAXES INCLUSES)
DEMIX CONSTRUCTION	6 098 478,39 \$
LES PAVAGES CÉKA INC.	7 383 312,45 \$
CONSTRUCTION VIATEK INC. (NON CONFORME)	7 884 076,62 \$
UNIROC CONSTRUCTION INC. (NON CONFORME)	8 220 994,67 \$
PAVAGES MÉTROPOLITAIN INC. (NON CONFORME)	8 612 227,67 \$
LES ENTREPRENEURS BUCARO.CA	8 765 070,08 \$
Estimation	9 145 296,61 \$
Coûts moyen des soumissions conformes reçues (\$) <i>(total du coût des soumissionnaires conformes / nombre de soumissions)</i>	7 827 359,98 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes moins la plus basse) / la plus basse) X 100</i>	28%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) <i>((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100</i>	2 666 591,69 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) <i>((la plus haute conforme moins la plus basse conforme) / la plus basse) X 100</i>	44%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100</i>	-3 046 818,22 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme moins estimation) / estimation) X 100</i>	-33,3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse)</i>	1 284 834,06 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>(la deuxième plus basse moins la plus basse) / la plus basse X 100</i>	21%

N.B. Total * signifie prix révisé après vérification des bordereaux de soumissions.

Les prix des soumissions reçues ont été vérifiés. Nous observons des écarts significatifs entre les montants des soumissions reçues et l'estimation des travaux. Ces écarts peuvent s'expliquer par le fait que l'Appel d'Offres a été lancé plus tôt que l'an dernier. Cette année, il n'y a pas beaucoup de projets de la ville centre qui ont été publiés ce qui nous amène à croire que le volume de projets disponibles sur le marché demeure limité. Dans ce contexte, les entrepreneurs cherchent à sécuriser des contrats et adoptent une stratégie de prix plus agressive, ce qui se traduit par des soumissions inférieures afin d'augmenter leurs chances d'obtenir des mandats.

Il est à noter que l'estimation de l'arrondissement a été établie à partir de la moyenne des coûts du marché actuel et des coûts d'anciens projets, en tenant compte d'une indexation de ceux-ci. De plus, les DTNI (Documents techniques normalisés d'infrastructures) ont été considérés dans l'élaboration des coûts.

De plus, une vérification plus approfondie des documents a été effectuée sur le site Web des instances concernées. Conformément au Guide d'élaboration d'appel d'offres, d'adjudication de contrat et de gestion contractuelle, l'analyse d'admissibilité du soumissionnaire et de conformité de la soumission a été réalisée et pour toutes les soumissions reçues. Des six (6) soumissions reçues et analysées, trois (3) ont été jugées non conformes en raison de documentation manquante.

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujéti à la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics (Loi 1), conformément au décret 1049-2013 adopté le 23 octobre 2013. Le plus bas soumissionnaire conforme est l'entreprise Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc. Cette entreprise détient une attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP), laquelle est présentement valide jusqu'au 29 janvier 2028. De plus, une vérification directement sur le site Internet de l'AMP confirme que Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc. apparaît sur le REA (Registre des entreprises autorisées à contracter ou à sous contracter).

Le décret 1049-2013 s'applique également aux sous-contrats rattachés directement ou indirectement au contrat visé, plus spécifiquement en ce qui a trait à des travaux portant sur le même objet et les mêmes matières et qui comportent une dépense égale ou supérieure à 25 000 \$. À ce stade du sommaire décisionnel, le plus bas soumissionnaire conforme n'a pas finalisé de contrats avec ses sous-traitants. Cependant, l'entrepreneur doit soumettre toutes les informations pertinentes de ses sous-traitants, avant le début de l'exécution du contrat, ainsi qu'une copie de l'autorisation de l'AMP détenue par le sous-traitant. Le suivi pour les sous-traitants visés par le décret 1049-2013 s'effectuera donc à cette étape.

Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc. ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des entreprises à licence restreinte de la Régie du bâtiment du Québec, ni de la liste des fournisseurs des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville de Montréal. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville.

Suite aux travaux, une évaluation du rendement de Demix Construction, Une Division de Groupe CRH Canada Inc. sera faite conformément à la grille prévue au cahier des charges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat à octroyer est de 6 098 478,39 \$ (taxes incluses).
La dépense totale est donc de 8 059 136,03 \$ (taxes incluses) qui inclut ce qui suit :

- Le contrat de l'entrepreneur;
- Un montant de 989 693,75 \$ (taxes incluses) pour les contingences: 20% pour les travaux de voirie et 15% pour le remplacement du plomb local (95%) et privé (5%) ;
- Les dépenses incidentes pour un montant total de 970 963,89 \$ (taxes incluses).

À noter que les dépenses incidentes professionnelles comprennent des frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux, des frais pour la surveillance environnementale, ainsi que des frais pour la surveillance des travaux par des firmes externes. Les dépenses incidentes techniques comprennent des frais, sans s'y limiter, pour l'aménagement paysager des fosses des nouvelles saillies, pour la signalisation verticale permanente, pour les redevances au système Traces Québec et pour la détection systématique de fuites sur l'aqueduc.

Arrondissement Ahuntsic-Cartierville

La portion assumée par l'arrondissement, soit la dépense de 1 847 705,67\$ net de ristourne, incluant les incidences et les contingences, est financée par les Règlements d'emprunt RCA24 09004 Réfection Routière - Résolution CA24 090283 et RCA21 09010 Réfection routière - Résolution CA22 090013.

Service de l'eau (DGA):

- Un montant maximal de 3 702 965,13 \$ net de ristournes sera financé par le 18100 - Règlement d'emprunt de compétence locale 22-046 Renouvellement d'actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout - CM22 1338.
- Un montant maximal de 371 068,33 \$ net de ristournes relatif aux remplacements de la portion privée des entrées de service en plomb sera facturé aux citoyens concernés, conformément au Règlement d'emprunt 20-030.

Service des infrastructures du réseau routier (SIRR):

- Un montant maximal de 1 437 326,27 \$ net de ristournes relatif aux travaux de planage et pavage des rues ayant subi une intervention RESEP sera financé par le SIRR avec le règlement d'emprunt de compétence locale 25-014 Programme complémentaire de planage-revêtement - Local CM25 0810. Cette dépense sera réalisée à 100% en 2026 et prévue au PDI 2026-2035 de la Ville-Centre dans le cadre du programme 55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Local.

La ventilation des dépenses, incluant les contingences et les incidences, selon les programmes de financement est la suivante :

Ventilation des dépenses - Net de ristourne					
PAYEUR	EAU-DGA-RESEP	EAU-DGA-RESEP PRIVÉ	SIRR-PCPR	PDI-PRR-AC	
PROGRAMME	18100 - Renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout	18200 - Remplacement des entrées de service en plomb privées	55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Local		Total
Bordereau	2 758 093,47 \$	322 668,11 \$	1 119 686,93 \$	1 368 275,13 \$	5 568 723,64 \$
Contingences	413 714,02 \$	48 400,22 \$	167 953,04 \$	273 655,03 \$	903 722,31 \$
Incidences professionnelles	479 147,60 \$	- \$	135 029,28 \$	194 226,88 \$	808 403,76 \$
Incidences techniques	52 010,04 \$	- \$	14 657,02 \$	11 548,63 \$	78 215,69 \$
Total	3 702 965,13 \$	371 068,33 \$	1 437 326,27 \$	1 847 705,67 \$	7 359 065,40 \$

Ainsi, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville assumera 25% des dépenses, la Direction de la gestion des actifs (DGA) assumera 55% et le SIRR assumera 20% pour les travaux de planage pavage de la DGA.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les informations sont disponibles en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux débuteront au mois de juin 2026 et s'échelonnent en plusieurs étapes pour se compléter à la fin du mois d'octobre 2026.

Le devis prévoit un délai d'exécution de cent cinquante (150) jours de calendrier, à l'intérieur de la période, pour la réalisation des travaux. En termes de circulation, ces travaux engendreront des impacts pour les résidents et certains commerçants. De manière générale, la circulation locale sera maintenue en tout temps sur le tronçon, à l'exception de certains travaux particuliers. La circulation sera gérée telle que décrite dans le devis Maintien et gestion de la mobilité (DTSI-M) du cahier des charges.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avant le début des travaux, l'Arrondissement informera les citoyens des travaux prévus à l'aide de lettres et de rencontres avec certains commerçants, si nécessaire. Les responsables aux communications de l'arrondissement seront associés afin d'informer les citoyens au sujet des chantiers, par la diffusion d'information par le biais de l'infolettre et des journaux locaux.

Pour les remplacements de services en plomb, la stratégie de communication utilisée sera celle établie dans la directive sur les remplacements des entrées de services en plomb préparée par la Direction des réseaux d'eau.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contrat : Séance du CA du 04 mai 2026
Début des travaux : Juin 2026
Fin des travaux : Octobre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Stefania GORE)

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Roger KANYINDA, Service de l'eau
Djagbo Hermann TCHOUGOUROU, Service de l'eau
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Roger KANYINDA, 27 avril 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniella RONDON GAMARRA
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

Le : 2026-04-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267189004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le transfert de 14 036,01 \$, taxes incluses, des dépenses contingentes vers les dépenses incidentes et autoriser une augmentation du budget des dépenses incidentes de 2 635,69 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Hirondelles – secteur Fleury, dans le cadre du contrat accordé à Salvex inc. (CA22 09 0100), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 2 239 736,38 \$ à 2 242 372,07 \$, taxes incluses (réf. : 1226074001).

Il est recommandé :

1. d'autoriser le transfert de 14 036,01 \$, taxes incluses, dépenses contingentes vers les dépenses incidentes, pour les travaux de réaménagement du parc des Hirondelles – secteur Fleury, dans le cadre du contrat accordé à Salvex inc. (CA22 09 0100);
2. d'autoriser l'augmentation du budget des dépenses incidentes de 2 635,69 \$, taxes incluses;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-24 12:05

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267189004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le transfert de 14 036,01 \$, taxes incluses, des dépenses contingentes vers les dépenses incidentes et autoriser une augmentation du budget des dépenses incidentes de 2 635,69 \$, taxes incluses, pour les travaux de réaménagement du parc des Hirondelles – secteur Fleury, dans le cadre du contrat accordé à Salvex inc. (CA22 09 0100), majorant ainsi la dépense maximale du contrat de 2 239 736,38 \$ à 2 242 372,07 \$, taxes incluses (réf. : 1226074001).

CONTENU

CONTEXTE

Lors des travaux de réaménagement du secteur Fleury du parc des Hirondelles réalisés par Salvex inc., certains coûts imprévus ont dû être assumés par l'arrondissement, notamment pour des honoraires supplémentaires en contrôle qualitatif des matériaux et des frais de transport et d'installation du bloc d'escalade. Ces dépenses additionnelles font en sorte que le solde actuel au budget d'incidences est insuffisant pour permettre le paiement de la facture relative aux travaux d'éclairage réalisés par la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée (EESM). Par conséquent, il est requis d'autoriser le transfert d'un montant de 14 036,01 \$, taxes incluses, des dépenses contingentes vers les dépenses incidentes techniques et de 9 516,88 \$, taxes incluses, des dépenses incidentes professionnelles vers les dépenses incidentes techniques. Il est également requis d'autoriser une dépense additionnelle de 2 635,69 \$, taxes incluses, pour couvrir le solde manquant permettant ainsi le paiement de la facture d'EESM. L'appel d'offres public S-AC-2022-004 pour les travaux de réaménagement du secteur Fleury du parc des Hirondelles a été lancé par l'arrondissement le 28 février 2022. Les soumissions ont été ouvertes le 12 avril 2022, à 13 h 30. L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir ainsi que sur le site électronique d'appel d'offres SÉAO. La période d'appel d'offres a été d'une durée de 44 jours, ce qui est conforme au délai minimum requis par la Loi sur les cités et villes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 09 0100 – 9 mai 2022 (1226074001). Accorder un contrat à Salvex inc. pour les travaux de réaménagement du parc des Hirondelles – Secteur Fleury - Dépense totale de 2 239 736.38 \$, taxes incluses (contrat : 1 833 851,25 \$ + contingences : 183 385,13 \$ + incidences 222 500,00 \$) - Appel d'offres public S-AC-2022-004 - Six (6) soumissionnaires.

DESCRIPTION

S.O.

JUSTIFICATION

Les travaux de réaménagement du secteur Fleury du parc des Hirondelles ont débuté le 6 juin 2022 et se sont terminés le 7 décembre 2022 (réception provisoire des travaux). Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics*. Ainsi, l'application des décrets 1049-2013 et 795-2014 n'est pas requise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant qui sera disponible après le transfert des fonds sera de 33 488,42 \$, taxes incluses, (30 579,39 \$ net de ristournes). Ainsi :

- Le montant du contrat financé par le PISE demeure au montant de 1 576 987,74 \$, taxes incluses, (1 440 000,00 \$ net de ristournes);
- Le montant du contrat financé par le PDI de l'arrondissement demeure au montant de 256 863,52 \$, taxes incluses, (234 550,63 \$ net de ristournes);
- Le budget de contingences financé par le PDI de l'arrondissement est diminué de 183 385,13 \$, taxes incluses, (167 455,07 \$ net de ristournes) à 169 349,12 \$ taxes incluses (154 638,32 \$ net de ristournes);
- Le budget d'incidences professionnelles financé par le PDI de l'arrondissement est diminué de 30 000,00 \$ taxes incluses (27 394,00 \$ net de ristournes) à 20 483,12 \$ taxes incluses (18 703,82 \$ net de ristournes);
- Le budget d'incidences techniques financé par le PDI de l'arrondissement est augmenté de 192 500,00 \$ taxes incluses (175 778,16 \$ net de ristournes) à 218 688,59 \$ taxes incluses (199 691,83 \$ net de ristournes).

Le montant de la dépense totale est augmenté de 2 239 736,38 \$, taxes incluses, (2 045 177,85 \$ net de ristourne) à 2 242 372,07 \$, taxes incluses, (2 047 584,59 \$ net de ristournes).

Le montant de la dépense additionnelle de 2 635,69 \$, taxes incluses, (2 406,74 \$ net de ristourne) sera assumé comme suit :

Un montant maximal de 2 635,69 \$, taxes incluses, (2 406,74 \$ net de ristourne) sera financé par le PDI de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jérôme JANELLE
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

Le : 2026-03-31

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur-développement du territoire



Dossier # : 1260056001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels aux parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci pour l'année 2026 - Lots #1, 2, 3 et 4 / Demande de prix AC_GAG_DTP_2026_0017 / 1 dépôt de prix / Autoriser une dépense totale de 146 417, 24 \$, taxes incluses.

Il est recommandé:

1. D'approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci pour l'année 2026;
2. D'octroyer un contrat de services d'une valeur de 146 417,24 \$, taxes incluses, pour l'année 2026;
3. D'autoriser la dépense nécessaire à cet effet;
4. D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-10 16:25

Signataire : Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-d'arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1260056001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels aux parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci pour l'année 2026 - Lots #1, 2, 3 et 4 / Demande de prix AC_GAG_DTP_2026_0017 / 1 dépôt de prix / Autoriser une dépense totale de 146 417, 24 \$, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Le parc du Boisé-de-Saint-Sulpice ainsi que les parcs des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci présentent des milieux boisés urbains d'importance pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Ces parcs de détente à caractère naturel sont caractérisés par un couvert forestier significatif, mais subissent diverses pressions liées à l'urbanisation favorisant l'implantation et la propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes, principalement le nerprun cathartique et le nerprun bourdaine.

Depuis 2009 pour le Boisé-de-Saint-Sulpice, depuis 2016 pour les parcs des Bateliers et de la Merci, plus depuis 2023 pour le parc de l'île Perry, l'arrondissement mandate le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) afin de réaliser des travaux de lutte aux espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE), incluant leur arrachage ou leur coupe ainsi que la plantation d'espèces indigènes. Ces interventions s'inscrivent, entre autres, dans le cadre d'ententes de conservation à perpétuité, signées respectivement en 2011 et en 2018, qui engagent l'arrondissement à assurer la protection et le maintien de l'intégrité écologique de ces milieux naturels.

Malgré les interventions initiales d'arrachage et de coupe systématiques de nerpruns effectuées dans plusieurs secteurs, le caractère persistant de ces espèces nécessite un suivi continu et des interventions récurrentes afin d'éviter leur recolonisation. Des travaux ont ainsi été réalisés de façon soutenue jusqu'en 2025, incluant des interventions ciblées dans les secteurs présentant des peuplements matures de nerpruns, mais aussi des activités de contrôles et de suivi de reprise de nerpruns. En 2026, la poursuite de ces efforts demeurent nécessaires afin d'assurer la pérennité des gains écologiques réalisés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0078 - 7 avril 2025 - Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels aux parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci pour l'année 2025 / Autoriser une dépense totale de 93 215,04 \$, taxes incluses.

CA24 09 0241 - 7 octobre 2024 - Modifier la résolution CA24 09 0048, adoptée le 11 mars 2024, afin d'intégrer au montage financier un virement de crédit de 91 039,70 \$, taxes incluses, provenant de la ville centre, et ce, dans le cadre du contrat accordé à Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs des Bateliers, de l'île Perry, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice pour l'année 2024.

CA24 09 0048 - 11 mars 2024 - Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs des Bateliers, de l'île Perry, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice, pour l'année 2024 / Autoriser une dépense totale de 91 039,70 \$, taxes incluses.

CA23 090056 - 13 mars 2023 - Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels aux parcs des Bateliers, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice, pour l'année 2023 / Autoriser une dépense totale de 89 735,03 \$, taxes incluses, imputable au budget de fonctionnement de la Division des parcs, de l'horticulture et de la forêt urbaine.

CA22 090103 - 9 mai 2022 - Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs des Bateliers, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice, pour l'année 2022 / Autoriser une dépense totale de 64 892,88 \$, taxes incluses.

CA21 090123 - 10 mai 2021 - Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs des Bateliers, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice, pour l'année 2021 / Autoriser une dépense total de 79 288.90 \$, taxes incluses, imputable à la réserve pour fin de parcs.

CA20 090164 - 22 juin 2020 - Approuver la convention de services à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs des Bateliers, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice, pour l'année 2020 / Autoriser une dépense de 78 000 \$, taxes incluses.

CA19 090135 - 10 juin 2019 - Approuver la convention à intervenir avec le Comité écologique du Grand Montréal (CEGM) pour la protection et la mise en valeur du milieu naturel aux parcs des Bateliers, de la Merci et du Boisé-de-Saint-Sulpice, et octroyer un contrat de services d'une valeur de 60 000 \$ incluant les taxes pour l'année 2019.

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour objectif l'approbation d'une convention de services pour la protection et la mise en valeur des milieux naturels aux parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci pour l'année 2026.

Le dossier est constitué de quatre (4) lots distincts :

1. Interventions de lutte contre les EVEC et activités écologiques complémentaires;
2. Contrôle de l'herbe à puce dans les zones ciblées;
3. Déchiquetage des résidus non viables d'EVEC;
4. Évacuation des résidus viables d'EVEC hors des sites d'intervention.

JUSTIFICATION

Les interventions réalisées, dans les dernières années, dans les parcs du Boisé-de-Saint-Sulpice, des Bateliers, de l'île Perry et de la Merci ont permis d'améliorer de manière significative la qualité des milieux naturels et de contribuer au rétablissement progressif de leur intégrité écologique. Toutefois, en raison du caractère particulièrement persistant et envahissant des espèces végétales exotiques présentes, il demeure essentiel de maintenir des efforts soutenus et continus afin d'assurer la pérennité des résultats obtenus et d'éviter toute recolonisation.

Par ailleurs, considérant les deux ententes de conservation à perpétuité signées par l'arrondissement en 2011 pour le parc du Boisé-de-Saint-Sulpice et en 2018 pour les parcs des Bateliers et de la Merci, il est du devoir de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville d'œuvrer afin de rétablir et de maintenir l'intégrité écologique de ces milieux. La poursuite des travaux projetés s'inscrit directement dans le respect de ces engagements.

Enfin, afin de prévenir la propagation des espèces exotiques envahissantes vers les parcs adjacents des Bateliers et de la Merci, la poursuite des travaux de lutte sur l'île Perry, amorcés en 2023, demeure nécessaire.

Demande de prix envoyée par courriel le 27 mars 2026 à deux (2) fournisseurs (OBNL). Une (1) proposition de prix reçue.

Clôture des demandes de prix: le 8 avril 2026. Durée de dépôt des propositions de prix: douze (12) jours.

Ci-dessous, l'analyse, par lot, de la proposition de prix reçue:

LOT #1		
Firmes soumissionnaires	Prix soumis (sans taxes)	Total (taxes incluses)
COMITÉ ÉCOLOGIQUE DU GRAND MONTRÉAL (CEGM)	83 746,54 \$	96 287,58 \$
Dernière estimation réalisée	87 459,67 \$	100 556,75 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)		96 287,58 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100		0,00 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)		N/A
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100		N/A
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)		(4 269,17) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100		-4,25 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)		N/A
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100		N/A
LOT #2		

Firmes soumissionnaires	Prix soumis (sans taxes)	Total (taxes incluses)
COMITÉ ÉCOLOGIQUE DU GRAND MONTRÉAL (CEGM)	22 896,36 \$	26 325,09 \$
Dernière estimation réalisée	24 805,00 \$	28 519,55 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)		26 325,09 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100		0,00 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)		N/A
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100		N/A
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)		(2 194,46) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100		-7,69 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)		N/A
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100		N/A
LOT #3		
Firmes soumissionnaires	Prix soumis (sans taxes)	Total (taxes incluses)
COMITÉ ÉCOLOGIQUE DU GRAND MONTRÉAL (CEGM)	7 942,00 \$	9 131,31 \$
Dernière estimation réalisée	14 883,00 \$	17 111,73 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)		9 131,31 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100		0,00 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)		N/A
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100		N/A
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)		(7 980,41) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100		-46,64 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)		N/A
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100		N/A
LOT #4		
Firmes soumissionnaires	Prix soumis (sans taxes)	Total (taxes incluses)

COMITÉ ÉCOLOGIQUE DU GRAND MONTRÉAL (CEGM)	12 762,12 \$	14 673,25 \$
Dernière estimation réalisée	20 000,00 \$	22 995,00 \$
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions)		14 673,25 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) (((coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x 100		0,00 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme)		N/A
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) (((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100		N/A
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)		(8 321,75) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100		-36,19 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)		N/A
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100		N/A

Conformément à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, la validation du statut de l'entreprise contractante a été effectuée et celle-ci est conforme. Le formulaire de déclaration est joint au dossier.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense totale de 146 417, 24 \$, taxes incluses, sera entièrement financée par le Service de l'Espace pour la vie, des grands parcs et du Mont-Royal, dans le cadre du financement offert pour le programme *2 milliards d'arbre* 2025-2026.

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le nerprun cathartique et le nerprun bourdaine sont des espèces végétales exotiques envahissantes très coriaces et leur éradication nécessite des interventions s'échelonnant sur plusieurs années. Puisqu'il y a toujours présence de ces espèces végétales au sein des boisés de ces parcs, il est essentiel de continuer les interventions d'éradication et de plantation. C'est uniquement en poursuivant les travaux qu'il sera possible d'atteindre les objectifs fixés en ce qui a trait à la protection et la mise en valeur de ces deux milieux naturels urbains régies par deux entente de protection à perpétuité.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les interventions devraient commencer dans la deuxième moitié de mai et se terminer (plantations) à la fin d'octobre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Abdessamad KASSIMI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dara LARFEUIL-PERESSINI
ingenieur(e) forestier(-iere)

ENDOSSÉ PAR

Julie ARNAUD
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

Le : 2026-04-10

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominique PAQUIN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1266237001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 2 250 \$ à Rue Action Prévention Jeunesse pour la réalisation des tournois locaux estivaux dans Ahuntsic-Cartierville pour les Jeux de la rue 2026

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 2 250 \$ à Rue Action Prévention Jeunesse afin de soutenir la réalisation des tournois locaux estivaux dans le cadre des Jeux de la rue 2026;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-16 11:38

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1266237001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 2 250 \$ à Rue Action Prévention Jeunesse pour la réalisation des tournois locaux estivaux dans Ahuntsic-Cartierville pour les Jeux de la rue 2026

CONTENU

CONTEXTE

RUE ACTION PRÉVENTION JEUNESSE (RAP Jeunesse) est un organisme à but non lucratif qui oeuvre auprès des jeunes de la communauté par le travail de rue. Le projet Jeux de la rue, chapeauté par RAP Jeunesse, offre l'opportunité aux Montréalaises et Montréalais âgés de 12 à 24 ans de participer gratuitement à des compétitions sportives d'envergure et de qualité. Depuis 2003, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville soutient l'organisme dans la coordination de la logistique nécessaire à la réalisation des Jeux de la rue. Des tournois locaux sont organisés par catégorie d'âge et par sport (basketball, soccer, volleyball) dans différents parcs de l'arrondissement. Depuis 2024, certaines compétitions sont offertes exclusivement à la clientèle féminine. Ces tournois constituent un complément à l'offre de services locale, tout en étant des leviers de motivation pour faire du sport tout au long de l'été. Notons que plus de 50 % des participants des Jeux de la rue ne sont pas inscrits dans aucune autre ligue scolaire, communautaire ou civile.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0115 (5 mai 2025) - Accorder un soutien financier de 2 206 \$ à RUE ACTION PRÉVENTION JEUNESSE pour la réalisation des tournois locaux estivaux des Jeux de la rue 2025 (1253060015);

CA24 09 0143 (10 juin 2024) - Accorder un soutien financier de 2 163 \$ à RUE ACTION PRÉVENTION JEUNESSE pour la réalisation des tournois locaux estivaux des Jeux de la rue 2024. (1246418003);

CA23 09 0162 (5 juin 2023) - Accorder un soutien financier de 2 100 \$ à RUE ACTION PRÉVENTION JEUNESSE pour la réalisation des tournois locaux estivaux dans Ahuntsic-Cartierville pour les Jeux de la rue 2023. (1233060017);

CA22 09 0139 (7 juin 2022) - Accorder un soutien financier de 2 000 \$ à RUE ACTION PRÉVENTION JEUNESSE pour la réalisation des tournois locaux estivaux des Jeux de la rue 2022. (1223060018).

DESCRIPTION

L'arrondissement souhaite accorder une contribution financière de 2 250 \$ à RAP Jeunesse en guise de soutien financier pour l'organisation et la réalisation des tournois locaux des Jeux de la rue 2026. Cette année, deux événements ainsi qu'une programmation régulière seront organisés sur le territoire de l'arrondissement, dont voici la programmation :

Date	Lieu	Événement
10 juillet 2026	Parc des Hirondelles	Tournois de basketball et de volleyball
15 juillet 2026	Parc D'Auteuil	Soccer mixte
Du 6 juillet au 10 août de 16 h 30 à 18 h	Parc Marcelin-Wilson	Basketball à accès-libre - 100 % féminin

JUSTIFICATION

Les Jeux de la Rue est un projet collectif montréalais qui vise à bonifier et diversifier l'offre d'activités de sports et loisirs existante afin de permettre à tous les jeunes, âgés entre 12 et 24 ans, de se développer personnellement et socialement à travers le sport. Le projet proposé est une alternative qui répond davantage aux besoins et aux intérêts des jeunes en marge des structures existantes dans un souci d'inclusion et d'accessibilité.

Concrètement, nous organisons des compétitions sportives au courant de l'été en concertation avec les organismes jeunesse du milieu, afin de créer des rassemblements positifs entre les jeunes et les intervenants de leur quartier. En tant qu'organisme basé dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, il est primordial pour nous de promouvoir les infrastructures locales. Cet événement nous offre l'opportunité de mettre en avant les nouvelles infrastructures des parcs des Hirondelles et Marcelin-Wilson.

Tous les événements sont en collaboration avec les maisons des jeunes de Bordeaux-Cartierville et d'Ahuntsic, l'Entre-Maisons Ahuntsic, PCAC, le CJE-ABC, le Projet Cumulus et Déploie-tes-elles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

À la suite de l'acceptation du projet, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville souhaite accorder une contribution financière de 2 250 \$ à l'organisme.

Imputation budgétaire :

2402.0010000.300136.07123.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et répond aux priorités 9 et 19 du plan stratégique Montréal 2030.

Ce dossier contribue aux engagements en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle fondés sur les principes de l'ADS+.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La programmation d'activités sportives des Jeux de la rue vise le développement des compétences physiques et sociales des jeunes, en particulier ceux qui sont exclus des réseaux compétitifs habituels. Le montant que l'arrondissement accorde à RAP Jeunesse représente une participation financière qui s'ajoute à d'autres sources de financement, ce qui permet à l'organisme d'accumuler le montant nécessaire pour l'organisation des Jeux de la rue.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La promotion des Jeux de la rue se fait via divers médias : réseaux sociaux, site Internet de

RAP Jeunesse, dépliants, etc. L'arrondissement contribuera également à sa diffusion sur ses différentes plateformes numériques.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les dates prévues des différents tournois sont :

- 10 juillet : tournois de basketball, volleyball au parc des Hironnelles
- 15 juillet : tournoi de soccer mixte au parc d'Auteuil
- Du 6 juillet au 10 août : basketball à accès-libre, 100 % féminin, au parc Marcelin-Wilson

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine PEPIN
agent(e) de développement d'activités
culturelles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Pascal PELLETIER
chef(fe) de section - sports, loisirs,
développement social (arrondissement)

Le : 2026-04-01



Dossier # : 1266237002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une indexation de 2 % des soutiens financiers accordés dans le cadre du Programme jeunesse en sports et loisirs pour les années 2026-2027-2028 / Accorder un soutien financier additionnel totalisant la somme de 13 236 \$ / Approuver les projets d'addenda aux conventions à cet effet (réf. sommaire 1233060063)

Il est recommandé :

1. d'approuver une indexation de 2 % du soutien financier accordé aux organismes ci-après désignés dans le cadre du Programme jeunesse en sports et loisirs pour les années 2026, 2027 et 2028;
2. d'accorder un soutien financier additionnel totalisant la somme de 13 236 \$, réparti comme suit :

Organisme	Contribution financière accordée initiale 2026-2027-2028		Montants indexés de la contribution financière			
			Annuelle indexée 2026-2027-2028		Maximale indexée 2026-2027-2028	
	Annuelle 2026-2027-2028	Maximale 2026-2027-2028	Contribution financière	Montant supplémentaire	Contribution financière	Montant supplémentaire
Rue action Prévention Jeunesse	26 265 \$	78 795 \$	26 790 \$	525 \$	80 370 \$	1 575 \$
Entre-Maisons Ahuntsic	26 265 \$	78 795 \$	26 790 \$	525 \$	80 370 \$	1 575 \$
Maison des jeunes Bordeaux-Cartierville	84 048 \$	252 144 \$	85 729 \$	1 681 \$	257 187 \$	5 043 \$
Maison des jeunes Ahuntsic	84 048 \$	252 144 \$	85 729 \$	1 681 \$	257 187 \$	5 043 \$

3. d'approuver les projets d'addenda aux conventions entre la Ville de Montréal et ces organismes à cet effet;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE **Le** 2026-04-16 14:57

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266237002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver une indexation de 2 % des soutiens financiers accordés dans le cadre du Programme jeunesse en sports et loisirs pour les années 2026-2027-2028 / Accorder un soutien financier additionnel totalisant la somme de 13 236 \$ / Approuver les projets d'addenda aux conventions à cet effet (réf. sommaire 1233060063)

CONTENU**CONTEXTE**

Ce sommaire décisionnel vise l'approbation d'une indexation de 2 % du soutien financier accordé aux organismes pour les années 2026, 2027 et 2028 dans le cadre du Programme jeunesse en sports et loisirs 2026-2028.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 090012 Approuver une indexation de 2 % des soutiens financiers accordés dans le cadre du programme loisir pour l'année 2026 / Accorder un soutien financier additionnel totalisant 9 677 \$ / Approuver les projets d'addenda aux conventions à cet effet. (réf. sommaire 1233060063)

CA24 090306 Approuver une indexation de 2 % des soutiens financiers accordés dans le cadre des programmes loisir et jeunesse, pour l'année 2025 / Accorder un soutien financier additionnel totalisant 13 815 \$ / Approuver les projets d'addenda aux conventions à cet effet. (1233060063)

CA24 092306 Accorder un soutien financier totalisant la somme de 710 760 \$ en 2024, 690 685 \$ en 2025 et 474 385 \$ en 2026 pour un total de 1 875 830 \$ à différents organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre des programmes loisir, jeunesse et sport / Approuver les conventions à cet effet. (1233060063)

DESCRIPTION

Sans objet.

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce soutien financier additionnel de 2 % pour les années 2026, 2027 et 2028 totalise la somme de 13 236 \$. Ce montant supplémentaire est inscrit au budget 2026-2027-2028 de la DCSLDS, conformément aux modalités de l'intervention financière.

Organisme	Contribution financière accordée initiale 2026-2027-2028		Montants indexés de la contribution financière			
			Annuelle indexée 2026-2027-2028		Maximale indexée 2026-2027-2028	
	Annuelle	Maximale	Contribution financière	Montant supplémentaire	Contribution financière	Montant supplémentaire
Rue action Prévention Jeunesse	26 265 \$	78 795 \$	26 790 \$	525 \$	80 370 \$	1 575 \$
Entre-Maisons Ahuntsic	26 265 \$	78 795 \$	26 790 \$	525 \$	80 370 \$	1 575 \$
Maison des jeunes Bordeaux-Cartierville	84 048 \$	252 144 \$	85 729 \$	1 681 \$	257 187 \$	5 043 \$
Maison des jeunes Ahuntsic	84 048 \$	252 144 \$	85 729 \$	1 681 \$	257 187 \$	5 043 \$

MONTRÉAL 2030

Sans objet.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Sans objet.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine PEPIN
agent(e) de developpement d'activites
culturelles physiques et sportivess

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-10

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



Dossier # : 1269715005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à l'Îlot 84, pour 2 termes de 7 mois, rétroactivement du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027, une partie du terrain portant le numéro de lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi ² afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, et ce, à titre gratuit. La subvention immobilière équivaut à 631 690 \$ pour cette durée. N/Réf.: 31H12-005-1456-01 (1090)

Il est recommandé :
d'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à l'Îlot 84, pour deux (2) termes de sept (7) mois chacun, rétroactivement du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027, une partie du terrain portant le numéro de lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi², afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, et ce, à titre gratuit. La subvention immobilière équivaut à 631 690 \$ pour cette durée.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-16 11:28

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269715005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue à l'Îlot 84, pour 2 termes de 7 mois, rétroactivement du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027, une partie du terrain portant le numéro de lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi ² afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, et ce, à titre gratuit. La subvention immobilière équivaut à 631 690 \$ pour cette durée. N/Réf.: 31H12-005-1456-01 (1090)

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire a pour mandat d'accroître des relations d'affaires et des partenariats avec les acteurs économiques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (l'« Arrondissement »). Elle collabore à l'animation du milieu en participant aux activités des partenaires et contribue financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et d'affaires du territoire, dont celui du District Central.

En 2019, un appel à projets fut lancé par la SDC District Central et l'Arrondissement, dont les objectifs étaient :

- Dynamiser le quartier d'affaires District central et augmenter son attractivité;
- Contribuer à améliorer la qualité de vie des résidents et travailleurs du quartier;
- Créer une vitrine pertinente pour les petits et gros joueurs des industries locales;
- Favoriser le maillage et la collaboration entre les différents acteurs du quartier;
- Alimenter le partage de connaissances et les échanges de savoir-faire entre les membres de la communauté professionnelle;
- Consolider une communauté forte de façon durable.

En outre, l'appel à projets exigeait, notamment, que l'organisme sélectionné développe un site éphémère avec animation, propose un modèle d'affaires capable de générer des revenus complémentaires aux subventions et propose une vision de croissance du projet, « (...) à l'image de la renaissance du quartier d'affaires qu'est le District Central (...) » .

L'appel à projets fut remporté par Îlot 84, qui, en 2019, connut un succès avec le projet intitulé « Green Haüs », dont la domination a été francisée en 2021 pour devenir « L'Esplanade Louvain ».

Depuis, Îlot 84 utilise une partie de terrain situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest

et de l'avenue de l'Esplanade et a aménagé un espace éphémère pour organiser différentes activités d'animation et de sensibilisation à l'agriculture urbaine pour la communauté d'affaires et les résidents. Cet espace se veut un lieu rassembleur, offrant un service de restauration, café et bar, à même les installations.

Une fois de plus, Îlot 84, souhaite collaborer avec l'Arrondissement pour contribuer à accroître le rayonnement économique de cet important secteur d'emploi.

L'Esplanade Louvain accueille l'installation d'un espace éphémère pour 2 termes de 7 mois chacun, rétroactivement du 1er avril au 31 octobre des années 2026 et 2027.

En 2023, le Règlement d'urbanisme (01-274-59) a été modifié par l'arrondissement (01274) afin d'autoriser la construction d'édifice d'une densité de 4,5 et d'une hauteur de 15 étages. Ainsi, la subvention immobilière équivaut à 631 690 \$ pour les 2 termes avec cette occupation du domaine privé.

D'autres exemples sont présents sur ce terrain, notamment, Laboratoire sur l'agriculture urbaine, qui a aménagé un vaste jardin de tournesols et une serre. Ce projet pilote a connu un franc succès et se poursuit depuis 2023.

Considérant le fait que le bail entre la Ville et Îlot 84 sera à titre gratuit, ce qui correspondra à une « subvention immobilière », le Service de la stratégie immobilière (SSI) nous a suggéré de traiter le dossier au niveau d'arrondissement, puisqu'il s'agirait d'une compétence locale. La rédaction du projet de bail a été encadrée par le SSI.

Maintenant que la délégation de pouvoir a été approuvée par le comité exécutif (CE26 0562), puis par le conseil municipal, le présent sommaire décisionnel a pour but d'approuver le projet de bail par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 0562 - 8 avril 2026 — Vu la résolution CA26 09 0046 du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en date du 16 mars 2026; il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil municipal d'accepter l'offre, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84, pour une partie du terrain situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade - Lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pieds carrés, afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, à titre gratuit, pour deux termes de sept mois, du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027.

CM 24 0693 & CE 24 0777 — Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à l'Îlot 84, pour deux termes de sept mois, rétroactivement du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2024 et 2025, une partie du terrain constitué du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pieds carrés, afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, et ce, à titre gratuit. La subvention immobilière équivaut à 596 088,87 \$ pour la durée.

CE23 0645 - 26 avril 2023 — Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue à Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un terme de 18 mois, soit du 1er mai 2023 au 31 octobre 2024, une partie de terrain connu sous le nom 50-150, rue de Louvain Ouest, constitué d'une partie du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie de 35 695 pieds carrés (3 316 mètres carrés), situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, afin d'y aménager un vaste jardin de tournesols et d'une serre, et ce, à titre gratuit. Le

montant de la subvention équivaut à 89 951,40 \$, excluant les taxes.

CM22 0484 - 25 avril 2022 — Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, sans contrepartie financière, à Îlot 84, afin d'y installer un espace éphémère et d'y organiser différentes activités d'animation et de sensibilisation à l'agriculture urbaine pour la communauté d'affaires et les résidents, un terrain connu sous le nom de 50-150 Louvain Ouest, situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, d'une superficie de 78 244 pieds carrés, constitué d'une partie du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, pour deux termes de sept mois, soit du 1er avril au 31 octobre 2022 et du 1er avril au 31 octobre 2023 - Le montant de la subvention immobilière est de 146 055,47 \$ / Retirer du domaine public la superficie requise et verser cette partie de terrain dans le domaine privé pour la durée du bail.

CM21 0423 - 19 avril 2021— Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, à titre gratuit, à Îlot 84, afin d'y installer un espace éphémère tel que montré au document concept intitulé « Green Haüs » et d'y organiser différentes activités d'animation et de sensibilisation à l'agriculture urbaine pour la communauté d'affaires et les résidents, un terrain connu sous le nom 50-150 Louvain Ouest, situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, d'une superficie de 78 244 pieds carrés, constitué d'une partie du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, pour la période du 1er avril jusqu'au 31 octobre 2021. Le montant de la subvention immobilière est de 73 027,73 \$ / Retirer du domaine public la superficie requise et verser cette partie de terrain dans le domaine privé pour la durée du bail.

CE19 0932 - le 5 juin 2019 — Approuver un bail par lequel la Ville de Montréal loue à titre gratuit à Société de développement commercial district central et à Îlot 84, rétroactivement du 1er juin jusqu'au 31 décembre 2019, afin d'y installer un espace éphémère tel que montré au document concept intitulé « Green Haüs » et d'y organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, un terrain connu sous le nom 50-150 Louvain Ouest, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade et constitué d'une partie du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie approximative de 7 269 m². Le montant de la subvention est d'environ 42 000 \$. Retirer du domaine public la superficie requise et verser cette partie de terrain dans le domaine privé pour la durée du bail.

Il est à noter que le lot 1 487 577 a subi une opération cadastrale et il est maintenant désigné comme étant le lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription de Montréal.

DESCRIPTION

Approuver le projet de projet de bail par lequel la Ville loue à l'Îlot 84, pour 2 termes de 7 mois chacun, rétroactivement du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027, une partie du terrain portant le numéro de lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi², afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, tel qu'illustré aux plans. Une clause de résiliation est prévue suivant la réception d'un préavis écrit de la part du locataire, d'un délai de 30 jours.

Aucune clause de renouvellement n'est prévue à l'entente.

La clause 5B prévoit la remise en état du terrain à la fin de l'entente.

Le dossier est présenté tardivement puisque certaines vérifications au niveau du zonage et de la qualification de cet organisme se sont avérées nécessaires.

JUSTIFICATION

L'approbation du projet de bail est recommandée pour les motifs suivants :

- Îlot 84 contribue à accroître le rayonnement économique de cet important secteur d'emploi;
- Îlot 84 collabore à positionner avantageusement le District central auprès de la clientèle entrepreneuriale de Montréal et du milieu de l'immobilier;
- Ce soutien s'inscrit dans une série d'initiatives prises par l'administration montréalaise pour favoriser l'occupation transitoire de terrains et bâtiments municipaux qui sont en attente d'aménagement permanent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le loyer est à titre gratuit. Il s'agit d'un prêt de terrain de 78 244 pi² (7 269 m²) dans le but de revitaliser le secteur du District Central appuyé par l'Arrondissement.
La valeur locative du terrain est estimée au prix unitaire de 6,92 \$ le pi².

Pour le terme de 14 mois, la subvention immobilière représente un montant total de 631 690 \$, soit (6,92 \$*78 244 pi²) /12 mois X 14 mois).

L'importante hausse de la valeur marchande est due à un récent changement de zonage. L'usage d'habitation est maintenant autorisé, avec une densité de construction de 4,5 et des hauteurs de 15 étages comparativement aux années antérieures.

Tous les frais d'exploitation sont payables par le Locataire.

Aucuns frais d'administration ne sont applicables dans ce dossier.

MONTRÉAL 2030

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

Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques en raison de sa nature locative

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S'il n'y a pas de location, les activités inscrites au plan d'affaires seront compromises.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une stratégie de communication sera mise en place selon le protocole de visibilité de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carlos COSTA
Commissaire adjoint - développement
économique

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2026-04-15



Dossier # : 1269816004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 Mars 2026.

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

De prendre acte du rapport sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 Mars 2026.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-07 14:08

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1269816004****Unité administrative responsable :**

Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles

Niveau décisionnel proposé :

Conseil d'arrondissement

Projet :

-

Objet :

Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 Mars 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION**

Demander au conseil d'arrondissement de prendre connaissance et d'approuver le rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 Mars 2026.

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdessamad KASSIMI
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-07

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1266237003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 500 \$ à la Popote roulante d'Ahuntsic pour la célébration de leur 55e anniversaire

Il est recommandé :
d'accorder un soutien financier non récurrent de 500 \$ à la Popote roulante d'Ahuntsic pour la célébration de leur 55e anniversaire;

d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE **Le** 2026-04-24 16:26

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266237003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 500 \$ à la Popote roulante d'Ahuntsic pour la célébration de leur 55e anniversaire

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Accorder la contribution financière suivante :
500 \$ Popote roulante d'Ahuntsic
Célébration de leur 55e anniversaire.

Les élu(e)s souhaitent accorder à cet organisme une contribution financière afin de soutenir l'ensemble de ses activités.

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTREAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030 et ADS+ : ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
Test climat : ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, car il n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Djamila YOUSFI
Secrétaire d'unite administrative

ENDOSSÉ PAR

Jean-Marc LABELLE
Directeur - culture, biblio, sports, loisirs et dev. social

Le : 2026-04-07



Dossier # : 1260306013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 1 000 \$ au Service des Loisirs Christ-Roi (Loisirs Henri-Julien) pour l'organisation de la fête du printemps 2026

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier non récurrent de 1 000 \$ au Service des Loisirs Christ-Roi (Loisirs Henri-Julien) pour l'organisation de la fête du printemps 2026;
2. d'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits au document d'intervention financière joint à ce dossier. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-16 14:58

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 1 000 \$ au Service des Loisirs Christ-Roi (Loisirs Henri-Julien) pour l'organisation de la fête du printemps 2026

CONTENU**CONTEXTE**

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Accorder la contribution financière suivante :
1 000 \$ Service des Loisirs Christ-Roi (Loisirs Henri-Julien)
Organisation de la fête du printemps 2026.

Les élu(e)s souhaitent accorder à cet organisme une contribution financière afin de soutenir l'ensemble de ses activités.

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030 et ADS+ : ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
Test climat : ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, car il n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rita Cabrelle NOGUEM TACHAGO
xxx

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-04-16



Dossier # : 1260306014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 1 000 \$ à Ateliers Belleville pour l'organisation de l'ouverture du LAB-545, nouveau pôle culturel dans le District Central

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier non récurrent de 1 000 \$ à Ateliers Belleville pour l'organisation de l'ouverture du LAB-545, nouveau pôle culturel dans le District Central;
2. d'imputer la dépense conformément aux renseignements inscrits au document d'intervention financière joint à ce dossier. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-16 14:59

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 1 000 \$ à Ateliers Belleville pour l'organisation de l'ouverture du LAB-545, nouveau pôle culturel dans le District Central

CONTENU**CONTEXTE**

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans objet.

DESCRIPTION

Accorder la contribution financière suivante :
1 000 \$ Ateliers Belleville
Pour l'organisation de l'ouverture du LAB-545, nouveau pôle culturel dans le District Central.

Les élu(e)s souhaitent accorder à cet organisme une contribution financière afin de soutenir l'ensemble de ses activités.

JUSTIFICATION

Sans objet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030 et ADS+ : ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.
Test climat : ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, car il n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rita Cabrelle NOGUEM TACHAGO
xxx

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-04-16



Dossier # : 1266819001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratifier une dépense de 391.38 \$ + taxes pour l'achat de 3 billets pour la participation de trois Élu(e)s à la 7e édition de l'Agora métropolitaine 2026 organisé par la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM).

Que soit autorisée la ratification d'une dépense de 391,38 \$ pour l'achat de 3 billets pour la participation de trois Élu(e)s à la 7e édition de l'Agora métropolitaine 2026 organisé par la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM); d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-27 15:39

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1266819001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratifier une dépense de 391.38 \$ + taxes pour l'achat de 3 billets pour la participation de trois Élu(e)s à la 7e édition de l'Agora métropolitaine 2026 organisé par la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM).

CONTENU

CONTEXTE

La Communauté métropolitaine de Montréal est organisée la 7e édition de l'Agora métropolitaine 2026 le 5 mai 2026 de 9 h 30 à 17 h.

Cette 7^e édition sera l'occasion de réfléchir collectivement afin d'alimenter l'élaboration du plan d'action 2026-2030 pour atteindre les cibles et les objectifs du nouveau Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Ateliers, conférence et panels autour de l'aménagement, de la mobilité durable et de l'environnement viendront rythmer la programmation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 09 0098: Autoriser la participation de deux (2) élu(e)s, au Sommet Climat Montréal 2023 et autoriser la participation de deux (2) élu(e)s à l'Agora métropolitaine - Budget de fonctionnement - Montant total de 1 310 \$ plus taxes.

DESCRIPTION

L'Agora métropolitaine 2026 est l'occasion parfaite de réfléchir collectivement aux solutions et d'alimenter l'élaboration du plan d'action 2026-2030 du nouveau PMAD. Prenez part à la 7e édition pour définir les actions porteuses pour la communauté visant à atteindre les cibles et les objectifs du [PMAD 2026-2046](#). La programmation d'ateliers, de conférence et de panels explorera les défis reliés à l'aménagement, la mobilité durable et l'environnement.

Événement : Agora métropolitaine
Lieu: au Palais des congrès de Montréal

Date: Le 5 mai 2026 de 9 h 30 - 17 h

Coût: 130, 46 \$/ personne

Participants: Mme Effie Giannou, conseillère de la Ville-District de Bordeaux-Cartierville
Mme Carla Beauvais, conseillère de la Ville- District du Sault-au-Récollet
M. Victor Esposito, conseiller de la Ville- District de Saint-Sulpice

JUSTIFICATION

Le présent dossier est requis afin d'autoriser Mme Effie Giannou, conseillère de la Ville-district de Bordeaux-Cartierville, Mme Carla Beauvais, conseillère de la Ville- District du Sault-au-Récollet et M. Victor Esposito, conseiller de la Ville du district de Saint-Sulpice, à participer au congrès 7e édition de l'Agora métropolitaine 2026 qui se tiendra le 5 mai 2026 de 9 h 30 à 17 h au Palais des Congrès, 1001 Place Jean-Paul Riopelle H2Y 0A3 à Montréal. Mme Giannou, Mme Beauvais et M. Esposito assisteront aux ateliers, aux conférences et aux panels qui exploreront les défis reliés à l'aménagement, la mobilité durable et l'environnement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût d'inscription est de 130,46 \$ plus taxes par personne.
En provenance du budget des Élu(e)s de l'arrondissement.
Les billets seront achetés avec la VISA de l'arrondissement.
Numéro d'imputation : 2402.0010000.300110.01101.54701.000000

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 comme décrit en pièce jointe. Le principal résultat attendu pour la priorité 16 (Laboratoire vivant et ville de savoir) sera le nombre de participants à l'Agora 2026 de la CMM.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le ou la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Art. 25 de la Loi sur le traitement des élus municipaux : Pour pouvoir poser, dans l'exercice de ses fonctions, un acte dont découle une dépense pour le compte de la municipalité, tout membre doit recevoir du conseil une autorisation préalable à poser l'acte et à dépenser en conséquence un montant n'excédant pas celui que fixe le conseil.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nadine LUKENI MATONDO
Chargée de secrétariat

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-14

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif

Tél :

Approuvé le : 2026-04-14



Dossier # : 1260306010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et édicter les ordonnances requises dans le cadre de ces événements.

Il est recommandé :

1. d'approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et d'autoriser l'occupation du domaine public sur les sites, aux dates et heures identifiées dans le tableau des événements publics joint à la présente;
2. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA22 09010, chapitre IV, article 44), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur sur les sites, aux dates et heures précisées dans le tableau en pièce jointe;
3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non, ainsi que de consommer des boissons alcooliques, selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
4. d'édicter, en vertu du Règlement sur les parcs (R.R.V.M., chapitre P-3, article 20, paragraphe 3), l'ordonnance jointe à la présente, autorisant l'utilisation de barbecues mobiles alimentés au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible, selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
5. d'édicter, en vertu du Règlement concernant les bannières (01-274, article 521), l'ordonnance jointe à la présente, permettant l'utilisation de bannières selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-14 17:28

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et édicter les ordonnances requises dans le cadre de ces événements.

CONTENU**CONTEXTE**

Chaque année, une centaine d'événements gratuits se déroulent sur le domaine public de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. De nature festive, culturelle, sportive, communautaire ou récréative, ils attirent annuellement plusieurs dizaines de milliers de personnes.

Afin de permettre leur tenue, l'approbation du conseil d'arrondissement est requise afin d'autoriser l'occupation temporaire du domaine public et de déroger à différents règlements, variant selon la nature des événements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le présent dossier concerne des événements prévus dans l'arrondissement au cours des prochains mois. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un parc ou d'une place, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou trottoirs, occupation de rues pour des processions (saute-mouton) ou combinaison de ces éléments, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les dérogations requises concernent notamment le bruit d'appareils sonores, l'utilisation de barbecues mobiles, les fermetures de rues, l'installation de bannières, la consommation ou la vente de boissons alcooliques, ainsi que la vente de nourriture, de boissons ou d'articles promotionnels.

Le tableau en pièce jointe présente l'ensemble des événements pour lesquels l'autorisation du conseil d'arrondissement est requise, incluant. Il précise, pour chacun, la nature et le promoteur de l'événement, les dates et heures d'occupation du domaine public, ainsi que les dérogations requises à la réglementation. Toutes les ordonnances nécessaires à ces dérogations sont également jointes au présent dossier décisionnel.

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population ahuntsicoise et montréalaise. Ces

événements permettent aux gens de se rencontrer dans un cadre convivial et, dans certains cas, d'avoir un accès de proximité à la culture, à des activités récréatives et aux services communautaires locaux. Les événements retenus dans le cadre du présent dossier sont tous gratuits et accessibles à l'ensemble de la population. Ils ont fait l'objet d'une analyse rigoureuse et bénéficieront de différents services afin d'assurer leur réalisation au bénéfice de la population, en bonne cohabitation avec le voisinage. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont requises, entre autres, pour permettre l'occupation du domaine public, la diffusion de musique ou de spectacles générant du bruit, la cuisson et la vente de nourriture et de boissons.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des directions et services concernés, en fonction des orientations établies.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du Plan stratégique Montréal 2030, notamment à l'offre de milieux de vie sécuritaires et de qualité (priorité 19), à la consolidation du filet social et des liens sociaux (priorité 9) et au soutien à la vitalité culturelle (priorité 15). Il contribue aussi aux objectifs en matière d'inclusion, d'équité et d'accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements répertoriés au tableau en pièce jointe ont été présentés pour avis aux différents services et intervenants concernés afin de négocier les parcours, valider la disponibilité des emplacements visés et s'assurer de leur conformité avec les orientations de l'arrondissement. Les mesures de sécurité et les plans d'installation feront l'objet d'une approbation par le SIM et le SPVM. Les événements seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des ordonnances seront publiées dans les journaux. Selon le cas, les promoteurs feront l'annonce des événements dans divers médias écrits ou en ligne. De plus, à l'occasion de la fermeture de rues, les promoteurs installeront, dix (10) jours avant l'événement, des affiches indiquant les heures de fermeture de la ou des rues et informeront les citoyens concernés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

France POULIOT
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-13

Marie-Josée TRUDEAU
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social



Dossier # : 1266518002

Unité administrative responsable : Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire

Projet : -

Objet : Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer une place de stationnement tarifé située dans les cinq (5) premiers mètres sur l'avenue Péloquin, côté ouest, au nord de la rue Fleury Est.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6) une résolution visant à retirer une place de stationnement tarifé restante sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, dans le cadre du projet de dégagement des cinq (5) mètres aux intersections :

- **Sur l'avenue Péloquin, du côté ouest, entre les rues Prieur Est et Fleury Est :**

- retirer la place de stationnement tarifé AC276;
- conserver en place toute autre réglementation en vigueur.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-23 15:11

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1266518002****Unité administrative responsable :** Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Charte montréalaise des droits et responsabilités :** Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire**Projet :** -**Objet :** Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer une place de stationnement tarifé située dans les cinq (5) premiers mètres sur l'avenue Péloquin, côté ouest, au nord de la rue Fleury Est.**CONTENU****CONTEXTE**

Afin d'offrir un cadre de vie plus sécuritaire aux Montréalaises et aux Montréalais, notamment en améliorant le système routier, la Ville de Montréal a adhéré à un plan d'action Vision Zéro. L'approche Vision Zéro repose sur un principe de base, soit qu'il est inacceptable que des personnes soient tuées ou gravement blessées lorsqu'elles se déplacent dans le réseau routier.

La Ville de Montréal s'est dotée d'un nombre d'actions à mettre en place par les arrondissements, afin d'atteindre l'objectif de zéro décès et blessé grave sur ses routes d'ici 2040. Un angle d'attaque vise la problématique des obstructions visuelles aux intersections.

Pour régler cet enjeu, une des actions à mettre en œuvre est de dégager visuellement (par divers moyens tels que du marquage) les cinq (5) premiers mètres à toutes les approches des intersections. Ceci est complémentaire à l'article 386.4 du Code de la sécurité routière qui stipule qu'il est interdit de stationner à moins de 5 mètres d'une intersection ou d'un passage piétonnier.

En 2024 et 2025, de nombreuses places tarifées ont été retirées pour répondre et se conformer à cet article du Code de la sécurité routière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1236518005 : Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer les places de stationnement tarifé situées dans les premiers 5 mètres des approches des intersections de l'arrondissement.

DESCRIPTION

Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à retirer une place de stationnement tarifé située dans les cinq (5) premiers mètres sur l'avenue Péloquin, côté ouest, au nord de la rue Fleury Est.

JUSTIFICATION

Les places de stationnement tarifé situées dans les 5 premiers mètres d'une approche d'une intersection incitent les automobilistes à enfreindre l'article 386.4 du Code de la sécurité routière. De plus, les véhicules utilisant ces places obstruent la visibilité, ce qui constitue un risque en matière de sécurité routière.

Après discussion avec l'Agence de mobilité durable, ces places à retirer ont été identifiées et supprimées. Cependant, l'emplacement visé par ce dossier décisionnel n'a pas été retiré à ce moment, car il ne figurait pas dans la liste fournie à l'arrondissement par l'Agence de Mobilité Durable. Ce présent dossier vise à rectifier la situation et retirer la place tarifée restante qui est située dans ces 5 mètres.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les revenus en provenance de cette place de stationnement tarifé vont à la Ville centre, car elle a été installée avant le 23 août 2022. À titre indicatif, en 2024, cette place a généré 158,57 \$ (En 2025, les revenus ne sont pas significatifs car de la signalisation d'arrêt interdit était en place). La perte de ces revenus est inévitable, car nous devons nous conformer à la réglementation.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en offrant aux Montréalaises et aux Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Suppression d'un espace de stationnement tarifé pour offrir un cadre plus sécuritaire aux usagers.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'opération de retrait de la place de stationnement tarifé identifiée sera faite en coordination avec l'Agence de mobilité durable. C'est l'Agence qui retirera le parcomètre.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-15

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur de développement du territoire et
études techniques



Dossier # : 1264212003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le projet de Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026 », afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

Il est recommandé :
de déposer le projet de Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026 », afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-07 10:47

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1264212003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le projet de Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026 », afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

CONTENU**CONTEXTE**

À la suite de l'avis de motion donné lors de la séance du 16 mars 2026, le présent projet de règlement vise à modifier le *Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026* afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à certains projets d'habitation ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par des organismes sans but lucratif.

Le projet de règlement est déposé en vue de son adoption lors d'une séance subséquente du conseil d'arrondissement.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal CHÂTEAUVERT
secrétaire d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1264212003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Donner un avis de motion en vue de l'adoption, à une séance ultérieure, d'un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026 », afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

CONTENU

CONTEXTE

Un avis de motion sera présenté à l'effet qu'un règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026* » sera déposé lors d'une séance ultérieure. Cette modification vise à préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public dans le cadre de projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi que dans le cadre de projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1254212006 | CA25 09 0339 - Adopter le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026.

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à donner avis de motion concernant un futur règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026* ». Le projet de règlement sera déposé lors d'une séance ultérieure. La modification proposée aura pour objectif de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public dans le cadre de projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi que pour les projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

Les détails seront présentés au moment du dépôt du projet de règlement.

JUSTIFICATION

La modification proposée au Règlement sur les tarifs s'inscrit dans la volonté de l'arrondissement d'assurer un encadrement adéquat des demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation présentant un caractère social ou communautaire. Les ajustements envisagés permettront de tenir compte des particularités propres aux projets destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant à améliorer l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : mars 2026

- Dépôt du projet de règlement : avril 2026
- Adoption : mai 2026
- Entrée en vigueur : mai 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal CHÂTEAUVERT
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-11

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

**Dossier # : 1269570003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) pour le bâtiment situé au 2044, rue Fleury Est - Lot 1 741 701 du cadastre du Québec - Zone 1509 (demande 3003636677).

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

- d'accorder, pour l'immeuble situé au 2044, rue Fleury Est et érigé sur le lot 1 741 701 du cadastre du Québec, l'autorisation de l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4);
- l'usage autorisé doit faire l'objet de délivrance d'un certificat d'occupation dûment requis selon la réglementation dans un délai de soixante (60) mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Dominique PAQUIN Le 2026-02-17 09:33**Signataire :**

Dominique PAQUIN

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) pour le bâtiment situé au 2044, rue Fleury Est - Lot 1 741 701 du cadastre du Québec - Zone 1509 (demande 3003636677).

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise un bâtiment commercial situé au 2044, rue Fleury Est. Celui-ci se trouve dans le district du Sault-au-Récollet, en face du parc du Sault-au-Récollet et sur le tracé de la Société de développement commercial Espace Fleury Est. Le secteur où le bâtiment est érigé a pour usage principal la catégorie C.2B, (faible intensité commerciale). Cette catégorie d'usage comprend l'usage « école d'enseignement spécialisé » (C.2) qui est autorisé, mais l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) également requis ne l'est pas. Le requérant a déposé une demande de projet particulier en vue de permettre l'usage « Golf de pratique intérieur » dans le bâtiment.

Cette demande doit se faire par projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) ne figure pas sur la grille.

Le projet est soumis au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

Le requérant représente la compagnie « Simulateur Deer Golf inc. » et souhaite faire de la suite 102 une école de golf intérieure à l'aide de simulateur virtuels. Seule la dérogation suivante est demandée pour le projet particulier :

- Autoriser l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) (art. 132.2).

JUSTIFICATION

Évaluation requise :
 - Critères applicables au PPCMOI.

PPCMOI - CRITÈRES APPLICABLES	ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		Maintient l'usage commercial des lieux
Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		Usage complémentaire à la promenade commerciale
Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		
Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine		
Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations		
Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		
Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité		Stationnement disponible à la clientèle
Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		Renforce la promenade commerciale
Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu		

	ATTEINT
	+ / - ATTEINT
	NON ATTEINT
	NON APPLICABLE

Avis de la Direction du développement du territoire

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

- L'usage est compatible avec la promenade commerciale;
- Le projet maintient l'usage commercial des lieux;
- L'usage ne vient pas créer de nuisance à l'extérieur du bâtiment.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 4 février 2026, le CCU propose de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il ne s'agit que d'autoriser un usage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution
Avis public d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption du second projet de résolution
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire
Réception des demandes
Si aucune demande n'est reçue
Adoption de la résolution
Transmission de la résolution au requérant
Si demande reçue
Adoption d'une résolution résiduelle
Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande
Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement
Tenue du registre
Résultats du registre
Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-13

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1268373005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins de bureaux et studio de production pour le bâtiment situé au 11810 avenue du Bois-de-Boulogne, lot 3 880 207 du cadastre du Québec, zone 1175.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré l'article 132.2 (usages autorisés à la grille de zonage) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet d'accorder, pour l'immeuble situé au 11810 avenue du Bois-de-Boulogne et érigé sur le lot 3 880 207 du cadastre du Québec :

- l'occupation à des fins de « bureaux » et « studio de production » pour l'ensemble du bâtiment, en plus des usages autorisés dans la zone concernée,

et ce, à la condition que l'usage autorisé fasse l'objet de la délivrance d'un certificat d'occupation dûment requis selon la réglementation, dans un délai de soixante (60) mois suivant son entrée en vigueur. À défaut de respecter ce délai, l'autorisation visée par la présente résolution sera nulle et sans effet.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-12 14:45**Signataire :**

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins de bureaux et studio de production pour le bâtiment situé au 11810 avenue du Bois-de-Boulogne, lot 3 880 207 du cadastre du Québec, zone 1175.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 11810 avenue du Bois-de-Boulogne à des fins de bureaux et studio de production cinématographique. Étant donnée que la propriété est située dans une zone où les usages de la famille commerce ne sont pas autorisés, le projet doit faire l'objet d'une demande de projet particulier pour l'occupation d'un immeuble, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007) et est soumis au conseil d'arrondissement pour décision.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Description du bâtiment

Le bâtiment visé par la présente demande est situé en zone institutionnelle et bordé par un milieu résidentiel, à proximité de la rue Dudemaine qui présente une vocation commerciale de desserte locale à cet endroit, ainsi que du parc Marcellin-Wilson. L'immeuble se trouve également à proximité de plusieurs établissements institutionnels, notamment le CLSC Bordeaux-Cartierville, le Centre d'hébergement Saint-Joseph-de-la-Providence ainsi qu'un immeuble appartenant aux Sœurs Oblates Franciscaines de Saint-Joseph.

Il s'agit d'un bâtiment d'un étage d'une superficie plancher de 1 633 m², doté d'une cour intérieure, construit en 2004. L'édifice a auparavant servi de centre d'hébergement pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Il est actuellement vacant et mis en vente. Le terrain est aménagé de manière à offrir six unités de stationnement situés en cour latérale selon les autorisations de 2004. L'accès à l'espace dédié initialement au stationnement, en cour latérale, doit se faire au moyen d'une servitude de passage établie sur le lot voisin situé au nord. Une allée de circulation, de même qu'un débarcadère, sont aménagés en cour avant afin de faciliter l'accès au bâtiment.

Les usages présentement autorisés et qui demeureront autorisés dans la zone 1175 sont les suivants :

- Lieu de culte, couvent, monastère
- Centre d'hébergement
- Hôpital, CSSS
- Garderie
- Activité communautaire et socioculturelle
- Bibliothèque

Présentation du projet

Le projet consiste en une conversion des espaces existants en lieu de tournage permanent et en espaces de bureaux accessoires à ces studios de production. Le projet prévoit l'aménagement d'unités de stationnement en cour avant.

En dehors des journées de tournage, l'immeuble accueillerait entre 10 et 15 personnes par jour. Lors des journées de tournage, l'achalandage pourrait atteindre une trentaine de personnes. Les requérants souhaitent conclure une entente de location avec le propriétaire du bâtiment voisin afin de pouvoir utiliser certaines de ses cases de stationnement lors des périodes de plus grande affluence.

La majorité des scènes de tournage seraient réalisées en semaine, à l'intérieur du bâtiment. Le matériel de tournage serait entreposé à l'intérieur du bâtiment, ce qui contribuerait à limiter les activités de transport et de livraison d'équipement sur le site.

JUSTIFICATION

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

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

sécurité	
avantages des composantes culturelles ou sociales du projet	
accessibilité universelle du projet	
	Atteint
	+/- atteint
	Non atteint
	Non applicable

Avis de la Direction du développement du territoire

Étant donné que le projet satisfait à la majorité des critères applicables, qu'il s'intègre de manière cohérente aux activités présentes dans son environnement immédiat et qu'il contribue à dynamiser le secteur en attirant une nouvelle clientèle au bénéfice des commerces de proximité, la DDT émet un avis favorable.

Avis du comité consultatif lors de la séance du 11 mars 2026

Avis favorable, avec la suggestion suivante :

- Aménager des supports à vélos protégés des intempéries.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTREAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

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

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

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

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

Tenue du registre
Résultats du registre
Certificat du secrétaire d'arrondissement
Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement
Fixer la date du scrutin référendaire OU
Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées
Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire
Scrutin référendaire
Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-03-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

**Dossier # : 1268373001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins d'habitation pour le bâtiment situé au 2145 rue Fleury Est, lot 1 741 723 du cadastre du Québec, zone 1509.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré l'article 198.1 (usage prescrit) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 1 741 723 du cadastre du Québec et portant le numéro 2145 rue Fleury Est (zone 1509), l'autorisation d'occuper la totalité du rez-de-chaussée de l'immeuble à des fins d'habitation.

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

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:53**Signataire :**

Dominique PAQUIN

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION Dossier # :1268373001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins d'habitation pour le bâtiment situé au 2145 rue Fleury Est, lot 1 741 723 du cadastre du Québec, zone 1509.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise à autoriser l'occupation du bâtiment situé au 2145, rue Fleury Est à des fins d'habitation. Étant donnée que la propriété est située dans une zone C.2, celle-ci exige que tout bâtiment situé en coin de rue aménage un local à vocation commerciale au rez-de-chaussée, conformément à l'article 198.1 du Règlement d'urbanisme 01-274. Or, le projet soumis ne prévoit l'aménagement d'aucun local commercial au rez-de-chaussée. En raison de cette dérogation, le projet doit faire l'objet d'une demande de projet particulier pour l'occupation d'un immeuble, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers (RCA02 09007) et est soumis au conseil d'arrondissement pour décision.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Description du bâtiment

Le bâtiment visé par la présente demande est situé à l'angle de la rue Fleury Est et de l'avenue Merritt, en vis-à-vis diagonal de l'Hôpital Fleury et à proximité du parc du Sault-au-Récollet.

Il s'agit d'un immeuble de forme cylindrique de deux étages, construit en 1966, présentant une superficie de plancher totale de 653 m² et comprenant 25 chambres.

Autrefois utilisé comme maison de chambres destinées aux personnes âgées autonomes, le bâtiment est actuellement vacant.

Présentation du projet

Le projet consiste en le réaménagement intérieur complet du bâtiment afin de convertir les chambres existantes en 26 logements (studios). Il prévoit également la transformation de

certaines pièces situées au sous-sol afin d'y aménager des espaces communs destinés aux occupants. Un escalier extérieur sera aussi ajouté à l'arrière du bâtiment.

Le bâtiment est déjà doté d'un ascenseur ainsi que d'une rampe d'accès située à l'arrière. Le projet prévoit la conservation des deux espaces de stationnement extérieurs existants et l'ajout de 15 espaces de stationnement pour vélos, aménagés en partie en bordure de l'avenue Merritt et en partie au niveau du sous-sol.

En raison de sa morphologie particulière, le bâtiment ne permet pas l'intégration d'un local de coin à vocation commerciale, entraînant ainsi une dérogation à l'article 198.1 du Règlement 01-274 :

198.1. Dans un secteur où est autorisée, comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.2, et où est également permise une catégorie de la famille Habitation, tout local de coin situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la catégorie C.2.

JUSTIFICATION

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

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

Avis de la Direction du développement du territoire

Étant donné que le projet respecte les critères applicables et contribue à l'ajout de logements dans le secteur, la DDT émet un avis favorable.

Avis du comité consultatif lors de la séance du 4 février 2026

Avis favorable au projet, tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

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

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

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

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

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

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

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

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

Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1269296002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'usage « habitation » pour tout le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 10524 boulevard Saint-Laurent, Lot 1 996 617 du cadastre du Québec, (demande 3003610734).

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré l'article 198.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, l'usage « Habitation » pour tout le rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 10524 boulevard Saint-Laurent;
- que l'occupation autorisée doit débuter dans un délai de soixante (60) mois suivant l'adoption de la résolution à cet effet. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:10

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1269296002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007) visant à autoriser l'usage « habitation » pour tout le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 10524 boulevard Saint-Laurent, Lot 1 996 617 du cadastre du Québec, (demande 3003610734).

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande vise un bâtiment mixte (habitation et commerce) situé au 10524, boulevard Saint-Laurent à l'intersection avec la rue Leslie-Gault. Le secteur où le bâtiment est érigé a pour usage principal la catégorie C.2C (faible intensité commerciale). Selon l'article 198.1 du règlement d'urbanisme, dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.2 et où est également autorisée une catégorie de la famille habitation, tout local de coin situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la catégorie C.2. Auparavant le rez-de-chaussée et sous-sol étaient occupés par un salon funéraire. Actuellement les locaux sont vacants. Le requérant a déposé une demande nécessitant un projet particulier en vue de permettre l'usage « habitation » au niveau de tout le rez-de-chaussée. Présentement, il y a deux logements à l'étage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le projet consiste en l'aménagement de trois (3) logements supplémentaires repartis entre le sous-sol et le rez-de chaussée. Avec les deux logements existants de l'étage, le bâtiment totalisera cinq (5) logements. L'architecture et l'allure de la façade du bâtiment existant seront conservées, mais les aménagements intérieurs du rez-de-chaussée et du sous-sol seront refaits afin de répondre aux exigences de conformité en matière d'accès et d'issues. Des travaux extérieurs sont aussi prévus afin de rendre conformes les accès des logements.

JUSTIFICATION

PPCMOI - CRITÈRES APPLICABLES	ÉVALUATION
Respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal	
Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion	
Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux	
Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine	
Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations	
Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation	
Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité	
Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet	
Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu	
ATTEINT	
+ / - ATTEINT	
NON ATTEINT	
NON APPLICABLE	

Avis de la Direction du développement du territoire :

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

- L'usage est déjà présent dans le bâtiment et ne vient pas créer de nouvelles nuisances à l'extérieur du bâtiment.
- Peu de commerces sont présents sur le boulevard.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

À sa séance du 11 mars 2026, le CCU a recommandé l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution;

- Avis public d'une assemblée publique de consultation;
- Assemblée publique de consultation;
- Adoption du second projet de résolution;
- Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire;
- Réception des demandes.

Si aucune demande n'est reçue :

- adoption de la résolution et transmission de la résolution au requérant;

Si demande reçue :

- Adoption d'une résolution résiduelle;
- Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande;
- Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement;
- Tenue du registre;
- Résultats du registre;
- Certificat du secrétaire d'arrondissement;
- Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement;
- Fixation de la date du scrutin référendaire OU Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées;
- Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire;
- Scrutin référendaire;
- Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement;
- Transmission de la résolution au requérant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fouzia ALI-HAIMOUD
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-25

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269570008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007, visant à autoriser l'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - lot 1 998 131 du Cadastre du Québec, zone 1378 (demande 3003627439)

CONSIDÉRANT que le conseil d'arrondissement a adopté, le 13 avril 2026, un premier projet de résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) relativement à l'immeuble situé au 8870, rue Lajeunesse;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de l'adoption de ce premier projet de résolution, une erreur matérielle a été constatée dans certains documents du dossier quant au numéro de zone applicable à l'immeuble visé;

CONSIDÉRANT que cette erreur est de nature strictement administrative et que le projet a été analysé, évalué et recommandé en fonction du zonage réellement en vigueur pour le site;

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré les articles 196 (superficie de plancher commerciale maximale dans une zone de la catégorie C.2), 336 (marquise jusqu'à la limite de terrain latérale), 354 (superficie du café-terrasse par rapport à la superficie de l'établissement) et 357 (implantation du café-terrasse en cour latérale) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, pour l'immeuble situé au 8870, rue Lajeunesse et érigé sur le lot 1 998 131 du cadastre du Québec, l'autorisation de l'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial de façon substantiellement conforme au document daté du 27 janvier 2026 en annexe A;
- les travaux autorisés doivent faire l'objet de délivrance d'un permis de transformation et d'un certificat d'occupation dûment requis selon la réglementation dans un délai de soixante (60) mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;

- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

ANNEXE A

Plan daté du 27 janvier 2026 présentant l'aménagement du projet.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE **Le** 2026-04-20 13:45

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1269570008**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007, visant à autoriser l'agrandissement du café-terrace en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - lot 1 998 131 du Cadastre du Québec, zone 1378 (demande 3003627439)

CONTENU**CONTEXTE**

Une erreur matérielle relative au numéro de zone a été constatée après l'adoption du premier projet de résolution. Le bon zonage a toutefois été appliqué lors de l'analyse du projet. Le présent addenda vise à corriger cette information sans modifier la portée ni les effets de la décision adoptée.

Le présent sommaire ADDENDA vise à apporter la modification suivante :

1) Objet

Remplacer le numéro « 1378 » par « 1532 » afin de corriger une erreur dans le numéro de la zone.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
conseiller(-ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007, visant à autoriser l'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - lot 1 998 131 du Cadastre du Québec, zone 1378 (demande 3003627439)

CONTENU**CONTEXTE**

L'immeuble situé au 8870, rue Lajeunesse est occupé par le restaurant *L'auberge du dragon rouge* depuis plusieurs années. Celui-ci fait partie de l'Association commerciale et citoyenne Youville.

L'immeuble est situé dans une zone de catégorie C.2 et dans une zone de cette catégorie, la superficie commerciale ne peut excéder 200 m² par établissement. En 2020, le commerce a reçu une résolution par projet particulier l'autorisant à dépasser cette superficie. Les travaux ont par la suite été effectués sans travaux. Cette précédente résolution est aujourd'hui échue faisant en sorte qu'une simple demande de permis ne peut être accordée sans un nouveau projet particulier.

Les requérants souhaitent également évaluer la possibilité d'agrandir leur café-terrasse au-delà des normes permises ainsi que l'installation d'une marquise également non conforme à la réglementation.

Ces dérogations peuvent faire l'objet d'une évaluation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Les requérants souhaitent donc régulariser les travaux d'agrandissement du bâtiment. L'agrandissement consiste à remplacer une passerelle à l'étage par un volume fermé, afin de permettre de relier deux parties du bâtiment. Cet agrandissement permet de relier les bureaux au restaurant. Un petit entrepôt est aussi ajouté au volume agrandi. L'ensemble de l'agrandissement fait moins de 12 m². L'agrandissement est invisible de la rue puisqu'en cours arrière. Il longe la ligne de terrain côté nord.

La superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache. Or, la superficie actuellement proposée du café-terrasse représente environ 65% du niveau de l'établissement.

Également, un café-terrasse ne peut être aménagé qu'en cour avant lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé sur un terrain adjacent à une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages

principale, une catégorie de la famille habitation. Bien que le café-terrasse soit déjà présent sur le site, son agrandissement doit faire l'objet d'une dérogation.

Finalement, la marquise située dans la marge latérale, doit se trouver à une distance minimale de 0,6 m de la limite latérale. Le projet actuel amène la marquise jusqu'à la limite latérale afin de protéger complètement le café-terrasse.

Dérogations demandées dans le cadre de ce PPCMOI :

- Superficie de plancher commerciale maximale dans une zone de la catégorie C.2 (article 196 du Règlement d'urbanisme 01-274);
- Marquise jusqu'à la limite de terrain latérale (article 336 du Règlement d'urbanisme 01-274).
- Superficie du café-terrasse par rapport à la superficie de l'établissement (article 354 du Règlement d'urbanisme 01-274);
- Implantation du café-terrasse en cour latérale (article 357 du Règlement d'urbanisme 01-274).

JUSTIFICATION

PPCMOI - CRITÈRES APPLICABLES	ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		Ajout de bruit pouvant nuire aux propriétés résidentielles voisines
Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		Nouvelle marquise à l'avant des façades des bâtiments voisins
Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine		
Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations		Perte de végétation, les arbres ne seront pas abattus
Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		Ajout de bruit pouvant nuire aux propriétés résidentielles voisines
Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité		
Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		
Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu		

	ATTEINT
	+ / - ATTEINT
	NON ATTEINT
	NON APPLICABLE

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à la demande en considérant :

- Que ce projet permettrait la régularisation des travaux;
- Que les travaux permettent de consolider l'occupation d'une institution du quartier Youville;
- Qu'un café-terrasse est déjà présent à cet endroit.

Avec les conditions suivantes :

- Que des mesures de mitigation du bruit soient mises en place afin de réduire l'impact du nouvel aménagement sur les propriétés résidentielles voisines;
- Que la viabilité des arbres sous la marquise soit démontrée.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 10 février 2026, le CCU propose de recommander l'approbation du projet avec les conditions suivantes :

- Que des mesures de mitigation du bruit soient mises en place afin de réduire l'impact du nouvel aménagement sur les propriétés résidentielles voisines;
- Que la viabilité des arbres sous la marquise soit démontrée.

Suite du dossier

Une fois les commentaires reçus, le requérant a remis les informations satisfaisantes quant à la viabilité des arbres sous la marquises en plus de soumettre un document attestant que la vigne servant de séparation avec les voisins du sud sera conservée assurant ainsi un écran visuel et sonore.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution
Avis public d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption du second projet de résolution
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire
Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

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

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

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

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

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

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

Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-03-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1264212006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement de régie interne du conseil de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA01 09001), afin d'abroger l'article 53.2 relatif à l'heure de fermeture d'un formulaire en ligne.

Il est recommandé :
d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de régie interne du conseil de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA01 09001), afin d'abroger l'article 53.2 relatif à l'heure de fermeture d'un formulaire en ligne.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-22 15:42

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1264212006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le Règlement de régie interne du conseil de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA01 09001), afin d'abroger l'article 53.2 relatif à l'heure de fermeture d'un formulaire en ligne.

CONTENU**CONTEXTE**

L'article 53.2 du règlement de régie interne prévoit actuellement une heure limite pour la transmission des questions par formulaire web le jour de la séance.

À la lumière de l'expérience acquise et des modalités administratives liées au traitement des questions reçues par voie électronique, il apparaît opportun de revoir cette disposition. Le retrait de cet article permettra d'ajuster les modalités de réception des questions afin de disposer d'un délai suffisant pour en assurer l'analyse, les vérifications nécessaires et la préparation de réponses complètes et appropriées.

Cette modification vise à soutenir un déroulement ordonné des séances et la qualité des réponses fournies, tout en maintenant l'importance accordée à la participation citoyenne et aux échanges avec l'administration.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION**

Le présent sommaire décisionnel vise l'adoption d'un règlement modifiant le règlement de régie interne afin d'abroger l'article 53.2, lequel prévoit une heure limite pour la transmission des questions par formulaire web le jour des séances.

JUSTIFICATION

L'abrogation de l'article 53.2 du règlement de régie interne vise à ajuster les modalités de réception des questions transmises par formulaire web, en fonction des besoins opérationnels liés à leur traitement.

Le volume et la complexité de certaines questions reçues nécessitent un délai suffisant pour permettre leur analyse, les vérifications requises et la coordination avec les services concernés. Cette modification favorise ainsi la préparation de réponses complètes, exactes

et pertinentes, contribuant au bon déroulement des séances.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La mise en œuvre du règlement nécessite la modification du formulaire Web de transmission des questions ainsi que la mise à jour de la page pertinente du site montreal.ca, afin d'assurer la concordance avec le règlement de régie interne.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : séance du mois de mai 2026
Adoption : séance du mois de juin 2026
Entrée en vigueur : juin 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-22

Chantal CHÂTEAUVERT
Secrétaire d'arrondissement

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1261066008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé pour le bâtiment portant les numéros 8753 et 8755, avenue De Chateaubriand - Lot 1997056 du cadastre du Québec.

Il est recommandé d'accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé pour le bâtiment portant les numéros 8753 et 8755, avenue De Chateaubriand - Lot 1997056 du cadastre du Québec.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE **Le** 2026-04-16 11:29

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise pour le bâtiment portant les numéros 8753 et 8755, avenue De Chateaubriand - Lot 1997056 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise concerne un bâtiment de deux (2) étages plus sous-sol et de deux (2) logements, situé aux 8753 et 8755, avenue De Chateaubriand, construit en 1951.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

DESCRIPTION

Le propriétaire a acquis le bâtiment le 29 avril 2022. Il s'agit d'un immeuble de 2 logements. Le propriétaire désire scinder ledit bâtiment en deux copropriétés divises.

Description des unités

Logement du sous-sol et du rez-de-chaussée - 8753, avenue De Chateaubriand

- Cette unité est actuellement occupée par le propriétaire du bâtiment. Ledit logement possède 6 pièces et demie pour un superficie d'environ 1200 pi².

Logement du 2^e étage - 8755, avenue De Chateaubriand

- Cette unité est actuellement occupée par un locataire. Celui-ci va quitter le logement d'ici le 1^{er} juillet 2026. Il occupe le logement en attendant de trouver une nouvelle maison. Ledit logement possède 5 pièces et demie, dont 2 chambres à coucher fermée, pour une superficie d'environ 920 pi². Cette unité serait transformée en copropriété divise et vendue à une autre personne que le propriétaire.

Autre détail

- Les reprises de logements en vue de convertir un immeuble en copropriété divise (condos)

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

JUSTIFICATION

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

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

- le locataire actuel va déménager d'ici le 1^{er} juillet 2026 ou dès qu'il aura acheté sa nouvelle maison.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le 4 février 2026, le comité a émis un avis favorable relativement à la dérogation demandée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-13

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269570014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment situé au 3400, rue Nadon, érigé sur les lots 1 983 810 et 1 983 952 du Cadastre du Québec, une aire de stationnement en cour avant (demande 3003646535).

Considérant la demande de dérogation mineure relative à l'immeuble portant le numéro 93400, rue Nadon, érigé sur les lots 1 983 810 et 1 983 952 du cadastre du Québec, visant à autoriser une aire de stationnement en cour avant;
Considérant que la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui recommande son acceptation;

Il est recommandé :

d'accorder, à la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, une dérogation mineure autorisant, pour l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon, et érigé sur les lots 1 983 810 et 1 983 952 du cadastre du Québec, une aire de stationnement en cour avant et ce, malgré l'article 571 du Règlement d'urbanisme 01-274.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-16 15:29

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment situé au 3400, rue Nadon, érigé sur les lots 1 983 810 et 1 983 952 du Cadastre du Québec, une aire de stationnement en cour avant (demande 3003646535).

CONTENU

CONTEXTE

Les requérants souhaitent réaménager l'extérieur de l'école arménienne Sourp Hagop située au 3400, rue Nadon sur les lots 1 983 810 et 1 983 952 du Cadastre du Québec. Dans le cadre des travaux, la cour d'école, le stationnement, le débarcadère ainsi qu'une nouvelle dépendance seraient aménagés. Le bâtiment a la particularité d'être bordé par de nombreuses voies publiques:

- À l'ouest, la rue Nadon et l'avenue Élie-Blanchard;
- Au nord, la rue Dudemaine;
- À l'est, l'autoroute A-15.

La configuration du terrain et sa position par rapport à ces axes rendent difficile le réaménagement des espaces extérieurs tout en voulant offrir davantage d'espaces aux élèves.

Les requérants souhaitent donc déroger à l'interdiction d'aménager des espaces de stationnement en cour avant en considérant que la réglementation actuelle leur cause un préjudice sérieux par rapport à d'autres propriétés avec des configurations plus régulières.

Selon l'article 1 du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, les dispositions relatives à l'aménagement des cours peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

La présente dérogation est soumise au conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

Contexte et projet

Le bâtiment a été construit en 1960. Le projet de réaménagement vise la modification de l'ensemble des espaces extérieurs ainsi que l'ajout d'une dépendance. La propriété est située dans le district de Bordeaux-Cartierville sur la rue Nadon, mais borde également l'avenue Élie-

Blanchard, la rue Dudemaine et l'autoroute A-15.

Ces travaux doivent faire l'objet d'une approbation en vertu du titre VIII du Règlement d'urbanisme.

Cadre réglementaire et demande

L'article 571 du Règlement d'urbanisme 01-274 empêchent l'implantation d'une aire de stationnement en cour avant ou sur un terrain vacant.

Il est ainsi souhaité de déroger à l'article 571 du Règlement 01-274 en permettant, par l'obtention d'une dérogation en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (article 1, paragraphe 2), l'ajout d'espaces de stationnement en cour avant.

JUSTIFICATION

Avis de la Direction du développement du territoire

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable quant à la présente demande sous la considération des motifs suivants :

- Le respect des dispositions applicables de la réglementation actuelle porterait préjudice au sens où la propriété est bordée par de nombreuses voies publiques créant ainsi des cours avant au pourtour du bâtiment;
- Le positionnement des unités de stationnement reprennent des espaces existants et ne viennent pas s'implanter sur des espaces verts existants;
- La dérogation permet de créer une cour de jeu plus grande pour les élèves;
- Le projet ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 1er avril 2026, le CCU propose de recommander l'approbation de la demande telle que présentée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public sur le site Web de l'arrondissement

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement - Adoption d'une résolution
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-16

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269570015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 mars 2026.

Il est recommandé de prendre acte du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 mars 2026.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-16 16:28

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 mars 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu des règles de régie interne, le procès-verbal de la séance du 11 mars 2026 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est soumis au Conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sommaire 1269570011 - Prendre acte des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 et 10 février 2026.

DESCRIPTION

S/O

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règles de régie interne du CCU.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-16

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire et
études techniques