

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 8 septembre 2026, à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA Direction des services administratifs

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs

Adopter l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement du 8 septembre 2026

10.03 Déclaration / Proclamation

CA Direction des services administratifs

Rapport de la mairesse sur les faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2025 de l'arrondissement

10.04 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs

Approuver les procès-verbaux des séances du conseil d'arrondissement tenues le 13 juillet 2026, à 19 h et le 19 août 2026, à 13 h 30

10.05 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires des élus

10.06 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires du public - Demande de dérogation mineure pour le bâtiment situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (dossier en 40.08)

10.07 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de commentaires du public - Demande de dérogation mineure pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (dossier en 40.09)

10.08 Correspondance / Dépôt de documents

CA Direction des services administratifs

Dépôt du rapport de suivi des requêtes de citoyens

10.09 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et commentaires du public

10.10 Déclaration / Proclamation

CA Direction des services administratifs

Déclaration en hommage à Oliver Jones

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1265398003

Attribuer un contrat à Orange Paysagement inc. pour l'aménagement paysager de la micro-forêt au parc Frank-Selke, au montant de 314 444,27 \$, taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 418 724,12 \$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212636 – 6 soumissionnaires

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
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 : Programme du Budget participatif de Montréal

20.02 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1267972004

Autoriser une dépense additionnelle de 229 977,38 \$, taxes incluses, pour le développement de 3 parcs des ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles - Aménagement de places publiques, de terrasses en bois, d'un jeu d'eau et travaux d'éclairage, dans le cadre du contrat accordé à Les Terrassement Multi-Paysages inc. (CA25 220193), majorant ainsi le montant de la dépense totale de 3 938 341,87 \$ à 4 168 319,25 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 212504

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

20.03 Contrat de services professionnels

CA Direction des travaux publics - 1260386004

Autoriser une dépense additionnelle de 24 432,19 \$, taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie et en architecture des phases 2, 3 et 4 du projet de décarbonation au centre Oliver-Jones dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau inc. (CA24 220253), majorant ainsi le montant total du contrat de 535 043,35 \$ à 559 475,54 \$, taxes incluses

20.04 Contrat d'approvisionnement et de services autres que professionnels

CA Direction des travaux publics - 1267972002

Résilier le contrat accordé à Groupe ici jeux (CA25 220002) pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 - 12 ans au parc Campbell Ouest - Appel d'offres public 24-20724 (lot 1)

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

20.05 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1268062003

Octroyer une contribution financière d'un montant de 75 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet / Nommer le commissaire au développement économique à titre de représentant de l'Arrondissement au comité de sélection des projets

20.06 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1265986002

Octroyer une contribution financière de 3 000 \$ à DARE-DARE Centre de diffusion d'art multidisciplinaire de Montréal inc., afin de réaliser l'édition 2026 du projet Passeport / Approuver le projet de convention à cet effet

20.07 Immeuble - Aliénation

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1264333005

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal et Projet MR-63 amendent l'emphytéose publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 782 735 pour prolonger de 12 mois le délai pour remettre à la Ville la preuve de fonds ou de financement du projet et pour débiter les travaux de construction. Référence : 31H05-005-7971-13 Dossier 26-0358-T

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent

20.08 Immeuble - Location

CA Direction des services administratifs - 1269653005

Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de 9169-6260 Québec inc., pour une période de 10 ans, à compter du 1^{er} janvier 2027, des espaces situés aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, d'une superficie de 37 570 pi² (3 490,37 m²), pour des fins de bureaux administratifs de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour une dépense totale de 13 434 713,15 \$, incluant les taxes. Bâtiment 8124

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

20.09 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1265443007

Approuver un projet de prolongation de la convention conclue avec l'organisme Partageons l'espoir (Québec), dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029), afin de la prolonger jusqu'au 31 mars 2027

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown
Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale

30 – Administration et finances

30.01 Administration - Ratification / Décisions déléguées

CA Direction des services administratifs - 1269248008

Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois de juin et de juillet 2026

30.02 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs - 1263547002

Prendre acte du dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 pour l'arrondissement du Sud-Ouest en date du 30 juin 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2026 comparé avec celui du 30 juin 2025

30.03 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1268243003

Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports et de la Mobilité durable, au montant de 379 975 \$ / Confirmer la contribution de la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Allard et Beaulieu / Désigner la cheffe du Bureau de projets à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement

30.04 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1268243002

Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports et de la Mobilité durable, au montant de 380 000 \$ / Confirmer la contribution de la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Émard et Laurendeau / Désigner la cheffe du Bureau de projets à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Avis de motion

CA Direction des services administratifs - 1269248009

Donner un avis de motion et déposer un projet de Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018)

40.02 Règlement - Adoption

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1264334003

Adopter le Règlement sur le zonage incitatif

40.03 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1269838007

Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance ordinaire du 8 septembre 2026

40.04 Ordonnance - Bruit

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1261228004

Édicter, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), une ordonnance autorisant l'exécution de travaux d'urgence d'Hydro-Québec, sur la rue Bridge, entre la rue Mill et à mi-chemin vers la rue des Irlandais, en dehors des heures permises prescrites

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.05 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1260063008

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la fusion de trois logements pour l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec)

40.06 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1260536001

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant l'ajout d'un 3^e étage à l'immeuble résidentiel de 2 étages comprenant la création de 8 nouveaux logements, la division de 4 logements existants, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos totalisant 12 cases pour le bâtiment situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643 du cadastre du Québec)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.07 Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1264334005

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un projet de résolution modifiant le délai des résolutions CA21 220327 et CA24 220273 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec)

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

40.08 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1260063012

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), avec condition, une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une aire de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (lot 6 484 094 du cadastre du Québec)

40.09 Urbanisme - Dérogation mineure

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1260063011

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une génératrice à moins de 3 mètres d'une ligne de lot pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (lot 2 750 843 du cadastre du Québec)

40.10 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1264824004

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2624, rue Allard

District(s) : Saint-Paul-Émard - Saint-Henri-Ouest

40.11 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA *Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine* - 1264824005

Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul

District(s) : Saint-Paul- Émard - Saint-Henri-Ouest

40.12 Urbanisme - Autre sujet

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1267683004

Autoriser le retrait du domaine public à des fins de parc du lot 1 573 770 du cadastre du Québec et son versement dans le domaine public à des fins de rue

District(s) : Saint-Henri-Est - Petite-Bourgogne - Pointe-Saint-Charles - Griffintown

50 – Ressources humaines

50.01 Nomination

CA Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine - 1260063010

Nommer une nouvelle membre au comité consultatif d'urbanisme pour un mandat de deux ans, à compter du 9 septembre 2026

60 – Information

60.01 Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1267113001

Déposer le rapport de la mairesse des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2025 de l'arrondissement du Sud-Ouest

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs

Période de questions et d'informations réservée aux conseillers

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 38
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1265398003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
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 :	Programme du Budget participatif de Montréal
Objet :	Attribuer un contrat à Orange Paysagement Inc. pour l'aménagement paysager de la micro-forêt au parc Frank-Selke, au montant de 314 444,27 \$, incluant les taxes/ Autoriser une dépense totale de 418 724,12 \$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212636 - 6 soumissionnaires.

D'attribuer à Orange Paysagement Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux d'aménagement paysager de la micro-forêt au parc Frank-Selke, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 314 444,27 \$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 212636;

D'autoriser une dépense de 62 888,85 \$ taxes incluses à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 41 391,00 \$ taxes incluses, pour les incidences, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant;

D'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 93,42% par le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne et 6,58% par l'arrondissement du Sud-Ouest

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 15:20

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1265398003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
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 :	Programme du Budget participatif de Montréal
Objet :	Attribuer un contrat à Orange Paysagement Inc. pour l'aménagement paysager de la micro-forêt au parc Frank-Selke, au montant de 314 444,27 \$, incluant les taxes/ Autoriser une dépense totale de 418 724,12 \$ comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212636 - 6 soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la deuxième édition du Budget participatif de Montréal, une enveloppe de 31,5 M\$ a été consacrée à la réalisation de projets proposés et choisis par la population. Parmi les projets lauréats figure la création de micro-forêts urbaines dans l'arrondissement du Sud-Ouest, pour laquelle une enveloppe de 1,5 M\$ a été attribuée. Cette initiative comprend l'aménagement d'une micro-forêt au parc Vinet, son prolongement dans la ruelle Vinet ainsi que la création d'une micro-forêt au parc Frank-Selke. Composées d'espèces indigènes adaptées aux conditions locales et inspirées notamment de la méthode Miyawaki, les micro-forêts favorisent le développement rapide d'une végétation diversifiée et résiliente en milieu urbain. Elles contribuent à l'accroissement de la canopée, au renforcement de la biodiversité, à l'amélioration de la qualité de l'air, à l'atténuation des îlots de chaleur et à l'offre d'espaces naturels de proximité pour la population.

Le projet s'inscrit dans les orientations du Plan climat local (en voie d'adoption) ainsi que dans les objectifs municipaux de verdissement et d'adaptation aux changements climatiques. Les études préalables, l'élaboration du concept d'aménagement et la préparation des plans et devis ont confirmé la faisabilité de l'intervention au parc Frank-Selke. Il est maintenant nécessaire de procéder à l'octroi d'un contrat afin de réaliser les travaux et de compléter la mise en œuvre du projet de micro-forêts issu du Budget participatif dans le Sud-Ouest.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DA26 539 8002- 21 mai 2026 - Attribuer un contrat à Michel Morelli Designers Inc. pour la fourniture de mobilier urbain, au montant de 72 261.79\$ / Autoriser une dépense totale de 78 155.41\$, comprenant les taxes et contingences - Contrat de gré à gré en vertu du

Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038) - Demande de prix numéro 212621- 3 soumissionnaires (dossier 2265398002)

DGA26 954 2002- 17 février 2026 - Autoriser un virement de crédits cumulé de 7 448 472 \$ en provenance du budget d'investissement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC) vers les arrondissements de Anjou, Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, Le Plateau-Mont-Royal, Le Sud-Ouest, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Pierrefonds-Roxboro, Saint-Laurent, Verdun, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension pour la réalisation des projets lauréats de la deuxième édition du budget participatif de Montréal cités dans le présent sommaire décisionnel. (dossier 2269542002)

DGA25 575 8001 - 12 septembre 2025 - Autoriser un virement de crédits cumulés de 5 659 212 \$ en provenance du budget d'investissement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC) vers les arrondissements de Ahuntsic-Cartierville, Anjou, Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Le Sud-Ouest, L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Pierrefonds-Roxboro, Rosemont-La Petite-Patrie, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, Verdun et Ville-Marie pour la réalisation des projets lauréats de la deuxième et de la troisième édition du budget participatif de Montréal cités dans le présent sommaire décisionnel.(dossier 2255758001)

DGA25 718 8004 - 28 juin 2025 -Autoriser un virement de crédits cumulé de 4 929 465 \$ en provenance du budget d'investissement du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC) vers les arrondissements de Ahuntsic-Cartierville, Anjou, LaSalle, Le Sud-Ouest, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Outremont, Pierrefonds-Roxboro, Verdun et Ville-Marie pour la réalisation des projets lauréats de la deuxième édition du budget participatif de Montréal cités dans le présent sommaire décisionnel.(dossier 2257188004)

DB255398001 - 12 juin 2025 - Accorder un contrat de services professionnels à Nouveaux Voisins pour leur expertise-conseil en horticulture pour la conception et la stratégie végétale au projet de Micro-forêts au montant de 28 427,57 \$ taxes incluses/ Autoriser une dépense totale de 31 838,88 \$ (contrat 28 427,57 \$ + contingences 3 411,31\$), comprenant les taxes et les contingences - Contrat de gré à gré 212501/ Approuver un projet de convention à cette fin

DESCRIPTION

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Le projet prévoit l'aménagement d'une micro-forêt au parc Frank-Selke. L'aménagement vise à accélérer le développement d'un écosystème forestier urbain capable de fournir, à moyen et à long terme, de multiples bénéfices écologiques, paysagers et sociaux pour les usagers du parc et les résidents du secteur.

Les travaux comprennent :

- l'ajout de mobilier urbain;
- la préparation et l'amélioration des sols;
- la plantation d'arbres, d'arbustes et de végétaux herbacés indigènes;
- les travaux accessoires nécessaires à l'implantation et à l'établissement des plantations;
- les mesures favorisant le développement d'un écosystème forestier urbain résilient.

Le contrat prévoit également les obligations de suivi nécessaires au bon établissement de la plantation conformément aux plans et devis.

Ces interventions permettront de bonifier la canopée du secteur, de renforcer les corridors

écologiques existants et d'offrir un nouvel espace naturel de proximité aux citoyennes et citoyens.

JUSTIFICATION

L'octroi du contrat permettra la réalisation de la micro-forêt du parc Frank-Selke, dernière phase du projet de micro-forêts financé par le Budget participatif de Montréal. Le projet contribuera à l'atteinte des objectifs du Plan climat local (en voie de d'adoption) en augmentant la couverture végétale, en favorisant la biodiversité, en améliorant la qualité de l'air et en renforçant la résilience du territoire face aux changements climatiques. La plantation d'espèces indigènes créera également un habitat favorable à la faune urbaine et un espace naturel de proximité pour la population.

Cette intervention complète le réseau de micro-forêts amorcé au parc Vinet et dans la ruelle Vinet, consolidant ainsi les investissements prévus sur le territoire du Sud-Ouest et répondant aux aspirations citoyennes exprimées dans le cadre du Budget participatif.

RÉPONSE DU MARCHÉ SUITE À L'APPEL D'OFFRES

L'appel d'offres public 212636 a été publié le 13 juillet 2026 sur le SEAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 11 août 2026. Trois (3) Addenda ont été émis durant l'appel d'offres.

Onze (11) preneurs du cahier des charges ont été enregistrés sur le site SEAO, et six (6) soumissions ont été déposées.

Le procès-verbal de l'ouverture des soumissions est joint au présent dossier.

Conformément aux plans et devis de la soumission 212636, Orange Paysagement Inc. a présenté la soumission la plus basse pour les travaux demandés. L'analyse d'admissibilité a été réalisée et le plus bas soumissionnaire a été jugé conforme.

TABLEAU DES RÉSULTATS

	FIRMES SOUMISSIONNAIRES	PRIX SOMIS (avant taxes)	PRIX SOMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences) (taxes incluses))	TOTAL (taxes incluses)
1.	Orange Paysagement Inc.	273 489,25 \$	314 444,27 \$	62 888,85 \$	377 333,12 \$
2.	Les Terrassements Multi- Paysages Inc.	289 891,80 \$	333 303,10 \$	66 660,62 \$	399 963,72 \$
3.	Atlas Paysage inc (Placement k s inc)	344 558,94 \$	396 156,64 \$	79 231,33 \$	475 387,97 \$
4.	7574479 Canada Inc.	411 875,50 \$	473 553,86 \$	94 710,77 \$	568 264,63 \$
5.	Urbex Construction Inc.	453 310,00 \$	521 193,17 \$	104 238,63 \$	625 431,80 \$
6.	Construction Morival Ltée.	496 015,00 \$	570 293,25 \$	114 058,65 \$	684 351,90 \$
	Dernière estimation réalisée (\$)	506 235,00 \$	582 043,69 \$	69 845,24 \$	650 364,36 \$
Coût moyen des soumissions conformes (\$) (total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions) :					434 824,05 \$

Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions conformes – la plus basse) / la plus basse) x100 :	38,28%
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (\$) (la plus haute conforme – la plus basse conforme) :	255 848,98 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conformes (%) ((la plus haute conforme – la plus basse conforme) / la plus basse) x 100 :	81,37%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation) :	(337 444,66 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100 :	(51,76%)
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	18 858,83 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	6,00 %

L'estimation des travaux a été réalisée par le Bureau de projets avant le lancement de l'appel d'offres, selon la méthode du juste prix. Un écart de 52 % est observé entre l'estimation de classe A et la plus basse soumission conforme.

L'écart observé s'explique par des conditions de marché favorables et par une méthode d'exécution moins coûteuse que les hypothèses retenues à l'estimation. L'analyse de la soumission confirme que les prix soumis sont cohérents avec la nature des travaux et ne soulèvent aucune préoccupation quant à la capacité de l'entrepreneur à réaliser le mandat.

Amendement de sol

L'estimation initiale prévoyait un coût unitaire de 125 \$/m² pour l'amendement de sol, alors que le prix soumis est de 15 \$/m². Cet écart s'explique par la nature particulière de cette intervention, qui diffère des pratiques habituelles associées aux travaux de plantation.

Dans le cadre du projet, l'intervention consiste principalement à amender les sols existants par l'ajout de compost forestier afin d'enrichir le milieu en matière organique et en nutriments, tout en recréant des conditions favorables au développement d'un écosystème forestier. Contrairement à des travaux conventionnels de plantation nécessitant souvent l'excavation et le remplacement de sols sur de grandes profondeurs, l'amendement proposé constitue une intervention légère réalisée directement sur le sol en place. Cette approche réduit considérablement les quantités de matériaux et les travaux de mise en œuvre requis, ce qui explique le coût unitaire inférieur à celui prévu à l'estimation.

Assurances et frais généraux de chantier

L'estimation prévoyait une somme de 35 000 \$ pour les assurances et frais généraux de chantier, alors que le montant soumis est de 2 000 \$.

Cet écart s'explique par l'ampleur relativement limitée des travaux et par leur courte durée d'exécution. Les frais généraux de chantier requis sont donc minimaux et ne nécessitent pas la mise en place d'installations temporaires importantes ni de mesures de gestion complexes.

Considérant la nature et l'envergure du projet, le montant soumis apparaît cohérent avec l'organisation des travaux proposée.

Par ailleurs, l'analyse de la plus basse soumission conforme ne révèle aucun élément susceptible de remettre en question sa conformité, son équilibre financier ou la capacité de l'entrepreneur à réaliser les travaux conformément aux exigences du contrat.

VALIDATION DE L'ADJUDICATAIRE

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics.

L'adjudicataire recommandé n'est pas inscrit au RENA (Registre des entreprises non admissibles), n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la RBQ (contrat de construction), n'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville et n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

Ce contrat, suite à une analyse de risque effectuée par le Bureau de projets, ne requiert pas une évaluation du rendement de son adjudicataire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉPENSES AFFÉRENTES

Des contingences d'une valeur de 20 % du contrat sont ajoutées afin de répondre aux imprévus qu'un tel projet pourrait rencontrer.

RÉPARTITION DES COÛTS

Considérant que le montant global du projet est de 483 746,64 \$ taxes incluses, il est recommandé d'autoriser un montant total de 418 724,12 \$ taxes incluses, comprenant le contrat de 314 444,27 \$ taxes incluses, une contingence de 62 888,85 \$ taxes incluses ainsi que des incidences à venir de 41 391,00 \$ taxes incluses (36 000 \$ avant taxes).

Le montant global du projet se répartit comme suit:

Description	Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (micro-forêt)	Arrondissement	Total
Travaux d'aménagement	273 489,25 \$	- \$	273 489,25 \$
Sous total	273 489,25 \$	- \$	273 489,25 \$
Contingence 20% Total	54 697,85 \$	- \$	54 697,85 \$
Total contrat et contingence avant taxes	328 187,10 \$	- \$	328 187,10 \$
<u>Incidences octroyées</u>			
service pro conception - stratégie végétale- Note 1	- \$	27 692,00 \$	27 692,00 \$
service pro - arpentage et caractérisation des sols	16 114,00 \$	- \$	16 114,00 \$
mobilier	12 747,62 \$	- \$	12 747,62 \$
Total incidences octroyées	28 861,62 \$	27 692,00 \$	56 553,62 \$
<u>Incidences à octroyer</u>			
Incidences services pro. (Traçabilité des sols et redevance sur sol contaminé, laboratoires qualitatifs)	17 000,00 \$	- \$	17 000,00 \$
Végétaux	15 000,00 \$	- \$	15 000,00 \$

Communications	4 000,00 \$	- \$	4 000,00 \$
Total incidences à octroyer	36 000,00 \$	- \$	36 000,00 \$
Total incidences avant taxes	64 861,62 \$	27 692,00 \$	92 553,62 \$
Total avant taxes	393 048,72 \$	27 692,00 \$	420 740,72 \$
Total taxes incluses	451 907,77 \$	31 838,88 \$	483 746,65 \$
Total Net de ristourne	412 652,03 \$	29 073,14 \$	441 725,16 \$
Pourcentage	93,42 %	6,58 %	100 %

Note 1: Nouveaux Voisins: services professionnelles en stratégie végétale (plans/devis).
Coûts assumés à 100% par l'arrondissement dans le cadre du budget participatif de l'arrondissement du sud-ouest (projet SIMON 205035).

Cette dépense de 441 725,16 \$ net de ristourne est assumée comme suit :

Le montant de 412 652,02\$ (net de ristournes) est pris en charge par le Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne au programme visé (76012) pour la réalisation du projet des micro-forêts de Montréal (projet SIMON 208709).

Le montant de 29 073,14 \$ (net de ristournes) est financé par l'arrondissement, selon l'intervention financière inscrite au dossier.

Cette dépense de 441 725,16 \$ net de ristourne est répartie comme suit pour chacune des années:

Projet investi	2025	2026	TOTAL
76012 - Programme issu du budget participatif (SCAEC)		412 652,02 \$	412 652,02 \$
55748 - Programme d'agriculture urbaine	29 073,14 \$		29 073,14 \$
Total	29 073,14 \$	412 652,03 \$	441 725,16 \$

L'arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100 % par l'arrondissement.

MONTREAL 2030

Le projet contribue directement aux priorités suivantes: «directement Enraciner la nature en ville » par l'augmentation du couvert végétal, l'amélioration de la biodiversité urbaine et la création de nouveaux habitats fauniques.

Enraciner la nature en ville

Résultat attendu :

- augmentation du couvert végétal;
- amélioration de la biodiversité urbaine;
- création d'habitats fauniques;

- renforcement de la résilience écologique du territoire.

Accélérer la transition écologique

Résultat attendu :

- réduction des îlots de chaleur;
- amélioration de l'adaptation aux changements climatiques;
- amélioration de la qualité du milieu de vie.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville et avec la réduction des vulnérabilités climatiques.

L'aménagement proposé favorise la séquestration du carbone par l'augmentation du couvert végétal et contribue à réduire les vulnérabilités climatiques en créant des zones ombragées, en améliorant la biodiversité et en renforçant la résilience écologique du site. La micro-forêt permettra également d'améliorer le confort thermique des usagers et de soutenir les capacités d'adaptation du territoire face aux épisodes de chaleur extrême.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Le projet rejoint l'ensemble de la population fréquentant le parc Frank-Selke, notamment les jeunes, les aînés et les personnes plus vulnérables aux effets des changements climatiques. L'ajout d'un espace vert bonifié contribue à offrir un environnement plus sain et plus confortable lors des épisodes de chaleur.

Le projet favorise l'équité territoriale en augmentant la quantité et la qualité des espaces végétalisés accessibles dans le quartier et en assurant à la population locale un accès à des bénéfices environnementaux comparables à ceux d'autres secteurs de Montréal.

Réalisé dans un parc public ouvert à toutes et à tous, l'aménagement est accessible gratuitement et contribue à l'amélioration de l'accessibilité et de la qualité des environnements municipaux.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de l'octroi du contrat entraînerait un décalage de la réalisation du projet et pourrait compromettre les échéanciers de plantation prévus. Cette situation risquerait également de retarder la mise en oeuvre d'un projet retenu dans le cadre du Budget participatif de Montréal et de repousser les bénéfices attendus en matière de biodiversité, de verdissement, d'augmentation de la canopée et d'adaptation aux changements climatiques.

Le report pourrait également entraîner une hausse des coûts de réalisation en raison de l'évolution des prix du marché ainsi que des contraintes de coordination avec les autres projets prévus dans le cadre du Budget participatif de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

À L'OCTROI

Avis de travaux pour les riverains : 10 jours avant les travaux

Publication sur les médias sociaux et le site web de l'arrondissement (Communications ciblées sur la valeur écologique des micro-forêts)

Infolettres : externe et interne

Panneau de chantier : avant et pendant les travaux

Événement protocolaire pour souligner la fin des travaux : après les travaux

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Signature du contrat: septembre 2026;
- Mobilisation et début des travaux: automne 2026;
- Réception provisoire: automne 2026;
- Entretien et période d'établissement: 2026 à 2029;
- Réception définitive: octobre 2029..

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, la personne 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 :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Fannie PILON-MILLETTE, Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Michelle Anne STOREY
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-24

Justine DESBIENS
Cheffe de division - Bureau de projets - par
intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Mark LAVOIE
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement



Dossier # : 1267972004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 229 977.38 \$, taxes incluses, pour le développement de 3 parcs des ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles - Aménagement de places publiques, de terrasses en bois, d'un jeu d'eau et travaux d'éclairage, dans le cadre du contrat accordé à Les Terrassement Multi-Paysages inc. , majorant ainsi le montant de la dépense totale de 3 938 341.87 \$ à 4 168 319.25 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 212504

D'autoriser une dépense additionnelles de 229 977.38 \$, taxes incluses, à titre de budget additionnel pour les travaux de développement de 3 parcs des Ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles - Aménagement de places publiques, d'une terrasse en bois, d'un jeu d'eau et travaux d'éclairage, dans le cadre du contrat accordé à Les Terrassements Multi-Paysages inc. - (CA 25 220193)

D'autoriser l'incrément du contrat accordé à Les Terrassements Multi-Paysages inc., qui sera majoré de 229 977.38 \$, taxes incluses, passant de 3 938 341.87 \$ à 4 168 319.25 \$

Et d'imputer cette dépense conformément aux informations inscrites aux dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par le Service de l'Urbanisme et de la Mobilité.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-27 14:15

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1267972004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 229 977.38 \$, taxes incluses, pour le développement de 3 parcs des ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles - Aménagement de places publiques, de terrasses en bois, d'un jeu d'eau et travaux d'éclairage, dans le cadre du contrat accordé à Les Terrassement Multi-Paysages inc. , majorant ainsi le montant de la dépense totale de 3 938 341.87 \$ à 4 168 319.25 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 212504

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier vise l'autorisation d'accorder une dépense additionnelle de 229 977.38\$, taxes incluses, pour les travaux de développement de 3 parcs des ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles / Aménagement de places publiques, de terrasses en bois, d'un jeu d'eau et travaux d'éclairage, suite à l'octroi du contrat à Les Terrassements Multi-Paysages inc. le 7 juillet 2025 via l'appel d'offres publiques 212504.

Situé au coin des rues Le Ber et Sainte-Madeleine, les aménagements prévus sur le lot 2, 3 et 4, appartenant maintenant à la Ville, est en cours de réalisation. Le chantier a débuté le 11 août 2025 après que le groupe MACH, via l'Accord de développement entre les cours Pointe-Saint-Charles inc. et la Ville, ait préalablement réhabilité les lots avant la cession. Le plan de réhabilitation soumis au Ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MELCCFP) a été transmis en février 2014 puis approuvé en mars 2015. Dans le plan de réhabilitation soumis, les sols doivent être réhabilités sur 1 mètre de profondeur en raison des infrastructures et des avis de restrictions du terrain émis par le MELCCFP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220193 - 7 juillet 2025 : Accorder un contrat à Les Terrassements Multi-Paysages inc., pour le développement de 3 parcs des ateliers du CN dans Pointe-Saint-Charles -

Aménagement de places publiques, de terrasses en bois, d'un jeu d'eau et travaux d'éclairage, au montant de 3 004 095,31 \$, taxes incluses / Autoriser une dépense totale de 3 938 341,87 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212504 – 9 soumissionnaires

DA24 7972009 - 21 janvier 2025 : Accorder un soutien financier et un contrat de service professionnel culturel à *Buckskin Babes/ Appuyez sur démarrer*, dans le cadre du projet du développement des Ateliers du CN, pour l'aménagement d'une place de tannage et de pratique culturelle autochtone sur le lot 4. (dossier 2247972009)

CA24 22 0148 - 10 juin 2024 : Accorder un contrat de services professionnels à ARUP Canada inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage final, pour la conception de plans et devis en ingénierie civile, électrique, structure et en gestion durable des eaux de pluie et surveillance, pour les parcs des lots 2, 3, 4 et 5 du secteur des Atelier du CN, avec deux options de renouvellement de 6 mois, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 350 209,02 \$ taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public 212426; (dossier 1247972001)

CM21 0330 - 23 mars 2021 : Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 9 632 000\$ afin de financer l'acquisition de terrains et les travaux d'aménagement du domaine public dans le cadre de l'Accord de développement Les Cours Pointe-Saint-Charles. (dossier 1216626001)

DESCRIPTION

Des imprévus environnementaux sont survenus en cours de réalisation des travaux d'aménagement.

En novembre 2022, l'analyse environnementale des sols présents sur place, a démontré une qualité environnementale non conforme au plan de réhabilitation approuvé par le MELCCFP. Avec l'appui de professionnels interne et externe à la Ville, les sols mis en place par le promoteur, ont tout de même été approuvé par le MELCCFP le 19 janvier 2024, malgré que, les rapports réalisés avant la cession à la Ville, démontrent que des contaminants ont été laissés en place.

De ce fait, l'arrondissement a mandaté la firme environnemental Nvira pour l'appuyer dans le contrôle environnemental du projet d'aménagement.

C'est suite à la réunion de démarrage du projet, que le MELCCFP a fait parvenir à la firme externe environnemental Nvira, une nouvelle procédure environnementale qui consistait à ce que l'arrondissement, pour se conformer au plan, retire les sols contaminés gardés en place.

Ce changement, n'étant pas prévu au contrat, généra des sols supplémentaires à gérer hors site.

Ces travaux constituent principalement à :

1. Sortir la terre excavée et contaminée du site;
2. Mobilisation de chantier;
3. Nivellement et remblayage;

Ces dits travaux nécessitent des crédits additionnels pour terminer le contrat.

JUSTIFICATION

Les frais encourus liés aux enjeux environnementaux survenu comme nouvelle information

en début de travaux, dépassent le montant total octroyé en contingences au présent contrat. Les compromis d'aménagement en cours des travaux ont été sujets à des analyses et des révisions afin de minimiser les dépenses supplémentaires. 16 ordres de changements ont été ordonnés pour la complétion des travaux et les ajustements normaux de chantier. Ces enjeux liés aux sols contaminés sont fréquents à Montréal. L'arrondissement met en place toutes les mesures nécessaires pour réduire les impacts et continue de travailler en collaboration avec les services concernés.

Pour préserver des délais raisonnables, une qualité d'exécution et de conformité légale, un budget additionnel de 229 977.38\$, taxes incluses, sont nécessaires pour la continuité du projet.

Une résiliation de contrat a aussi été évaluée et les frais d'un tel processus retarderaient les travaux de plus de 6 mois et l'arrondissement risquerait une hausse des prix soumissionnés ainsi que des frais de résiliation prévus au contrat de l'entrepreneur. De ce constat financier, il est plus avantageux pour la Ville d'amender le contrat initial d'exécution avec Les Terrassement Multi-Paysages inc.

Afin de minimiser l'impact négatif sur le projet, le Bureau de projets recommande d'autoriser les surcoûts au projet via le financement du Service de l'urbanisme et de la mobilité de Montréal.

Aucun impact sur l'échéancier initial. Le projet sera terminé dans les délais octroyés, c'est à dire, d'ici la fin septembre 2026.

Le calcul des dépenses est joint en pièces jointes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale majorée s'élève donc de 3 938 341.87 \$ à 4 168 319.25 \$ (taxes incluses).

RÉPARTITION DES COÛTS

La dépense additionnelle de ce contrat est de 229 977.38 \$ taxes incluses ou 210 000.00 \$ net de ristournes. La dépense totale se répartit comme suit :

Description	SUM	Arrondissement	Total
Contrat	229 977.38 \$	-	229 977.38 \$
Total taxes incluses	229 977.38 \$	-	229 977.38 \$
Total net de ristournes	210 000.00 \$		210 000.00 \$

Le montant de 210 000.00 \$ net de ristournes sera assumé par la ville centre à même le budget du Service d'urbanisme et de la mobilité (SUM) via le règlement d'emprunt : 21-016, Développement Cours Pointe-St-Charles, CM21 0330.

Le budget net de ristournes requis de 210 000.00 \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années (en milliers de dollars) :

	2026	2027	Ultérieur	Total
40182- Atelier du CN (Cours Saint-Charles) / Lot 2, 3 et 4	210 k	0 k	0	210 k

Le détail des informations comptables se trouve dans l'intervention du Service des finances

et de l'évaluation foncière.

MONTREAL 2030

n/a

TEST CLIMAT

n/a

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

n/a

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les fonds disponibles au contrat sont insuffisants. Dans le cas où le présent dossier ne serait pas adopté, il y aurait des enjeux liés à la continuité et à la complétion des travaux d'aménagements en cours et un bris de service aux citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

n/a

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion, de l'intégrité et la fraude ont été incluses au cahier des charges ou aux instructions aux soumissionnaires.
Ce contrat est assujéti à l'article 152.1 de la Charte de la langue française, RLRQ, c. C-11 car il possède plus de 50 employés tel qu'inscrit au REQ.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achour LAOUCHE)

Certification de fonds :
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Guillaume LARMOR, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Guillaume LARMOR, 27 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Corinne LAFORCE-LAVOIE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-25

Justine DESBIENS
Cheffe de division - Bureau de projets - par
intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Mark LAVOIE
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement



Dossier # : 1260386004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 24 432,19 \$ taxes incluses, taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie et en architecture des phases 2, 3 , 4 du projet de décarbonation PEV-DIM au centre Oliver-Jones dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau inc (1247977001), majorant ainsi le montant total du contrat à 559 475,54 \$, taxes incluses

Autoriser une dépense additionnelle de 24 432,19 \$, taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie et en architecture des phases 2,3,4 du projet de décarbonation PEV-DIM au centre Oliver-Jones dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau inc (1247977001), majorant ainsi le montant total du contrat à 559 475,54\$, taxes incluses

Il est recommandé:

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 24 432,19 \$, taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie et en architecture des phases 2,3,4 du projet de décarbonation PEV-DIM au centre Oliver-Jones dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau inc (1247977001);
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 14:47

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1260386004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 24 432,19 \$ taxes incluses, taxes incluses, pour les services professionnels en ingénierie et en architecture des phases 2, 3 , 4 du projet de décarbonation PEV-DIM au centre Oliver-Jones dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau inc (1247977001), majorant ainsi le montant total du contrat à 559 475,54 \$, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du Plan de mise en œuvre (PMO) pour une économie verte 2030 (PEV) du gouvernement du Québec, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) et la Ville de Montréal ont signé le 28 mars 2022 une convention de subvention (Entente) afin de permettre à cette dernière de réaliser les mesures de son Plan climat 2020 - 2030 répondant au PMO. Par son Programme de décarbonation des immeubles, la Ville de Montréal va procéder à la réalisation de projets de réfection et de remplacement d'équipements afin de réduire son intensité énergétique et l'émission de gaz à effet de serre (GES). L'objectif étant d'atteindre une réduction de 37,5 % par rapport au niveau d'émissions de 1990.

Le Centre Oliver-Jones a été retenu dans le cadre du Programme de décarbonation des immeubles. Le projet vise l'installation de deux nouvelles chaudières, une au gaz et une électrique dans le but d'assurer la pleine capacité du bâtiment pour permettre le délestage complet de la chaudière électrique lors de pointes, chaque chaudière au gaz naturel seront en mesure de combler environ 70% de la charge de chauffage totale du bâtiment. Une efficacité de 80 % a été prévue considérant la nécessité d'alimenter le réseau à haute température. Cela permettra une réduction de 90% des émissions de GES annuelles.

La phase 1 (étude préparatoire) et phase 2 (production des plans et devis) du projet des services professionnels en architecture et ingénierie sont complétées.

La phase 3 concerne les services professionnels reliés à l'exécution : suivi et surveillance des travaux pendant la période des travaux.

La phase 4 concerne les services professionnels reliés à la mise en service.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 22 0253 - 1247977001 - 15 octobre 2024: Accorder un contrat à Bouthillette Parizeau inc. pour les services professionnels en ingénierie et en architecture des phases 2, 3 et 4 du projet de décarbonation au centre Oliver-Jones, au montant de 428 034,68 \$ /

Autoriser une dépense totale de 535 043,35 \$, comprenant les taxes, les contingences et les incidences - Appel d'offres public 212441 - 2 soumissionnaires

CA23 22 0225 - 1238763005 - 10 juillet 2023 : Autoriser une dépense de 76 717,07 \$, taxes incluses, pour la rétention de services professionnels relatifs à la décarbonation du centre Oliver-Jones - remplacement des systèmes mécaniques, conformément à l'entente-cadre intervenue entre la Ville de Montréal et Bouthillette Parizeau inc. et Lemay CO inc. (CG23 0030/1578591) (dossier 1238763005)

CE23 0087 du 18 janvier 2023 et CM23 0037 du 23 janvier 2023 - 1225895002 :

Conclure une entente-cadre avec BPA | Lemay pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour la réalisation de projets de transition énergétique du parc immobilier de la Ville pour une période de 4 ans (Montant de l'entente : 3 833 179,38 \$, taxes incluses (contrat : 3 221 159,15 \$ + contingences 483 173,87 \$ + incidences 128 846,37 \$) - Appel d'offres public (22-19540) - (3 soumissionnaires)

DESCRIPTION

La présente dépense à autoriser vise les services professionnels supplémentaires qui ont été nécessaires en architecture et ingénierie pour la phase 2, production des plans et devis, du projet PEV-DIM au Centre Oliver-Jones.

JUSTIFICATION

L'arrondissement Le Sud-Ouest a suivi un processus d'appel d'offres public tel que prescrit par la loi. Deux firmes ont déposé une soumission. Les firmes Bouthillette Parizeau Inc. et Ambioner ont obtenu un pointage intérimaire supérieur à la note de passage de 70 %. Bouthillette Parizeau Inc. a déposé une soumission au montant de 428 034,68 \$, taxes incluses, pour la réalisation des phases 2, 3 et 4.

Des efforts supplémentaires ont dû être faits par les professionnels afin de mener à terme les plans et devis pour la réalisation du projet. Ces efforts supplémentaires, essentiels au succès du projet et à l'atteinte des objectifs, occasionnent des honoraires supplémentaires, au montant de 24 432,19 \$ taxes incluses.

Voici les services supplémentaires qui ont été fournis par la firme BPA:

- Test de caméra pour plomberie sous-dalle
- Travaux sous-dalle
- Ouverture supplémentaire pour livraison d'équipements mécaniques
- Remplacement des boîtes terminales et composantes - conception supplémentaire pour améliorer le confort des occupants
- Accompagnement et analyse de documents de contamination à l'amiante
- Reprise de l'appel d'offre

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans le cas présent, la dépense d'honoraires supplémentaires, 24 432,19\$ tx incluses, sera assumée entièrement par l'arrondissement.

Il est recommandé d'autoriser une dépense additionnelle de 24 432,19 \$ totale pour une dépense totale de 559 475,54\$, taxes incluses (contrat : 428 034,68 \$ + contingences : 64 205,20 \$ + incidences : 42 803,47\$ + honoraires supplémentaires: 24 432,19 \$), dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau Inc. pour les services professionnels en architecture et ingénierie des phases 2, 3 et 4 du projet de décarbonation PEV-DIM au centre Oliver-Jones, et d'autoriser le virement des crédits requis.

MONTRÉAL 2030

S/O

TEST CLIMAT

S/O

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Afin de ne compléter la réalisation de ce projet, la présente dépense doit être autorisée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Phases du projet :

Phase 1 – Études préparatoire ; **Complétée**.

Étapes subséquentes :

Phase 2 - Production (plans et devis) ; **Complétée**

Phase 3 - exécution (surveillance des travaux) ; **En cours**

Phase 4 - exécution (mise en service)

Début: 21-10-2024 **Fin:** 30-09-2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alexandra ROCHELEAU
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-27

Justine DESBIENS
Cheffe de division - Bureau de projets - par
intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Mark LAVOIE
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement



Dossier # : 1267972002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier le contrat octroyé à Groupe ICI jeux inc.(CA25 22 0002) pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux 5-12 ans au parc Campbell-Ouest- Appel d'offres public 24-20724. (lot 1)

De résilier le contrat accordé à Groupe ICI jeux inc. (CA25 22 0002) pour la fourniture et la livraison d'équipements de jeux pour les 5-12 ans au parc Campbell-Ouest - Appel d'offres public 24-20724 (lot 1) ;
De réimputer les crédits autorisés non utilisés conformément aux informations inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-27 12:38

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1267972002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier le contrat octroyé à Groupe ICI jeux inc.(CA25 22 0002) pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeux 5-12 ans au parc Campbell-Ouest- Appel d'offres public 24-20724. (lot 1)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier vise la résiliation du contrat octroyé à Groupe Ici jeux. Le 22 janvier 2025, la Ville a accordé un contrat à Groupe Ici jeux pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 - 12 ans au parc Campbell-Ouest (lot 1) au montant de 187 833.62 \$, taxes incluses.

Le début des travaux s'est fait en octobre tel que prévu à l'échéancier du contrat. Par contre, l'installation des équipements étaient non conforme et le fournisseur a été dans l'obligation de retirer ses modules et de nous fournir un plan d'installation signé par un ingénieur avant la reprise de l'installation pour s'assurer la conformité du module. Un arrêt de chantier hivernal a été émis le 24 novembre 2025. Le 5 mars 2026, un courriel pour préparer le retour au chantier a été envoyé au fournisseur, mais aucun suivi de sa part n'a été effectué.

Une demande de service a été fait au Service des affaires juridiques afin de soutenir l'arrondissement dans ses droits contractuels. Après des recherches de leur part, un plumitif du Bureau du Surintendant des faillites a été envoyé le 9 avril 2026 à nos services confirmant que Groupe Ici jeux est en faillite depuis le 31 mars 2026. Le plumitif est en pièce jointe du présent dossier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 22 0002 - 22 janvier 2025 - Accorder un contrat à Groupe ici jeux pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 5 - 12 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 187 833,62 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 1) - 5 soumissionnaires / Accorder un contrat à Tessier Récréo-Parc inc. pour la fourniture et l'installation d'équipements de jeu pour les 18 mois – 5 ans au parc Campbell Ouest, au montant de 203 075,61 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 24-20724 (lot 2) – 5 soumissionnaires / Autoriser une dépense totale de 469 091,07 \$, comprenant les taxes et les contingences.

CA25 22 0252 - 8 septembre 2025 - Accepter un don d'un montant de 100 000 \$ de la Succession Charles S. Campbell, en provenance de la Compagnie Trust Royal, pour l'aménagement des aires de jeux du parc Campbell Ouest / Autoriser le Trésorier de la Ville de Montréal à émettre un reçu officiel de don / Approuver le projet d'entente à cette fin

DESCRIPTION

L'arrondissement possède une lettre d'intention de cautionnement de 35 000 \$ tel que demandé par le service de l'approvisionnement. Le 1er juin 2026, une lettre au cautionnement a été envoyée par l'arrondissement afin de pouvoir exercer ses droits contractuels suite à la faillite. Divers documents contractuels ont été envoyés pour des fins d'analyse ainsi que plusieurs suivis courriel. Après analyse de la part de l'assureur, la validité du cautionnement de soumission est échue et la lettre de garantie n'est pas valide. De ce constat, la firme Intact assurance répond négativement à la demande.

JUSTIFICATION

En cas de faillite, l'article 13.03 du contrat, résilie automatiquement de façon unilatérale le contrat avec l'adjudicataire. Aucune autre mesure légale n'est nécessaire à prendre pour mettre fin au contrat. La fermeture du contrat est donc requise par recommandation du conseil d'arrondissement. L'arrondissement recommande de résilier le contrat avec Groupe Ici jeux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La résiliation n'a aucune incidence financière, puisqu'aucune facture n'a été émise et qu'aucun déboursé n'a été effectué dans le cadre de ce contrat. Les fonds seront retournés dans l'enveloppe budgétaire de l'arrondissement.

Un nouveau contrat de fourniture et d'installation de module de jeux pour les 5-12 ans sera octroyé pour une installation future.

MONTREAL 2030

Ne s'applique pas

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La non résiliation du contrat 24-20724 avec Groupe Ici jeux, empêche l'arrondissement de se prévaloir d'équipements de jeux pour les 5-12 ans dans un délai raisonnable et suite à la demande de la population dans le parc Campbell-Ouest.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une affiche dans l'aire de jeux est présentement en place pour informer les citoyens de la situation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

Denis DUROCHER, 25 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Corinne LAFORCE-LAVOIE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-24

Justine DESBIENS
Cheffe de division - Bureau de projets - par
intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Mark LAVOIE
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement



Dossier # : 1268062003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière d'un montant de 75 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet, et nommer le commissaire au développement économique à titre de représentant de l'Arrondissement au comité de sélection des projets.

Il est recommandé:

D'octroyer une contribution financière au montant de 75 000 \$ à l'organisme PME MTL - Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale;

D'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

De nommer le commissaire au développement économique, à titre de représentant de l'Arrondissement au comité de sélection;

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

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 12:35

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1268062003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière d'un montant de 75 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet, et nommer le commissaire au développement économique à titre de représentant de l'Arrondissement au comité de sélection des projets.

CONTENU

CONTEXTE

Afin de soutenir le développement économique de son territoire, l'arrondissement du Sud-Ouest s'est donné comme priorité de travailler à la revitalisation des artères commerciales. En effet, les artères commerciales du Sud-Ouest font face à d'importants défis au niveau de leur vitalité et de la mixité commerciale. En plus de son soutien habituel aux Sociétés de développement commercial (SDC), l'Arrondissement a mis en place de nombreuses mesures ciblant directement ses principales artères commerciales : les rues Notre-Dame Ouest, du Centre et le boulevard Monk dont le Programme de bourses de diversité commerciale qui est en opération depuis 2017. Ces mesures visent principalement à faciliter et encourager l'émergence d'une offre commerciale diversifiée et de qualité, à favoriser l'attractivité des artères commerciales et à contribuer à la revitalisation commerciale du Sud-Ouest et au bien-être des résidents.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 22 0220 (10 juillet 2023) : Octroyer une contribution financière de 75 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale / Approuver un projet de convention à cet effet / Nommer le commissaire au développement économique, à titre de représentant de l'arrondissement au comité de sélection des projets (dossier 1238062005)

CA21 22 0222 (9 août 2021) : Approbation d'une convention et renouvellement de la contribution financière d'un montant de 100 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale pour 2021-2022, et nommer Rachad Lawani, commissaire au développement économique, à titre de représentant de l'Arrondissement au Comité de sélection des projets.

CA18 22 0228 (13 août 2018) : Approbation d'une convention, renouvellement de la contribution financière de 105 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la continuité du Programme de soutien à la diversité commerciale.

CA16 22 0470 (6 décembre 2016) : Octroyer une contribution financière au montant de 105 000 \$ à PME MTL Grand Sud-Ouest pour la création du Programme de soutien à la diversité commerciale.

DESCRIPTION

Le programme et les secteurs ciblés

Le renouvellement du Programme de soutien à la diversité commerciale vise à attirer et à soutenir l'implantation de commerces indépendants sur des artères ciblées du Sud-Ouest afin de renforcer la vitalité des quartiers et l'attractivité du territoire. En favorisant des projets répondant aux besoins locaux, générant de l'achalandage et proposant des concepts distinctifs, le programme contribue à l'adaptation de l'offre commerciale aux habitudes d'achat de proximité et à limiter certaines fuites commerciales vers les plateformes en ligne et les centres commerciaux. Ces implantations participent à l'identité des quartiers, soutiennent l'achat local et, dans plusieurs cas, deviennent de véritables lieux de rassemblement.

Le programme de bourses sera renfloué d'un montant de 65 000 \$. Un montant supplémentaire de 10 000\$ servira à couvrir des frais de gestion et de promotion du programme.

Les secteurs désignés pour bénéficier du programme sont les principales artères commerciales situées sur les territoires des Sociétés de développement commerciale (SDC), soit :

- la rue Notre-Dame Ouest, entre le boulevard Robert-Bourassa et la rue Saint-Rémi;
- le boulevard Monk, entre les rues Allard et Denonville;
- la rue du Centre, entre les rues Charlevoix et de la Sucrierie;
- la rue Wellington, entre les rues Fortune et de la Congrégation;
- la rue Saint-Jacques, entre les rues Atwater et Place-Saint-Henri.

En cohérence avec les constats et recommandations de l'organisme Rues Principales découlant du *mandat d'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'action de revitalisation des secteurs commerciaux hors des territoires des SDC*, le programme de diversité commerciale est bonifié par l'ajout de nouveaux tronçons admissibles. Cette modification permettra d'étendre le soutien de l'arrondissement à des secteurs hors SDC ciblés présentant des enjeux et des opportunités de développement commercial. Les nouveaux tronçons admissibles sont :

- la rue Laurendeau, entre l'avenue de l'Église et la rue Jolicoeur;
- l'avenue de l'Église, entre les rues Saint-Patrick et Drake;
- la rue Allard, entre la rue Hamilton et l'avenue Demonts;
- la rue Notre-Dame Ouest, entre la rue Saint-Rémi et le chemin de la Côte-Saint-Paul.

Les bourses

Une bourse de 10 000 \$ ou de 5 000 \$ sera accordée à tout nouveau commerce admissible, selon son emplacement, soit 10 000 \$ pour une implantation sur une artère commerciale située dans le territoire d'une SDC et 5 000 \$ pour un emplacement hors SDC.

L'admissibilité est conditionnelle au respect des critères du programme mentionnés ci-dessus ainsi qu'à l'approbation du comité de sélection.

Les critères de sélection

Pour profiter de l'aide financière, les candidats devront respecter les conditions suivantes :

- Exploiter une entreprise commerciale sur une des rues commerciales ciblées de l'arrondissement du Sud-Ouest.
- Ne pas avoir déjà reçu une bourse du programme;
- Ne pas être en opération depuis plus de trois mois sur l'artère commerciale visée au moment du dépôt de la demande;

- Démontrer que le projet d'affaires présente une perspective de rentabilité;
 - Démontrer que l'entreprise apporte une valeur ajoutée à l'offre de services de la rue en question et de l'Arrondissement du Sud-Ouest;
 - Permettre de générer de l'achalandage sur la rue;
 - Accepter de rencontrer le comité de sélection et participer aux activités du programme notamment aux activités de communication et de promotion du programme;
 - Créer au moins deux (2) emplois permanents, incluant celui du promoteur, dans la deuxième année d'opération;
 - Détenir en tant que promoteur principal la majorité des actions de l'entreprise (plus de 50 % des actions) ou les détenir avec les autres entrepreneurs éligibles, s'il y a lieu;
 - Être citoyen canadien ou immigrant reçu et être résident permanent du Québec;
 - Offrir des heures d'ouverture régulières pour le type de commerce proposé et démontrer l'apport à l'animation de la rue;
 - S'engager à rembourser le montant de la bourse au prorata du nombre de mois restant avant la fin du terme si l'entreprise cesse ses activités ou transfère ses activités hors du local ciblé lors de la demande, ce avant 24 mois;
 - Être une entreprise individuelle, une société par actions (compagnie), une coopérative ou un organisme à but non lucratif (OBNL) avec une activité marchande;
 - Respecter les conditions stipulées dans le plan d'affaires de l'entreprise et toutes les conditions de déboursement qui pourraient être exigées par le comité.
- Voir plus en détail, la proposition de PME MTL GSO en pièce jointe.

JUSTIFICATION

Retombées économiques

Entre 2017 et 2025, l'Arrondissement a investi 370 000 \$ dans le cadre du Programme de diversité commerciale afin de soutenir l'implantation de 37 nouveaux commerces, en plus de consacrer 15 000 \$ à sa promotion. Grâce à cet investissement, le programme a généré plus de 4,5 M\$ d'investissements au total, démontrant ainsi un fort effet de levier économique. Les entreprises accompagnées ont réalisé des projets d'une valeur moyenne de 122 000 \$, ont bénéficié de 420 000 \$ en financements complémentaires issus notamment des programmes de PME MTL Grand Sud-Ouest, et ont permis la création de 192 emplois. Ces résultats témoignent de la contribution du programme à la vitalité commerciale et au développement économique du Sud-Ouest.

Divers secteurs d'activités sont représentés dans les projets soutenus : alimentation et restauration, services personnels, commerces de détail, divertissement, etc. Les commerces sont répartis sur les artères commerciales cibles comme suit : Monk (38%), du Centre (30%), Notre-Dame Ouest (22%), Wellington (8%) et Saint-Jacques (3%) . Les entreprises soutenues présentent globalement un taux de survie de 68% après 3 ans, en grâce en partie à l'accompagnement offert par PME MTL GSO. Par comparaison, le taux de survie des petites entreprises au Québec après 3 ans est d'environ 48%, selon des données du Ministère de l'économie, de l'innovation et de l'énergie.

Le Programme de soutien à la diversité commerciale s'impose comme un véritable levier de propulsion de nouveaux commerces et de diversification de l'offre commerciale de proximité. Il s'inscrit bien dans la volonté de l'Arrondissement de contribuer à la revitalisation de ses artères commerciales.

Le programme contribue ultimement autant au dynamisme économique de l'arrondissement qu'à l'amélioration de la qualité de vie de ses citoyens par la bonification de l'offre de biens et services de proximité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Affecter un montant de 75 000 \$ au Programme de soutien à la diversité commerciale. Cette dépense sera imputée conformément aux informations inscrites à l'intervention financière. Cette dépense sera entièrement assumée par l'Arrondissement

MONTRÉAL 2030

Les rues commerciales locales constituent une composante essentielle de la qualité du milieu de vie des résidents. Les commerces de proximité favorisent les déplacements actifs et limitent l'impact des consommateurs sur l'environnement, car ces derniers n'ont pas souvent besoin de prendre leur voiture pour aller faire des emplettes.

La présent soutien financier contribuera à l'échelle locale à la réalisation des priorités de la planification stratégique Montréal 2030 de la Ville de diverses façons :

- via l'orientation de la transition écologique sous l'objectif 4 : Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;
- via l'orientation de l'innovation et de la créativité sous l'objectif 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;
- via l'orientation à échelle de quartier sous l'objectif 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins..

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Guide "En affaires dans le Sud-Ouest" et montreal.ca : mise à jour des informations sur les programmes de soutien financier disponibles;
- Diffusion d'un communiqué de presse annonçant le renouvellement du programme;
- Annonce de la reconduite du programme de soutien à la diversité commerciale sur le site de PME MTL GSO et dans les médias sociaux;
- Visuel 1200 x 500, en-tête avec texte de la page web du programme sur (pmemtl.com);
- Visuel infolettre PME MTL, SDC 600 x 286;
- Diffusion sur les plateformes de l'Arrondissement et de tous les partenaires.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement du 8 septembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martine LECLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachad LAWANI
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-20

Martin PARÉ
chef de division - Urbanisme (arrondissement
du Sud-Ouest))

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1265986002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 3000 \$ à DARE-DARE Centre de diffusion d'art multidisciplinaire de Montréal inc., afin de réaliser l'édition 2026 du projet Passeport / Approuver le projet de convention à cet effet.

Il est recommandé :

D'octroyer une contribution financière de 3000 \$ à DARE-DARE Centre de diffusion d'art multidisciplinaire de Montréal Inc., afin de réaliser l'édition 2026 du projet Passeport;

D'approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

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

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 14:24

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1265986002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 3000 \$ à DARE-DARE Centre de diffusion d'art multidisciplinaire de Montréal inc., afin de réaliser l'édition 2026 du projet Passeport / Approuver le projet de convention à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2015, l'organisme Dare-Dare a fait du Sud-Ouest son terrain de jeux pour y déployer ses activités culturelles. L'arrivée de cet organisme culturel sur le territoire a eu pour résultat :

- Une plus grande promotion des pratiques artistiques qui questionnent les rapports aux lieux et contextes de diffusion;
- De nombreux projets et contextes de médiation pour faciliter la rencontre de nouveaux publics;
- Le développement de collaborations, l'expérimentation, le décloisonnement du processus de création;
- La création d'un espace de soutien et d'échange, particulièrement auprès des artistes émergents;
- Une contribution au développement des arts actuels et de la communauté artistique;
- L'augmentation de la présence des arts dans la vie quotidienne, dans la trame urbaine et sociale, afin d'encourager les interactions enrichissantes avec divers publics;
- L'affirmation culturelle du Sud-Ouest.

Une demande de soutien financier de 3000 \$ a été transmise à l'Arrondissement pour une aide ponctuelle à la réalisation de l'édition 2026 de la biennale Passeport, un parcours artistique dans les quartiers Saint-Henri et Petite-Bourgogne qui aura lieu le 26 septembre 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 220183 - 0807-2024 Autoriser une affectation de surplus de 3 000 \$ / Octroyer une contribution financière de 3 000 \$ à Dare-Dare Centre de diffusion d'art multidisciplinaire de Montréal inc. pour la réalisation du projet Passeport 2024 / Approuver un projet de convention à cet effet.

CA22 220270 - 12-09-2022 Octroyer une contribution financière d'une somme de 3 700 \$ à Dare-Dare Centre de Diffusion D'art Multidisciplinaire de Montréal inc., pour la réalisation du projet Passeport 2022 / Approuver un projet de convention à cet effet.

DESCRIPTION

Ce projet consiste en un parcours artistique dans les quartiers Saint-Henri et Petite-Bourgogne, en proposant un maillage entre les milieux commerciaux, culturels et le monde de l'art visuel. S'adressant au grand public, les participantes et participants sont guidés par un plan sur lequel sont indiquées les diverses stations du parcours. Le rallye artistique invite à la rencontre des artistes posté(e)s dans différents commerces ou lieux culturels du quartier. À chaque station, une œuvre est ajoutée par l'artiste dans le passeport (un carnet vierge remis aux participantes et participants en début de parcours). Ainsi, le livret se remplit d'œuvres inédites tout au long de la journée et constitue en fin de parcours une exposition collective de poche à collectionner avec les années.

JUSTIFICATION

L'organisme a su démontrer une réelle envie de travailler avec le milieu et de développer des partenariats avec les organismes communautaires du Sud-Ouest afin de rejoindre de manière inclusive la population, tout en mettant de l'avant l'arrondissement dans ses actions.

- L'événement fera connaître à un large public la vitalité qui anime l'arrondissement Sud-Ouest de façon originale et inusitée.
- L'événement valorise les arts visuels au moyen d'une activité accessible à toutes et à tous.
- L'événement élargira le public de Dare-Dare par cette activité qui s'adresse à l'ensemble de la population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant sera pris au budget de fonctionnement de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS).

MONTRÉAL 2030

Cette démarche s'inscrit dans le Plan stratégique Montréal 2030. Plus précisément, elle correspond aux orientations suivantes :

- Orientation 3 - *Amplifier la démocratie et l'inclusion*
- Orientation 4 - *Stimuler l'innovation et la créativité*
- Orientation 15 - *Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels et assurer la pérennité de leur pratique sur son territoire*

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

L'application des principes d'ADS+, la prise en compte de l'équité territoriale et de l'accessibilité universelle devraient permettre de rejoindre un public diversifié et représentatif des communautés de Saint-Henri et de la Petite-Bourgogne. Grâce à une activité gratuite, inclusive et déployée dans des lieux de proximité, le projet favorise un accès élargi à la culture et encourage la participation de personnes qui fréquentent moins les activités artistiques traditionnelles. L'initiative contribue également à la vitalité culturelle de ces quartiers en valorisant les artistes, les commerces et les organismes locaux, tout en renforçant les liens entre les différents acteurs du milieu. Les retombées attendues comprennent une meilleure accessibilité à la culture, une participation citoyenne accrue, un

sentiment d'appartenance renforcé envers le territoire ainsi qu'un rayonnement accru des quartiers et de leur diversité culturelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La contribution financière de l'arrondissement au projet aura un impact positif :

- sur le développement personnel des citoyennes et des citoyens;
- sur le développement collectif de la communauté;
- sur le rôle important que joue l'arrondissement sur l'accessibilité de son offre culturelle;
- sur le sentiment d'appartenance des citoyennes et citoyens de tous âges envers la programmation culturelle de l'arrondissement.

Finalement, sans le soutien financier de l'arrondissement, la réalisation du projet pourrait être compromise.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme partenaire demeure autonome dans ses opérations de communication; il est tenu de respecter le protocole de visibilité et les normes graphiques d'utilisation du logo de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation du projet en septembre 2026.

- Évaluation du projet à l'automne 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martine LECLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu DUBOIS
Agent culturel

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-21

Robyn MALER
Cheffe de division culture et bibliothèques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-Antoine DIONNE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1264333005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal et Projet MR-63 amendent l'emphytéose publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 782 735 pour prolonger de 12 mois le délai pour remettre à la Ville la preuve de fonds ou de financement du projet et pour débiter les travaux de construction. Référence : 31H05-005-7971-13 Dossier 26-0358-T

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal et Projet MR-63 amendent l'emphytéose publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 782 735 pour prolonger d'un an le délai pour remettre à la Ville la preuve de fonds ou de financement du projet et pour débiter les travaux de construction ;
2. d'autoriser la signature de l'acte, pourvu que cet acte soit substantiellement conforme, de l'avis du Service des affaires juridiques, au projet d'acte joint au présent sommaire décisionnel.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 08:37

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1264333005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 20 a) prendre des mesures adéquates visant à sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel ainsi qu'à favoriser la diffusion des savoirs et des connaissances qui les distinguent
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal et Projet MR-63 amendent l'emphytéose publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 782 735 pour prolonger de 12 mois le délai pour remettre à la Ville la preuve de fonds ou de financement du projet et pour débiter les travaux de construction. Référence : 31H05-005-7971-13 Dossier 26-0358-T

CONTENU

CONTEXTE

Aux termes d'un acte du 29 septembre 2025 publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 29 782 735, la Ville de Montréal (Ville) a consenti à l'organisme à but non lucratif Projet MR-63 (OBNL) une emphytéose d'une durée de 55 ans, pour permettre la construction d'un bâtiment à vocation communautaire qui intégrera d'anciens wagons de métro MR-63 sur la future place William-Dow. Parmi les obligations figurant à l'acte d'emphytéose, l'emphytéote s'engageait à fournir à la Ville une preuve de fonds et/ou de financement et à débiter les travaux de construction à l'intérieur d'un délai de 12 mois. L'emphytéote étant dans l'impossibilité de respecter ces deux obligations avant le 29 septembre prochain, il a déposé une demande afin que le délai soit prolongé de 12 mois supplémentaires.

Le présent sommaire vise l'approbation du projet d'acte modifiant l'emphytéose entre la Ville et l'OBNL par les autorités compétentes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 22 0243 - 8 septembre 2025 - Approuver un projet d'acte de cession en emphytéose par la Ville de Montréal à Projet MR-63 pour le lot 6 666 118 du cadastre du Québec, situé dans la future place William-Dow, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, d'une durée de 55 ans, pour permettre la construction d'un bâtiment à vocation communautaire, le tout sans considération monétaire et selon les conditions prévues au projet d'acte.

CA25 22 0108 - 7 avril 2025 - Accorder, avec condition, une dérogation mineure afin de déroger à la marge arrière pour l'immeuble portant le numéro 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) ;

CA24 22 0273 - 15 octobre 2024 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions de la résolution CA21 220327 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) ;

CA23 220370 - 12 décembre 2023 - Approuver l'entente relative à l'indemnité complète et finale à verser à LDM Capital inc., à titre de propriétaire, à la suite de l'expropriation de parties du lot 1 853 744 du cadastre du Québec ;

CA23 22 0199 - 5 juin 2023 - Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 1101, rue Ottawa (MR-63) ;

CA23 22 0112 - 11 avril 2023 - Autoriser l'organisme MR-63 à réaliser des travaux d'expertise à la place William-Dow sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest ;

CA21 22 0327 - 4 octobre 2021 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) ;

CM21 1238 - 27 septembre 2021- Adopter, sans changement, le règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown - place William-Dow ;

CA16 22 0273 - 5 juillet 2016 - Acquisition par voie d'expropriation, ou par tout autre moyen, d'un terrain situé au nord de la rue Ottawa, entre les rues Young et Peel, constitué du lot 1 853 744 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans l'arrondissement du Sud-Ouest, aux fins d'aménagement d'un nouveau parc.

DESCRIPTION

Approuver un projet d'acte par lequel la Ville et Projet MR-63 amendent l'emphytéose publiée le 30 septembre 2025 afin de prolonger de 12 mois :

- Le délai pour remettre à la Ville une preuve que Projet MR-63 détient les fonds nécessaires ou une preuve de financement suffisant ;
- Le délai pour débiter les travaux de construction des améliorations.

Toutes les autres obligations prévues à l'emphytéose d'origine demeurent inchangées.

Cette modification d'emphytéose est conclue sans contrepartie monétaire.

JUSTIFICATION

Le SSIH soumet ce sommaire décisionnel aux autorités municipales compétentes, pour approbation, pour les motifs suivants :

- L'amendement à l'emphytéose est nécessaire à Projet MR-63 pour lui permettre de boucler le financement du projet requis au démarrage des travaux de construction du bâtiment ;
- Les travaux d'aménagement de la future place William-Dow débiteront subséquemment à la finalisation de la construction du bâtiment.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'emphytéose est amendée sans contrepartie monétaire.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 parce qu'il concerne uniquement un amendement à l'emphytéose en vigueur.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Un retard ou un refus d'approuver le présent dossier décisionnel ferait en sorte que l'emphytéote serait en défaut à partir du 30 septembre 2026. La Ville pourrait alors mettre en demeure l'emphytéote de remédier à son défaut dans un délai de 60 jours, faute de quoi la résiliation de l'emphytéose sera requise.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et des affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de l'acte d'amendement à l'emphytéose et publication au registre foncier avant le 30 septembre prochain.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Karinne CARMONI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marion DEMARE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Martin PARÉ, Le Sud-Ouest

Lecture :

Martin PARÉ, 27 août 2026
Marion DEMARE, 26 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl BEAULIEU
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-13

Guillaume TOPP
Chef(fe) de section - transactions
immobilières

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Guillaume TOPP
chef(fe) de section - transactions immobilières

Approuvé le : 2026-08-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières

Approuvé le : 2026-08-27



Dossier # : 1269653005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de 9169-6260 Québec inc., pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2027, des espaces situés aux rez-de-chaussée, 1er et 2e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, d'une superficie de 37 570 pi ² , pour les besoins de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour une dépense totale de 13 434 713,15 \$, incluant les taxes. Bâtiment 8124

Il est recommandé :

1- d'approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de 9169-6260 Québec inc., pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2027, des espaces situés aux rez-de-chaussée, 1er et 2e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, d'une superficie de 37 570 pi² (3 490,37 m²), pour les fins de bureaux de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour un loyer total de 13 434 713,15 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;

2- d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement Sud-Ouest.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-25 14:59

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1269653005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Direction , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de 9169-6260 Québec inc., pour une période de 10 ans, à compter du 1 ^{er} janvier 2027, des espaces situés aux rez-de-chaussée, 1 ^{er} et 2 ^e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, d'une superficie de 37 570 pi ² , pour les besoins de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour une dépense totale de 13 434 713,15 \$, incluant les taxes. Bâtiment 8124

CONTENU

CONTEXTE

Le bureau d'arrondissement du Sud-Ouest (Arrondissement) occupe, depuis le 1^{er} janvier 2007, des espaces à bureaux d'une superficie de 37 570 pi² situés aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster. Le bail viendra à échéance le 31 décembre 2026.

Le Service de la stratégie immobilière et de l'habitation (SSIH) a été mandaté par l'Arrondissement afin de renouveler le bail actuel du 730-780, rue Brewster, pour une durée de 10 ans, à compter du 1^{er} janvier 2027.

Par conséquent, le présent sommaire vise à faire approuver auprès des autorités compétentes ce projet de bail.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 22 0271 – 13 septembre 2021 - Approuver le projet de deuxième convention de modification de bail par lequel la Ville loue de 9169-6260 Québec inc., pour une période additionnelle de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2022, des espaces situés aux rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, d'une superficie de 37 570 pi², pour les besoins de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour un loyer total de 6 589 566,20 \$, taxes incluses.

CA16 22 0214 - 7 juin 2016 - approuver le projet de première convention de modification du bail par lequel la Ville loue de 9169-6260 Québec inc., des espaces d'une superficie de 37 505 pi², situés au rez-de-chaussée, 2^e et 3^e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, pour les besoins de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour une période de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2017, pour une dépense totale de 5 860 194,70 \$, incluant les taxes.

CM06 0306 - 23 mai 2006 - Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de la Société de développement de Montréal des locaux situés aux rez-de-chaussée, 2^e et 3^e étages de l'immeuble sis au 730-780, avenue Brewster, dans l'arrondissement du Sud-Ouest,

d'une superficie locative totale de 36 103 pi² (3 354 m²), pour une période de dix ans, à compter du 1er janvier 2007, moyennant un loyer annuel de 1 149 895,80 \$, taxes incluses.

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel, vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de 9169-6260 Québec inc., pour une période de 10 ans, à compter du 1er janvier 2027, des espaces situés aux rez-de-chaussée, 1er et 2e étages de l'immeuble sis au 730-780, rue Brewster, d'une superficie de 37 570 pi², pour les besoins de l'arrondissement du Sud-Ouest, pour un loyer total de 13 434 713,15 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail,

Le Locateur mettra à la disposition du Locataire, un espace à vélo sécurisé non exclusif, pouvant accueillir 25 vélos à l'intérieur de l'Immeuble.

Le locateur doit permettre à la Ville d'utiliser 35 espaces de stationnement, dont 25 sont adjacentes à l'immeuble et 10 qui sont situés au 3711 Saint-Antoine moyennant un loyer mensuel de 90\$ par espace.

La Ville bénéficiera d'une allocation monétaire de 939 250\$, plus les taxes applicables, pour faire effectuer par le Locateur, des travaux d'améliorations locatives ainsi que pour l'acquisition et l'installation de mobiliers pendant la durée du bail.

En plus de l'allocation monétaire, le Locateur accorde au Locataire une allocation monétaire supplémentaire de 187 850 \$ pour la réfection et l'amélioration de l'accessibilité universelle du bloc sanitaire situé au 2^e étage.

Le solde de l'allocation monétaire accordée dans le cadre de la Deuxième convention de modification signée le 13 septembre 2021 pourra être transféré et utilisé en sus de l'allocation monétaire d'un montant de 939 250 \$ accordé dans le présent bail.

JUSTIFICATION

Le SSIH est en accord avec ce projet de bail, puisque ces espaces sont requis afin que l'Arrondissement poursuive sa mission auprès des citoyens. La Ville ne dispose pas de propriété municipale répondant aux besoins de l'Arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le tableau suivant représente la dépense actuelle de l'année 2026, la dépense pour l'année 2027 ainsi que la dépense cumulative du loyer pour la période de 10 ans, soit du 1er janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2036.

	Loyer antérieur 2026	Loyer 2027	Total du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2036
Loyer de base	582 335,04 \$	638 690,00 \$	6 574 750,00 \$
Loyer frais d'exploitation	352 627,06 \$	237 442,40 \$	2 374 424,00 \$
Loyer taxes foncières	243 338,25 \$	232 182,60 \$	2 321 826,00 \$
Loyer stationnements	25 547,64 \$	37 800,00 \$	413 899,45 \$
Loyer avant taxes	1 203 847,99 \$	1 146 115,00 \$	11 684 899,45 \$
TPS 5%	60 192,40 \$	57 305,75 \$	584 244,97 \$
TVQ 9,975 %	120 083,84 \$	114 324,97 \$	1 165 568,72 \$
Loyer taxes incluses	1 384 124,23 \$	1 317 745,72 \$	13 434 713,15 \$
Ristourne TPS (100 %)	(60 192,40) \$	(57 305,75) \$	(584 244,97) \$

Ristourne TVQ (50%)	(60 041,92) \$	(57 162,49) \$	(582 784,36) \$
Loyer net	1 263 889,91 \$	1 203 277,49 \$	12 267 683,81 \$

Pour le détail annuel du loyer, voir le dossier « Détail annuel du loyer » en pièce jointe.

Le taux unitaire annuel moyen incluant les frais d'exploitation pour la durée de cette location est de 31,10 \$/pi².

Le loyer marchand, incluant tous les frais d'exploitation, pour ce type d'immeuble dans le secteur, oscille entre 30,00 \$/pi² et 40,00 \$/pi².

Le loyer brut inclut les taxes foncières, les frais d'exploitation, les frais d'énergie ainsi que l'entretien ménager.

Les Taxes foncières et les Frais d'exploitation seront ajustés annuellement à la date d'anniversaire du Bail, selon le coût réel défrayé par le Locateur.

Pour les années 2027 à 2036, le coût du loyer ainsi que les fluctuations seront assumés par l'Arrondissement à même son budget.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise uniquement la prolongation d'un bail existant afin d'assurer la continuité des opérations administratives et l'hébergement des employés, sans intervention, mesure ou objectif ayant une portée structurante ou mesurable à l'égard de ces engagements.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner suite au dossier aura pour conséquence que l'Arrondissement devra trouver un autre site alternatif très rapidement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune action de communication n'est requise.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Martine LECLAIR)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Isabelle A GAUTHIER, Le Sud-Ouest
Justine DESBIENS, Le Sud-Ouest
Yacouba TAPSOUKE, Le Sud-Ouest
Alexandra ROCHELEAU, Le Sud-Ouest

Lecture :

Isabelle A GAUTHIER, 25 août 2026
Justine DESBIENS, 20 août 2026
Yacouba TAPSOUKE, 12 août 2026
Alexandra ROCHELEAU, 11 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Sebastien OUELLETTE
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-11

Nicole RODIER
Cheffe de division - Division des locations
immobilières

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières

En remplacement de Annie Gerbeau du 14 au
28 août 2026.

Tél : 514 713 -3802

Approuvé le : 2026-08-17



Dossier # : 1265443007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de prolongation de la convention conclue avec l'organisme Partageons l'espoir (Québec), dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029), afin de la prolonger jusqu'au 31 mars 2027

Recommandation :

D'approuver un projet de prolongation de la convention conclue avec l'organisme Partageons l'espoir (Québec), dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029), afin de la prolonger jusqu'au 31 mars 2027

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-31 16:21

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1265443007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division sports_loisirs et développement social , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
Projet :	-
Objet :	Approuver un projet de prolongation de la convention conclue avec l'organisme Partageons l'espoir (Québec), dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029), afin de la prolonger jusqu'au 31 mars 2027

CONTENU

CONTEXTE

Le 9 juin 2025, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest a approuvé l'octroi d'un soutien financier de 15 000 \$ à l'organisme Partageons l'espoir (Québec) pour la réalisation du projet « Nourrir l'urgence avec dignité, sacs alimentaires adaptés pour personnes en situation d'itinérance », dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales – Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2024-2029). L'organisme a déposé une demande de prolongation de la période de réalisation du projet afin de compléter l'ensemble des activités prévues et d'assurer l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de contribution financière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dossier de référence :

CA25 22 0160 - 9 juin 2025

Octroyer des soutiens financiers totalisant la somme de 35 000 \$ à deux organismes, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029) / Approuver les projets de conventions à cet effet (Dossier 1255443003)

DESCRIPTION

Cette prolongation permettra à l'organisme de compléter les activités prévues au projet et de poursuivre la distribution de sacs de denrées non périssables adaptés aux besoins des personnes en situation d'itinérance du territoire du Sud-Ouest, particulièrement dans le

secteur de Pointe-Saint-Charles.

Le déploiement du projet a été ralenti par différents facteurs opérationnels. D'une part, la période initiale d'un an prévue pour la réalisation du projet a limité le temps d'adaptation nécessaire à la mise en place d'une nouvelle initiative, tant sur le plan logistique que sur celui du recrutement et de la mobilisation des participants. D'autre part, l'organisme a dû quitter temporairement ses locaux en raison de travaux, ce qui a eu un impact sur ses opérations courantes et sur la mise en œuvre du projet. Bien que l'organisme ait maintenant réintégré ses locaux, cette situation a occasionné des délais qui ont affecté le rythme de déploiement des activités.

Aucune modification n'est apportée à la nature du projet, aux objectifs poursuivis, aux résultats attendus ou au montant de l'aide financière accordée.

JUSTIFICATION

La demande de prolongation vise à permettre à l'organisme de mener à terme les activités prévues dans le cadre du projet et d'assurer l'atteinte des objectifs approuvés lors de l'octroi du financement.

Considérant qu'il s'agissait d'un nouveau projet dont la période de réalisation initiale était limitée à un an, l'organisme a dû consacrer une partie importante de cette période à l'adaptation de ses pratiques, à l'organisation de la logistique de distribution et à l'arrimage du projet avec les besoins de la population ciblée. Par ailleurs, le déménagement temporaire de l'organisme en raison de travaux réalisés dans ses locaux a engendré des contraintes opérationnelles qui ont retardé le déploiement des activités. Maintenant que l'organisme a repris possession de ses locaux, que les mécanismes de livraison du projet sont en place avec différents partenaires du milieu, il est en mesure de poursuivre les activités prévues dans des conditions favorables.

Considérant la persistance des besoins alimentaires des personnes en situation d'itinérance sur le territoire et la pertinence du projet pour répondre à ces besoins, il est recommandé d'autoriser une prolongation de l'échéancier de réalisation jusqu'au 31 mars 2027, sans modification de l'aide financière accordée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette modification n'entraîne aucune dépense additionnelle pour la Ville de Montréal. Le montant maximal de la contribution financière demeure fixé à 15 000 \$, conformément à la résolution CA25 22 0160.

Par conséquent, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

s/o

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

La prolongation du projet permettra de poursuivre une initiative destinée aux personnes en situation d'itinérance, une population particulièrement touchée par la pauvreté et l'exclusion sociale. Elle contribuera à maintenir l'accès à une aide alimentaire adaptée pour des personnes vivant différentes situations de vulnérabilité. Enfin, la prolongation permettra à

l'organisme de compléter les activités prévues et d'assurer l'atteinte des résultats visés auprès de la population ciblée.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La prolongation de la période de réalisation du projet permettra la poursuite des activités de soutien alimentaire destinées aux personnes en situation d'itinérance et favorisera l'atteinte complète des résultats visés par le financement accordé.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Deux protocoles de visibilité en annexe au projet de convention sont en vigueur et doivent être appliqués par l'organisme partenaire.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conforme au calendrier de réalisation du projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Magalie MILETTE
conseiller(-ere) en développement
communautaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-28

Jean-François ARIANO-LORTIE
Chef de Division SLDS

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-Antoine DIONNE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1269248008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois de juin et de juillet 2026

De prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009) pour les mois de juin et de juillet 2026, de la liste des bons de commandes de moins de 25 000 \$, de la liste des factures non associées à un bon de commande et des virements budgétaires pour les périodes comptables de juin et de juillet 2026.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 08:20

Signataire : Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1269248008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour les mois de juin et de juillet 2026

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), un rapport mensuel des décisions déléguées doit être déposé au conseil d'arrondissement. Ce rapport fait état des décisions prises, par les employés de l'arrondissement du Sud-Ouest, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA14 22009).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 22 0129 - 13 juillet 2026 - Prendre acte du dépôt du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires et employés pour le mois de mai 2026 (dossier 1269248006)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport des décisions déléguées pour les mois de juin et de juillet 2026 ainsi que la liste des virements budgétaires, les bons de commande de moins de 25 000 \$ et les factures non associées à un bon de commande pour les périodes comptables de juin et de juillet 2026. Dépôt du rapport synthèse cumulatif par article qui précise le nombre de dossiers pour chacun des articles.

JUSTIFICATION

s/o

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s/o

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni les vulnérabilités climatiques ni la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

s/o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s/o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claudia VEGA
ANALYSTE DE DOSSIERS

ENDOSSÉ PAR

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-08-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle A GAUTHIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1263547002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 pour l'arrondissement Le Sud-Ouest en date du 30 juin 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2026 comparé avec celui du 30 juin 2025.

Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 pour l'arrondissement du Sud-Ouest en date du 30 juin 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2026 comparé avec celui du 30 juin 2025.

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2026-08-06 15:10

Signataire :

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1263547002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 pour l'arrondissement Le Sud-Ouest en date du 30 juin 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2026 comparé avec celui du 30 juin 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Dans un processus de saine gestion, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. Ainsi, l'évolution budgétaire s'avère un instrument très efficace pour permettre le suivi des revenus et des charges autant pour les gestionnaires des unités d'affaires que pour l'administration municipale.

Les objectifs du processus de production des résultats financiers sont les suivants :

- Présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget et d'en dégager les écarts les plus significatifs;
 - Faciliter la planification des besoins financiers;
 - Allouer stratégiquement les ressources financières disponibles aux besoins les plus prioritaires;
 - Permettre une reddition de comptes à l'administration municipale de l'avancement réel des différents projets ou programmes et des charges de fonctionnement;
 - Uniformiser l'enregistrement des informations financières aux livres comptables de la Ville.
- En vertu des dispositions législatives s'appliquant à la Ville de Montréal, l'Administration doit, lors de la séance ordinaire du conseil tenue au moins 4 semaines avant la séance où le budget de l'exercice financier suivant doit être adopté, déposer au conseil d'arrondissement deux états financiers :

- Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisé jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220219 - 13 août 2025 (dossier 1253547002)
CA24 220222 - 11 septembre 2024 (dossier 1243547002)
CA23 220265 - 14 septembre 2023 (dossier 1233547002)
CA22 220273 - 16 septembre 2022 (dossier 1223547002)
CA21 220233 - 12 août 2021 (dossier 1218400002)
CA20 220204 - 19 août 2020 (dossier 1208400002)
CA19 220223 - 12 août 2019 (dossier 1198400002)

DESCRIPTION

L'état des revenus et dépenses au 30 juin 2026 projetés à la fin de l'exercice, tel que transmis au Service des finances, est déposé en pièce jointe. Les détails quant à l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2026 avec ceux de l'exercice précédent se retrouvent dans le présent sommaire.

JUSTIFICATION

Les deux états financiers sont déposés afin de respecter l'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Partie 1 - Évolution budgétaire :

Revenus: surplus net anticipé de: 415 500 \$

Revenus 2026	Budget modifié au 30-06-2026	Réel au 30-06-2026	Projection au 31-12-2026	Écarts	Écarts en %
Revenus de permis de construction et de modification (revenus encaissés à la ville centre)	3 066 800	2 561 600	3 078 600	11 800	0,0 %
Ajustement aux normes comptables relatif à l'historique des permis émis			-511 800	-511 800	
Revenus locaux					
Revenus de permis d'occupation temp. du domaine public - DAUP (Note 1)	3 406 000	1 346 700	2 576 000	-830 000	-24,4%
Autres revenus - DAUP	1 436 500	492 300	1 197 800	-238 700	-16,6%
Direction Travaux publics (occ. perm.dom. public, travaux, licences et permis, autres) (Note 2)	1 423 300	2 359 700	3 562 200	2 138 900	150,3%
Direction Culture, sports, loisirs et dév. Social (location d'installations récréatives) (Note 3)	1 025 600	511 100	858 800	-166 800	-16,3%
Direction Services administratifs (location - immeubles et terrains	25 000	37 100	37 100	12 100	48,4%
Total revenus locaux	7 316 400	4 746 900	8 231 900	915 500	12,5 %
Total revenus (incluant les revenus		7 308	10 798 700	415 500	

de permis de construction et de modification)		500			
--	--	------------	--	--	--

Note 1: Diminution de projets importants.

Note 2: Variation attribuable à un encaissement exceptionnel et non récurrent de 1,4 M\$, lié à la fermeture de dossiers de dépôts de coupe et d'excavation pour la période 2006-2017 ainsi qu'un montant de 0,4 M\$ en revenus travaux effectués par l'arrondissement, principalement en réfection de coupes.

Note 3: L'augmentation du budget de 0,2 M\$ en revenus de location d'installation récréatives ne suit pas la tendance espérée des revenus réels.

Dépenses: déficit net anticipé de: 38 700 \$

Dépenses 2026	Budget modifié au 30-06-2026	Réel au 30-06-2026	Projection au 31-12-2026	Écarts	Écarts en %
Rémunération et cotisations de l'employeur	46 992 600	19 766 300	47 231 300	-238 700	-0,5%
Transport et communications	427 800	99 100	427 800		0,0%
Honoraires professionnels	649 500	126 500	649 500		0,0%
Services techniques et autres	4 805 800	1 253 200	4 805 800		0,0%
Location, entretien et réparation	6 487 200	2 727 900	6 487 200		0,0%
Biens non durables	5 186 700	2 208 000	4 986 700	200 000	4,0%
Biens durables	111 200	56 300	111 200		0,0%
Contributions à des organismes	2 808 900	2 023 500	2 808 900		0,0%
Autres objets de dépenses	2 465 000	1 068 400	2 465 000		0,0%
TOTAL ARRONDISSEMENT	69 934 700	29 329 200	69 973 400	-38 700	-0,1 %

Des économies en énergie sont prévues en raison de la fermeture temporaire de certaines installations. Nous constatons également un léger recul des revenus liés aux permis, compensé en partie par une hausse des autres revenus découlant de l'accélération du traitement de dossiers antérieurs.

Ces facteurs, combinés à une gestion rigoureuse et responsable des fonds publics, permettent de maintenir la qualité des services offerts à la population tout en assurant une saine gestion financière. Ainsi, un léger surplus budgétaire de 376 800 \$ est projeté pour l'exercice en cours.

Variation du budget original vs le budget modifié par source :

Variation du budget original vs le budget modifié par source	Budget original 2026	Budget modifié 2026	Variations	Variations en %
Budget régulier	69 514 300	69 934 700	420 400	0,6%
Affectation de surplus - arrondissement		202 400	202 400	100,0%
Affectation - réserve et fonds réservés		200 000	200 000	100,0%

Crédits associés à des revenus dédiés		13 400	13 400	100,0%
Crédits de dépôts parcs et terrains de jeux		15 400	15 400	100,0%
TOTAL ARRONDISSEMENT	69 514 300	70 365 900	851 600	1,2 %

Cette variation s'explique par :

- Les affectations de surplus de l'arrondissement au montant de 202 400 \$ permettront de financer divers projets de l'arrondissement (bonification du déneigement pour les pistes cyclables, projet de glisse hivernale, divers organismes).
- Les autres crédits additionnels et affectations totalisent 649 200 \$ pour les projets suivants: (Transferts reçus de la ville centre pour le colmatage de nids-de-poule et prévention Montréal)

Partie 2 - États comparatifs :

L'état comparatif des **revenus réels**: présenté ci-dessous, montre un écart défavorable de 409 600 \$ pour les revenus réels de permis de construction et de modification (budget central) et un écart favorable de 1 607 000 \$ pour les revenus réels de l'arrondissement.

Le tout pour un écart favorable global de 1 197 400 \$, représentant une augmentation de 19,5 %. Cet écart est principalement expliqué par l'accélération du traitement de dossiers antérieurs..

Comparatif des revenus 2026 vs 2025	Réels au 30-06- 2026	Réels au 30-06- 2025	Écarts	Écarts en %
Revenus de permis de construction et de modification (Budget central)	2 561 600	2 971 200	-409 600	-13,8 %
Revenus locaux				
Revenus de permis d'occupation du domaine public - DAUP	1 346 700	1 336 500	10 200	0,8%
Autres revenus (étude de demande)	492 300	380 900	111 300	29,2%
Direction Travaux publics (occ. dom. public, travaux, licences et permis, autres) (note 1)	2 375 700	652 200	1 707 500	261,8%
Direction Culture, sports, loisirs et dév. Social (location d'installations récréatives) (note 2)	511 100	758 200	-247 100	-32,6%
Direction Services administratifs (location - immeubles et terrains)	37 100	27 500	9 600	34,9%
Total revenus locaux	4 746 900	3 155 300	1 591 600	50,4 %
Total revenus (incluant les revenus de permis de construction et de modification)	7 308 500	6 126 500	1 182 000	19,3 %

Note 1: Variation attribuable à un encaissement exceptionnel et non récurrent de 1,4 M\$, lié à la fermeture de dossiers de dépôts de coupe et d'excavation pour la période 2006-2017 ainsi qu'un montant de 0,4 M\$ en revenus travaux effectués par l'arrondissement, principalement en réfection de coupes.

Note 2: En 2025 réception d'une subvention espaces jeunesse de 0,3 M\$ et non en 2026.

L'état comparatif des **dépenses réelles**: présenté ci-dessous, montre une augmentation des dépenses de 1 397 200 \$.

En 2026, les dépenses de rémunération augmentent de 0,8 % par rapport à 2025, principalement en raison de l'indexation budgétaire et de la variation des effectifs.

Pour ce qui est des dépenses en autres familles, il y a une augmentation de 14,9 % par rapport à l'année 2025. Cette augmentation s'explique principalement par la croissance des dépenses en services techniques ainsi qu'en contributions diverses.

Comparatif des dépenses 2026 vs 2025	Réelles au 30-06- 2026	Réelles au 30-06- 2025	Écarts	Écarts en %
Rémunération et cotisations de l'employeur	19 766 300	19 607 900	158 400	0,8 %
Transport et communications	99 100	108 500	-9 400	-8,7%
Honoraires professionnels	126 500	64 000	62 500	97,7%
Services techniques et autres (note 1)	1 253 200	875 500	377 700	43,1%
Location, entretien et réparation (note 2)	2 727 900	2 443 100	284 800	11,7%
Biens non durables	2 208 000	2 279 400	-71 400	-3,1%
Biens durables	56 300	68 900	-12 600	-18,3%
Contributions diverses (note 3)	2 023 500	1 473 000	550 500	37,4%
Autres objets de dépenses	1 068 400	1 011 700	56 700	5,6%
Total des autres familles de dépenses	9 562 900	8 324 100	1 238 800	14,9 %
TOTAL ARRONDISSEMENT	29 329 200	27 932 000	1 397 200	5,0 %

Note 1: Dépenses supplémentaire pour la location d'équipements lave-trottoir, pour la disposition de résidus de balai et pour le nettoyage de puisard.

Note 2: Budget additionnel en 2026 selon directives SGPI de 0,4 M\$.

Note 3: Contributions supplémentaire de 79 k\$ pour Centre de loisirs Monseigneurs Pigeon, de 153 k\$ pour Prévention Sud-Ouest, de 132 k\$ pour Centre sportif de la Petite-Bourgogne, de 110 k\$ pour le Club aquatique du Sud-Ouest et de 64 k\$ pour la Maison Benoit-Labre

MONTRÉAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Informé le Conseil d'arrondissement de l'état de la situation financière.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dépôt CA 8 septembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est préparé en conformité avec l'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) ainsi que les articles 130 et 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine LECLAIR
Conseillère en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-05

Yacouba TAPSOUKE
C/d ress. fin. Mat. Informationnelles

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Yacouba TAPSOUKE
chef(fe) de division - ressources financières,
matérielles et informationnelles (arrond.)



Dossier # : 1268243003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports, au montant de 379 975 \$, et confirmer la contribution de la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Allard et Beaulieu; désigner la cheffe du Bureau de projets à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement

D'autoriser le dépôt de la demande d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports et de la mobilité durable, au montant de 379 975 \$;
De confirmer la contribution de l'Arrondissement pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Allard et Beaulieu ;

De désigner la cheffe du Bureau de projets, à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-25 16:00

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1268243003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports, au montant de 379 975 \$, et confirmer la contribution de la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Allard et Beaulieu; désigner la cheffe du Bureau de projets à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement

CONTENU

CONTEXTE

Le programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports vise à soutenir les organisations qui souhaitent réaliser des initiatives et des projets permettant d'améliorer la sécurité routière et ceux qui viennent en aide aux victimes de la route. L'arrondissement souhaite déposer une demande de financement pour ce programme afin de répondre aux besoins de sécurisation de l'intersection des rues Allard et Beaulieu.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux proposés de sécurisation des déplacements des usagers vulnérables comprennent notamment :

1. l'aménagement de nouvelles avancées de trottoir (saillies végétalisées) aux approches de l'intersection;
2. le prolongement et la bonification des trottoirs existants;
3. la réduction des distances de traversée pour les piétons;
4. l'amélioration de la visibilité mutuelle entre les piétons et les conducteurs;
5. l'ajout de surfaces végétalisées contribuant à la réduction des îlots de chaleur urbains et à l'embellissement du domaine public.

JUSTIFICATION

Afin d'améliorer durablement la sécurité routière sur son territoire, l'arrondissement a adopté en 2024 son premier Plan local de déplacements (PLD) 2024-2034. Ce document stratégique s'inscrit dans les orientations montréalaises de Vision Zéro et priorise notamment la

sécurisation des intersections accidentogènes, l'apaisement de la circulation, l'amélioration des traversées piétonnes ainsi que la sécurisation des parcours fréquentés par les élèves, les usagers des centres de la petite enfance et les personnes âgées.

La configuration actuelle de l'intersection Allard/Beaulieu favorise de longues traversées piétonnes et limite la visibilité des usagers vulnérables. En 2022, on a déploré un accident ayant occasionné des blessures graves chez un.e piéton.ne à cette intersection, par ailleurs identifiée comme nécessitant des interventions de sécurisation lors des consultations citoyennes ayant mené au PLD. L'ajout de saillies à cet endroit contribue à augmenter la sécurité, à réduire les accidents et à favoriser les déplacements actifs, en particulier pour les personnes qui fréquentent les écoles Dollard-des-Ormeaux et Saint-Jean-de-Matha, le CPE Le Joyeux Carrousel ainsi que le GMF-R Centre Médical Métro Monk.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux des intersections seront assumés par l'arrondissement Le Sud-Ouest. Selon les modalités du programme, l'aide financière ne peut excéder 80 % des dépenses admissibles du projet. L'aide financière maximale pour un projet d'aménagement d'infrastructures de sécurité routière soumis par une municipalité est de 380 000 \$.

Le présent GDD vise uniquement le dépôt de la demande de financement. Le montage financier final sera présenté dans le GDD visant l'octroi du contrat de construction, lequel aura été modulé selon la nature des subventions obtenues dans le cadre du Programme d'aide financière du fonds de la sécurité routière (PAFFSR).

Financement demandé au programme du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports PAFFSR:

Titre du projet	Financement demandé au programme PAFFSR
Réaménagement de l'intersection Allard et Beaulieu	379 975 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030 soit à la priorité 19 : offrir à l'ensemble des Montréalais et Montréalaises le milieu de vie sécuritaire et de qualité.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques, et n'influence pas la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le défaut d'adopter la recommandation par résolution, élimine l'accès à une opportunité de financement essentielle à la réalisation de la portée des travaux telle que planifiée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En contrepartie de l'aide financière, l'arrondissement Le Sud-Ouest s'engage à mentionner la participation financière du ministère des Transports et de la mobilité durable.

L'arrondissement Le Sud-Ouest consent à la publication, par le ministère, de toute information relative à l'octroi de son aide financière, incluant toutes les informations relatives

au mandat. Le cas échéant, les opérations de communication seront précisées dans le GDD visant l'octroi du contrat de construction.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La demande d'aide financière pour le projet aura été transmise au ministère des Transports et de la mobilité durable d'ici la date limite pour l'appel de projets, soit le 31 août 2026.

Échéancier visé pour les travaux : juin 2027 à octobre 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Thibaut TEMMERMAN
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-24

Annie LESSARD
cheffe de section - transition écologique et
planification de l'entretien

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Justine DESBIENS
cheffe de division - études techniques en
arrondissement



Dossier # : 1268243002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports, au montant de 380 000 \$, et confirmer la contribution de la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Émard et Laurendeau; désigner la cheffe du Bureau de projets à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement

D'autoriser le dépôt de la demande d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports et de la mobilité durable, au montant de 380 000 \$;
De confirmer la contribution de l'Arrondissement pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Émard et Laurendeau ;

De désigner la cheffe du Bureau de projets, à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-25 16:01

Signataire : Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1268243002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des travaux publics , Division du bureau des projets , Section transition écologique planification entretien
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports, au montant de 380 000 \$, et confirmer la contribution de la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de l'intersection des rues Émard et Laurendeau; désigner la cheffe du Bureau de projets à titre de mandataire et de signataire, pour et au nom de l'arrondissement du Sud-Ouest, relativement à tout engagement découlant de cette demande de financement

CONTENU

CONTEXTE

Le programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports vise à soutenir les organisations qui souhaitent réaliser des initiatives et des projets permettant d'améliorer la sécurité routière et ceux qui viennent en aide aux victimes de la route. L'arrondissement souhaite déposer une demande de financement pour ce programme afin de répondre aux besoins de sécurisation de l'intersection des rues Émard et Laurendeau.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux proposés de sécurisation des déplacements des usagers vulnérables seront réalisés par phase et comprennent pour la première phase notamment :

1. l'élargissement des trottoirs aux abords de l'intersection;
2. l'aménagement de nouvelles saillies végétalisées ainsi que l'élargissement de saillies existantes;
3. la réduction des distances de traversée pour les piétons;
4. l'amélioration de la visibilité mutuelle entre les piétons et les conducteurs.

JUSTIFICATION

Afin d'améliorer durablement la sécurité routière sur son territoire, l'arrondissement a adopté en 2024 son premier Plan local de déplacements (PLD) 2024-2034. Ce document stratégique s'inscrit dans les orientations montréalaises de Vision Zéro et priorise notamment la sécurisation des intersections accidentogènes, l'apaisement de la circulation, l'amélioration des traversées piétonnes ainsi que la sécurisation des parcours fréquentés par les élèves, les

usagers des centres de la petite enfance et les personnes âgées.

L'intersection Émard/Laurendeau est en croix désaxée, gérée par des arrêts sur Émard. Cette configuration génère des enjeux de sécurité et de lisibilité pour les usagers. En 2019, on a déploré un accident mortel impliquant un.e piéton.ne à cette intersection, par ailleurs identifiée comme nécessitant des interventions de sécurisation lors des consultations citoyennes ayant mené au PLD. L'ajout de saillies à cet endroit contribue à augmenter la sécurité, à réduire les accidents et à favoriser les déplacements actifs, en particulier pour les personnes qui fréquentent les écoles Honoré-Mercier et Coeur-Immaculé-de-Marie, le CPE Les Petits Lutins, le CLSC Ville-Émard-Côte-Saint-Paul ainsi que le Centre Lise et Yvon Lamarre, lequel accueille des personnes en situation de vulnérabilité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux des intersections seront assumés par l'arrondissement Le Sud-Ouest. Selon les modalités du programme, l'aide financière ne peut excéder 80 % des dépenses admissibles du projet. L'aide financière maximale pour un projet d'aménagement d'infrastructures de sécurité routière soumis par une municipalité est de 380 000 \$.

Le présent GDD vise uniquement le dépôt de la demande de financement. Le montage financier final sera présenté dans le GDD visant l'octroi du contrat de construction, lequel aura été modulé selon la nature des subventions obtenues dans le cadre du Programme d'aide financière du fonds de la sécurité routière (PAFFSR).

Financement demandé au programme du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports PAFFSR:

Titre du projet	Financement demandé au programme PAFFSR
Réaménagement de l'intersection Émard et Laurendeau	380 000 \$

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030 soit à la priorité 19 : offrir à l'ensemble des Montréalais et Montréalaises le milieu de vie sécuritaire et de qualité.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques, et n'influence pas la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le défaut d'adopter la recommandation par résolution, élimine l'accès à une opportunité de financement essentielle à la réalisation de la portée des travaux telle que planifiée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En contrepartie de l'aide financière, l'arrondissement Le Sud-Ouest s'engage à mentionner la participation financière du ministère des Transports et de la mobilité durable.

L'arrondissement Le Sud-Ouest consent à la publication, par le ministère, de toute information relative à l'octroi de son aide financière, incluant toutes les informations relatives au mandat. Le cas échéant, les opérations de communication seront précisées dans le GDD

visant l'octroi du contrat de construction.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La demande d'aide financière pour le projet aura été transmise au ministère des Transports et de la mobilité durable d'ici la date limite pour l'appel de projets, soit le 31 août 2026.

Échéancier visé pour les travaux : juin 2027 à octobre 2027.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, 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

Thibaut TEMMERMAN
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-24

Annie LESSARD
cheffe de section - transition écologique et
planification de l'entretien

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Justine DESBIENS
cheffe de division - études techniques en
arrondissement



Dossier # : 1269248009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018)

D'adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018).

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-27 10:34

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1269248009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018)

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 145 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement peut établir une tarification destinée à financer en tout ou en partie les biens, services et activités rendus à la population. La tarification en question est révisée annuellement et un règlement de remplacement est adopté avant le début de chaque exercice financier. Le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018) adopté par la résolution CA25 220336 à la séance du conseil d'arrondissement du 8 décembre 2025 doit être modifié afin de remplacer l'article 6 dudit Règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220336 - 8 décembre 2025 - Adopter le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (dossier 1255650019)

DESCRIPTION

Adopter un Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (RCA25 22018) afin de modifier l'article 6 dudit Règlement. L'adoption de ce règlement viendra modifier et fixer les tarifs pour l'étude d'une demande de zonage incitatif et d'autorisation en vertu de l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

JUSTIFICATION

La modification est faite dans le cadre de l'adoption d'un nouveau règlement sur le zonage incitatif et de l'introduction d'un nouveau chapitre dans la LAU visant l'autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni les vulnérabilités climatiques ni la carboneutralité

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement sur le site Internet de l'arrondissement et de la Ville de Montréal.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : septembre 2026

Adoption : octobre 2026

Entrée en vigueur : octobre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claudia VEGA
ANALYSTE DE DOSSIERS

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-07

Daphné CLAUDE
Secrétaire d'arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle A GAUTHIER
directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1264334003

Unité administrative responsable : Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Adopter le Règlement sur le zonage incitatif

Il est recommandé :
D'adopter le Règlement sur le zonage incitatif

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2026-06-02 11:34

Signataire :

Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1264334003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement sur le zonage incitatif

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal a adopté le règlement 24-017 visant à réviser son plan d'urbanisme, intitulé Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), le 16 juin 2025.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) exige que les conseils d'arrondissements adoptent les règlements de concordance, afin d'assurer la conformité de leur réglementation au PUM. C'est dans ce contexte que l'Arrondissement travaille actuellement à la rédaction de son nouveau règlement d'urbanisme devant intégrer le zonage incitatif, nouvelle approche réglementaire introduite par le LAU.

Afin de pouvoir intégrer le zonage incitatif au règlement remplaçant le Règlement d'urbanisme, un règlement sur le zonage incitatif distinct doit d'abord être adopté par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le règlement de zonage incitatif permet, via l'adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement, d'accorder une norme de remplacement visant toutes dispositions de l'article 113 de la LAU, à l'exception de l'usage, à un projet conditionnellement à la conclusion d'une entente visant la réalisation d'une prestation conforme aux catégories suivantes:

- L'intégration dans le projet d'unités de logement abordable, social ou familial;
- L'atteinte d'objectifs en matière de performance environnementale;
- La réalisation, sur le site visé par la demande ou à proximité de celui-ci, de tout aménagement ou équipement d'intérêt public;
- La préservation ou la restauration d'un immeuble qui a une valeur patrimoniale.

Afin d'introduire cette nouvelle réglementation pour son territoire, l'Arrondissement souhaite adopter un premier règlement de petite envergure dont la norme de remplacement a très peu d'impact sur le milieu d'insertion d'un projet. Ainsi, le règlement vise à permettre aux bâtiments dont le taux d'implantation est d'un maximum de 50 % au zonage d'obtenir une norme de remplacement permettant un taux d'implantation maximum de 55 %. En

contrepartie, la prestation attendue pourra viser les options suivantes, au choix du conseil d'arrondissement:

- Une bonification de la cible minimale du facteur de résilience climatique;
- Une performance accrue de l'enveloppe du bâtiment en cas de panne de courant;
- Une bonification du pourcentage de verdissement du terrain.

Le projet doit être conforme à toutes autres normes applicables du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) et à toutes exigences de règlements municipaux en vigueur, notamment le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041).

À terme, ce règlement sera remplacé dans le cadre de l'adoption du règlement remplaçant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) prévu à l'hiver 2026-2027. Il sera intégré à même le nouveau règlement d'urbanisme et les normes de remplacement seront revues et bonifiées afin d'être adaptées à la nouvelle approche réglementaire de l'arrondissement et permettre l'atteinte des objectifs du PUM.

Pouvoirs habilitants et processus

La LAU permet aux municipalités, en vertu de l'article 145.35.1 d'adopter un règlement relatif au zonage incitatif.

L'adoption de ce règlement doit suivre la procédure prévue aux article 123 et suivants de la LAU et est susceptible d'approbation référendaire. Un fois le règlement est en vigueur, une résolution du conseil d'arrondissement adoptée en vertu de ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

JUSTIFICATION

Considérant que l'adoption de ce règlement est nécessaire afin de le remplacer dans le cadre de l'adoption du règlement remplaçant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280)

Considérant que la nouvelle approche réglementaire de l'arrondissement repose sur le zonage incitatif pour l'atteinte des objectifs du PUM;

Considérant que le règlement s'applique à peu d'immeubles et que la norme de remplacement a peu d'impact;

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de l'adoption de ce règlement.

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)

Avis de motion et adoption du 1er projet de règlement par le conseil d'arrondissement
Avis annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption du 2e projet de règlement par le conseil d'arrondissement
Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum
Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement
Examen de conformité
Parution d'un avis public et entrée en vigueur du règlement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-05-22

Martin PARÉ
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1269838007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance ordinaire du 8 septembre 2026

Il est recommandé :

- D'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20), une ordonnance autorisant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance ordinaire du 8 septembre 2026.
- D'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), une ordonnance autorisant la vente de boissons alcoolisées et non alcoolisées, d'articles promotionnels et de nourriture, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance ordinaire du 8 septembre 2026.
- D'édicter, en vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1^o et 3^o de l'article 531), une ordonnance autorisant l'installation d'enseignes et/ou de bannières, selon les sites et les horaires identifiés dans le tableau Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest - séance ordinaire du 8 septembre 2026.
- D'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe 8^o de l'article 3) une ordonnance autorisant la fermeture des rues à la circulation de véhicules motorisés, sur les rues et selon les périodes identifiées dans le tableau joint en annexe à l'ordonnance, dans le cadre des activités de la « Programmation des événements dans l'arrondissement du Sud-Ouest – séance ordinaire du 8 septembre 2026 »

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-27 14:20

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1269838007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter les ordonnances nécessaires dans le cadre d'événements publics - Séance ordinaire du 8 septembre 2026

CONTENU

CONTEXTE

Chaque conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation municipale. À cet effet, nous présentons un dossier comportant des événements spécifiques et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public pour une période temporaire, pour les événements identifiés et pour déroger aux règlements suivants :

- Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3, article 20);
- Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8);
- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, paragraphes 1^o et 3^o de l'article 531).
- Règlement sur la circulation et le stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre C-4.1, paragraphe. 8^o de l'article 3

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Exposition pour les 45 ans des SDC Première édition
45e d'Action-Gardien Première édition
BBQ Coup de balai Première édition
Swetfest Première édition
Foire gourmande CA25 22 0261 Séance du 8 septembre 2025 Ordonnances - Événements publics (dossier 1259838011)
Fête de quartier - parc vinet Première édition
Course Terry Fox de Montréal Première édition
Grande fête populaire du B7 Première édition
Course à la vie CIBC CA25 22 0261 Séance du 8 septembre 2025 Ordonnances - Événements publics (dossier 1259838011)
Défi Saint-Henri CA24 22 0235 Séance du 9 septembre 2024 Ordonnances - Événements publics (dossier 1249838008)
Nuit des sans-abris Première édition

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement du Sud-Ouest sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou en partie d'une place ou d'un parc, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Événement	Organisme	Lieu	Dates
Exposition pour les 45 ans des SDC	Association des sociétés de développement commercial de montréal (ASDCM)	Parc Garneau	L'événement : 8 au 20 septembre 2026 en tout temps Montage : 8 septembre 2026 de 9 h à 10 h Démontage : 21 septembre 2026 de 9 h à 10 h En cas d'intempéries : Maintenu
45e d'Action-Gardien	Action-Gardien CDC de Pointe-Saint-Charles	Place Jean-Guy-Dutil	L'événement : 11 septembre 2026 de 19 h 30 à 22 h Montage : 11 septembre 2026 de 17 h à 19 h Démontage : 11 septembre 2026 de 22 h à 22 h 30 En cas d'intempéries : Maintenu
BBQ Coup de balai	Coup de balai inc.	Parc Angrignon	L'événement : 12 septembre 2026 de 11 h à 15 h 30 Montage : 12 septembre 2026 de 9 h à 11 h Démontage : 12 septembre 2026 de 15 h 30 à 17 h En cas d'intempéries : Maintenu
Swetfest	MR-63	Parc Bassin-à-bois	L'événement : 13 septembre 2026 de 11 h à 18 h Montage : 13 septembre 2026 de 7 h à 11 h Démontage : 13 septembre 2026 de 18 h à 23 h En cas d'intempéries : Reporté le 20 septembre 2026
Foire Gourmande	Action-Gardien CDC de Pointe-Saint-Charles	Rue Fortune (entre les rues De Paris et Wellington)	L'événement : 19 septembre 2026 de 11 h à 15 h Montage : 19 septembre 2026 de 9 h à 11 h

			Démontage : 19 septembre 2026 de 15 h à 16 h En cas d'intempéries : Maintenu
Fête de quartier - parc vinet	SDC Les Quartiers du canal	Parc Vinet	L'événement : 19 septembre 2026 de 14 h à 23 h Montage : 19 septembre 2026 de 8 h à 14 h Démontage : 19 septembre 2026 de 23 h à 00 h En cas d'intempéries : Reporté au 20 septembre 2026
Course Terry Fox de Montréal	Fondation Terry Fox	Parc Angrignon	L'événement : 20 septembre 2026 de 8 h 30 à 13 h Montage : 20 septembre 2026 de 5 h à 8 h Démontage : 20 septembre 2026 de 13 h à 14 h En cas d'intempéries : Maintenu
Grande fête populaire du B7	Bâtiment 7	Place Jean-Guy-Dutil	L'événement : 26 septembre 2026 de 13 à 18 h Montage : 26 septembre 2026 de 11 h à 13 h Démontage : 26 septembre 2026 de 18 h à 20 h En cas d'intempéries : Maintenu
Course à la vie CIBC	Société canadienne du cancer	Parc Angrignon	L'événement : 4 octobre 2026 de 8 à 13 h Montage : 3 octobre 2026 de 9 h à 16 h Démontage : 4 octobre 2026 de 13 h à 17 h En cas d'intempéries : Maintenu
Défi Saint-Henri	CSSDM École secondaire Saint-Henri	Parc Angrignon	L'événement : 8 octobre 2026 de 8 h 30 à 15 h 30 Montage : 8 octobre 2026 de 7 h à 8 h Démontage : 8 octobre 2026 de 15 h 30 à 17 h En cas d'intempéries : Maintenu
Nuit des sans-abris	Action-Gardien CDC de Pointe-Saint-Charles	Parc Ephemere Rollande-Danis-Pelletier	L'événement : 16 octobre 2026 de 16 h à 23 h Montage : 16 octobre

			2026 de 12 h à 16 h Démontage : 16 octobre 2026 de 23 h à 00 h En cas d'intempéries : Maintenu
--	--	--	--

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous. Afin de les organiser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Par exemple : le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur permet la présentation de divers spectacles. La vente d'aliments, d'articles promotionnels et de boissons alcoolisées ou non, permet aux organismes d'autofinancer leurs événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

Sans objet

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de la Ville en terme de solidarité, équité et inclusion, notamment Lutter contre le racisme et les discriminations systémiques, à la Ville et au sein de la société pour assurer l'inclusion, l'intégration économique, la sécurité urbaine et l'épanouissement de toutes et tous

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les événements seront soumis pour avis aux différents services et partenaires concernés pour la négociation des parcours ainsi que pour l'approbation des mesures de sécurité et des plans d'installation. Ils seront balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public édictant les ordonnances sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Réalisation des événements.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Emile GARCEAU
Agent de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-25

Jean-François ARIANO-LORTIE
chef(fe) de division - sports, loisirs et
développement social en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-Antoine DIONNE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1261228004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest autorisant l'exécution de travaux d'urgence d'Hydro-Québec, sur la rue Bridge entre la rue Mill et à mi-chemin vers la rue des Irlandais, en dehors des heures permises, soit de 20 h 00 à 5 h 00 du 4 au 16 octobre 2026 pour un total de 10 nuits excluant les vendredis et samedis.

Il est recommandé:

D'édicter une ordonnance, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3), à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest, autorisant l'exécution de travaux d'urgence d'Hydro-Québec, sur la rue Bridge entre la rue Mill et à mi-chemin vers la rue des Irlandais, en dehors des heures permises, soit de 20 h 00 à 5 h 00 du 4 au 16 octobre 2026 pour un total de 10 nuits excluant les vendredis et samedis.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 12:28

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1261228004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division des permis et inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit (R.R.V.M., chapitre B-3) à l'égard de l'arrondissement du Sud-Ouest autorisant l'exécution de travaux d'urgence d'Hydro-Québec, sur la rue Bridge entre la rue Mill et à mi-chemin vers la rue des Irlandais, en dehors des heures permises, soit de 20 h 00 à 5 h 00 du 4 au 16 octobre 2026 pour un total de 10 nuits excluant les vendredis et samedis.

CONTENU

CONTEXTE

Cette demande est en lien avec les travaux prévus pour la construction du massif sous la chaussée par Hydro-Québec et leur sous-traitant Intervia.

Les travaux sont prévus dans un secteur non résidentiel, au niveau du passage à niveau du CN, entre la rue Mill et les installations de Postes Canada, et nécessitent :

- Le maintien d'une seule voie de circulation sur la rue Bridge entre la rue Mill et Postes Canada;
- Le maintien de la circulation dans les deux directions au moyen d'une alternance dirigée par signaleurs;
- Le retour à la configuration de la phase 10C lorsque le chantier n'est pas en activité, permettant de maintenir une voie par direction durant le jour et les fins de semaine.

Intervia sollicite l'approbation de l'Arrondissement afin de permettre la réalisation des phases 10A et 10B de leur projet aux dates suivantes:

- 4 au 16 octobre 2026 pour un total de 10 nuits excluant les vendredis et samedis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 22 0111 le 8 juin 2026: D'édicter, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), l'ordonnance autorisant l'exécution de travaux d'urgence d'Hydro-Québec, sur les rues Saint-Patrick, Bridge et Wellington en dehors des plages horaires prescrites, durant les fins de semaine du 12 juin 2026 au 13 juillet 2026.

CA26 22 0138 le 13 juillet 2026: D'édicter, en vertu de l'article 20.1 du Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest (R.R.V.M., chapitre B-3), une ordonnance autorisant l'exécution de travaux d'urgence d'Hydro-Québec, sur les rues Bridge et Wellington en dehors des plages horaires permises, pour trois nuits, entre le 17 juillet 2026 et le 22 août 2026.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à adopter une ordonnance permettant le bruit de 19 h 00 à 7 h 00 (ou plus précisément entre 20 h 00 et 5 h 00), durant les nuits du 4 au 16 octobre 2026 pour un total de 10 nuits excluant les vendredis et samedis.

JUSTIFICATION

Ces interventions nécessitent une planification particulière et ne peuvent être réalisées durant les jours de semaine. Considérant que ces travaux sont prévus dans un secteur non résidentiel, déroger aux normes relatives aux horaires de chantier n'aura pas d'impact sur la tranquillité des résidents du secteur et présente l'avantage de limiter les impacts majeurs sur la circulation du secteur, le transport en commun et autres riverains. Les plans de maintien de la circulation associés aux phases 10A, 10B et 10C sont joints au présent sommaire pour référence.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

En raison du grand achalandage de la circulation dans ces secteurs, les travaux ne peuvent être réalisés de jour sans affecter la circulation. Par conséquent, il est préférable d'autoriser l'exécution des travaux durant la nuit.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication doit être effectuée en amont lorsque les travaux sont prévus en dehors des heures normales prescrites par le règlement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maryse GAGNON
Agente technique en architecture

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-28

Jean-Baptiste DUPRÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et du patrimoine
(arr.)



Dossier # : 1260063008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la fusion de trois logements pour l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 7 juillet 2026 ;
Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la fusion de trois logements pour l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec).

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-25 13:06

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1260063008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la fusion de trois logements pour l'immeuble situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (demande 3003662216), la fusion de trois logements dans le bâtiment situé au 2727, rue Saint-Patrick (lot PC-35314 du cadastre du Québec).
Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2025.

Une disposition qui vise le retrait d'un logement est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 22 0210 - 6 juin 2017 - Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble visant à modifier une disposition de la résolution CA11 2202334 afin d'autoriser certains usages commerciaux au rez-de-chaussée du bâtiment sis au 2727, rue Saint-Patrick (dossier 1176347006)

CA13 22 0035 - 8 janvier 2013 - Addenda - Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment situé au 2985, rue Saint-Patrick (dossier 1124243005)

CA12 22 0156 - 1^{er} mai 2012 - Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment situé au 2985, rue Saint-Patrick (dossier 1124243005)

CA11 22 0234 - 13 juin 2011 - Adoption - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser des usages résidentiels et commerciaux et une densité maximale de 5,4 sur le terrain situé au 2985, rue Saint-Patrick (lot 1 380 728) - Seracon (dossier 1114243007)

DESCRIPTION

Le site visé par la présente demande est situé le long du Canal-de-Lachine, sur la rue Saint-Patrick, entre les axes des rues D'Argenson et Charlevoix. Il s'agit d'un bâtiment mixte de six étages comprenant des usages commerciaux au rez-de-chaussée ainsi que 105 logements. La demande vise à autoriser la fusion de trois logements existants. Un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été adopté le 13 juin 2011 afin d'autoriser un maximum de 105 logements sur le lot visé.

La présente demande a pour objet d'autoriser la fusion de trois logements. À la suite de cette intervention, le bâtiment comptera 103 logements.

La proposition déroge à une disposition du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), à savoir notamment:

- L'article 151.0.1 : Dans un bâtiment existant comportant trois logements ou plus, le nombre de logements ne peut être réduit, malgré le nombre minimal ou maximal de logements prescrit.

JUSTIFICATION

Considérant que les logements sont adjacents, appartiennent au même propriétaire et que ceux-ci circulent présentement dans le couloir commun pour passer d'un logement à l'autre ;
Considérant qu'aucun logement n'est retiré du marché locatif et qu'aucun évincement n'a lieu ;

Considérant que la demande respecte l'ensemble des critères d'évaluation prévus pour un PPCMOI ;

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé, à sa séance du 7 juillet, un avis favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par une affiche sur l'immeuble et par un avis public sur le site web de l'arrondissement du Sud-Ouest.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement
- Consultation publique
- Adoption d'une deuxième résolution par le conseil d'arrondissement

- Approbation référendaire
- Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-22

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1260536001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'ajout d'un 3e étage à l'immeuble résidentiel de 2 étages comprenant la création de 8 nouveaux logements, la division de 4 logements existants, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos totalisant 12 cases pour le bâtiment situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643 du cadastre du Québec)

Recommandation :

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 4 août 2026;

Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'ajout d'un 3e étage à l'immeuble résidentiel comprenant la création de 8 nouveaux logements, la division de 4 logements existants, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos totalisant 12 cases pour le bâtiment situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643 du cadastre du Québec), selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser :

- Un nombre de logements supérieur à la limite prescrite par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 155.1);
- La réduction d'espace habitable interdit par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 151.0.2);
- L'aménagement d'une aire extérieure de stationnement pour vélos pour un bâtiment résidentiel de 9 logements et plus prescrite par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 627).

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 12:26

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1260536001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'ajout d'un 3e étage à l'immeuble résidentiel de 2 étages comprenant la création de 8 nouveaux logements, la division de 4 logements existants, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos totalisant 12 cases pour le bâtiment situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation pour un immeuble résidentiel situé au 720, avenue Marin (lot 4 141 643). Cette demande vise à déroger à l'usage permis, à la subdivision de logements et à l'emplacement prescrit pour un stationnement pour vélos.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations, à l'usage, à la hauteur, à la densité, au retrait prescrit et au stationnement.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal.

Il n'est toutefois pas visé par le paragraphe 2° de l'article 2 du Règlement sur l'examen de la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal (RCG 15-073), et est conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire, il est susceptible d'approbation référendaire la disposition relative à l'usage (LAU, art. 113, alinéa 2, paragraphe 3)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le site

Le site visé par les travaux est localisé sur l'avenue Marin entre les rues Saint-Jacques et

Saint-Antoine Ouest. Le 720, avenue Marin est un immeuble résidentiel de 2 étages comprenant actuellement 12 logements.

Le projet

La demande vise à autoriser un nombre de logements supérieur à celui permis pour l'usage H.2-4, par l'agrandissement du bâtiment au moyen de l'ajout d'un 3e étage comprenant 8 logements additionnels, soit 6 logements d'une chambre et 2 logements de deux chambres. À la suite des travaux, l'immeuble comptera 20 logements au total, dont 14 logements de deux chambres et 6 logements d'une chambre.

La demande vise à autoriser la mise aux normes des issues de secours du bâtiment par la réduction de l'espace habitable de 4 logements sur les 12 existants. La réduction de l'espace habitable des logements visés varie entre -0,3 % et -13 %.

La demande vise à autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos de 12 cases en cour latérale ouest. Le nombre de cases est conforme, mais la demande déroge en raison de leur emplacement à l'extérieur plutôt qu'à l'intérieur du bâtiment.

Cadre de réglementation

La demande vise une autorisation de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) :

- Un nombre de logements supérieur à la limite prescrite par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 155.1);
- La réduction d'espace habitable interdit par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 151.0.2);
- L'aménagement d'une aire extérieure de stationnement pour vélos pour un bâtiment résidentiel de 9 logements et plus prescrite par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280, art. 627).

JUSTIFICATION

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente plusieurs retombées positives pour les locataires actuels et futurs :

- Considérant que l'occupation du bâtiment à des fins résidentielles demeure;
- Considérant que le projet contribue à la création de logements par l'ajout de 8 unités, propose une implantation en continuité avec les étages inférieurs et que l'ajout d'un 3e étage est permis au règlement d'urbanisme du Sud-Ouest;
- Considérant que le projet propose une intégration du 3e étage qui reprend la matérialité du couronnement d'origine et s'inspire de typologie présente dans son environnement;
- Considérant que le projet propose de maximiser le potentiel extérieur du terrain par l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour vélos ainsi que l'aménagement d'une terrasse commune sur le toit;
- Considérant que l'ajout d'un 3e étage et de 8 logements n'entraîne pas d'impact considérable sur l'ensoleillement du site, la mobilité du secteur ou la multiplication de nuisances sonores;
- Considérant que le projet n'entraîne aucune modification relative aux accès et au stationnement;
- Considérant que le projet inclut la création d'un espace commun sur le toit pour les locataires actuels et futurs;
- Considérant que le propriétaire a fourni un échéancier réaliste des travaux de réalisation;
- Considérant que le projet prévoit la mise à jour des issues de secours, tout en limitant au maximum les impacts sur les logements existants et ces locataires.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est d'avis que l'on

devrait donner une suite **favorable** à l'égard de cette demande.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé, à sa séance du 4 août 2026, un avis **favorable** à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 en favorisant la création de logements durables et inclusifs à proximité des services, des commerces et des modes de transport en commun et actif.

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la carboneutralité de la Ville, et n'influence pas la vulnérabilité climatique.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'annonce de la consultation publique se fera par voie d'affichage sur le site visé et par la publication d'un avis public sur le site web de l'arrondissement du Sud-Ouest .

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation
- Assemblée publique de consultation
- Conseil d'arrondissement - 2e lecture
- Procédure d'approbation référendaire
- Conseil d'arrondissement - Adoption de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sabrina LEMAY
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-20

Martin PARÉ
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1264334005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant le délai des résolutions CA21 220327 et CA24 22 0273 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 18 août 2026;
Il est recommandé :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant le délai des résolutions CA21 220327 et CA24 22 0273 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec);

D'abroger pour la résolution CA21 220327, le paragraphe suivant :

"Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet."

D'abroger pour la résolution CA24 220273, le paragraphe suivant :

"Les travaux visés par la résolution CA21 220327 devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de cette résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution et à la résolution CA21 220327 seront nulles et sans effet."

De fixer au 30 septembre 2027 la date limite pour débuter les travaux visés par la résolution CA21 220327 modifiée par la résolution CA24 220273. En cas de non respect de cette exigence, les autorisations prévues aux résolutions CA21 220327 et CA24 22 0273 seront nulles et sans effet.

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1264334005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant le délai des résolutions CA21 220327 et CA24 22 0273 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2016, l'Arrondissement du Sud-Ouest appuie l'organisme MR-63 dans son projet de créer une vitrine de la culture montréalaise, suite à l'obtention de huit wagons de métro MR-63 dans le cadre d'un appel à projets de la STM. En 2018, l'Arrondissement confirmait à l'organisme que le projet pourrait être implanté à la Place William-Dow. Un projet particulier a été adopté en 2021, modifié en 2024 et l'approbation architecturale a été adoptée en 2023. Un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal cède à Projet MR-63 une emphytéose d'une durée de 55 ans, pour permettre la construction d'un bâtiment a également été approuvé. Compte tenu des enjeux pour l'obtention du financement requis pour la réalisation du projet, il est nécessaire de prolonger à nouveau le délai de validité du PPCMOI pour une durée de 12 mois supplémentaires. Une même prolongation est à l'étude concernant le délai accordé à l'emphytéose pour débiter les travaux.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier modifiant un projet particulier de construction conformément au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

La disposition modifiée n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220243 - 8 septembre 2025 : Approuver un projet d'acte par lequel la Ville de Montréal cède à Projet MR-63 une emphytéose d'une durée de 55 ans sur l'immeuble connu comme étant le lot 6 666 118 du cadastre du Québec, d'une superficie de 672,3 m², situé dans la future place William-Dow, pour permettre la construction d'un bâtiment à vocation communautaire, le tout sans considération monétaire et selon les conditions prévues au

projet d'acte / Fermer et retirer le lot 6 666 118 du cadastre du Québec du domaine public /
Référence : 31H05-005-7971-10 Dossier 24-0512-T (1254333003)
CA25 22 0108 - 7 avril 2025 : Accorder, avec condition, une dérogation mineure afin de déroger à la marge arrière pour l'immeuble portant le numéro 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) (1254334013)

CA24 22 0273 - 15 octobre 2024 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution modifiant certaines dispositions de la résolution CA21 220327 autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) (1244334004)

CA23 22 0199 - 5 juin 2023 : Approuver les plans PIIA - Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 1101, rue Ottawa (MR-63) (dossier 1238504009)

CA21 22 0327 - 4 octobre 2021 : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la construction d'un projet commercial situé au 1101, rue Ottawa (lot 1 853 744 du cadastre du Québec) (dossier 1214334011)

DESCRIPTION

Le délai prescrit par les résolutions CA21 220327 et CA24 220273 est modifié afin que les travaux visés par ces résolutions doivent débuter au plus tard le 31 octobre 2027. Ce délai supplémentaire permettra à l'organisme de poursuivre sa recherche de financement et de mener diverses campagnes de financement. Le budget du projet est estimé à environ 30 M\$. En date de juillet 2026, 11 M\$ sont confirmés en subventions, dons et autres sources de financement. Une campagne de financement débutant à la mi-septembre vise l'obtention de 18,6 M\$. Des discussions sont également en cours pour un montant estimé d'environ 14,6 M\$ auprès de différents investisseurs institutionnels.

L'organisme s'est engagé à informer la Ville sur une base mensuelle de l'avancement du financement du projet.

JUSTIFICATION

Le maintien du délai actuel, fixé au 21 novembre 2026 pour débuter les travaux, mettrait sérieusement en péril la réalisation du projet puisque l'organisme n'a que 36 % de son financement de sécurisé selon les informations reçues en juillet 2026.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) :
La DAUP recommande favorablement le projet.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :
Lors de la séance du 18 août 2026, le CCU a émis un avis favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La consultation publique sera annoncée par un avis public sur le site web de l'arrondissement.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :
Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 8 septembre 2026
Consultation publique : Septembre 2024
Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 13 octobre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-20

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement

Martin PARÉ
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1260063012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), avec condition, une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une aire de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (lot 6 484 094 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 18 août 2026;
Il est recommandé :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant pour le témoin architectural significatif situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (lot 6 484 094 du cadastre du Québec), et ce, malgré les articles 586, 602 et 606 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui prescrivent les normes suivantes :

- l'interdiction d'un stationnement en cour avant pour un témoin architectural significatif (article 586);
- qu'une aire de stationnement doit comporter une bande paysagée d'une largeur minimale de 2,5 m sur tout son périmètre, sauf devant une voie d'accès (article 602);
- qu'une aire de stationnement soit séparée de la voie publique, sauf devant un accès, soit par une clôture de 0,6 m à 0,9 m de hauteur, soit par une haie continue de même hauteur, implantée à une distance minimale de 0,75 m de l'emprise de la voie publique (article 606).

De soumettre cette autorisation à la condition suivante :

- De déplacer la voie d'accès Est du stationnement pour qu'elle ne soit pas en conflit avec le passage piéton traversant le chemin de la Côte-Saint-Paul vis-à-vis la piste multifonctionnelle menant à l'écluse de la Côte-Saint-Paul.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 08:29

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1260063012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), avec condition, une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une aire de stationnement en cour avant pour le bâtiment situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (lot 6 484 094 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure (3003703479) a été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, afin d'autoriser une aire de stationnement en cour avant.

Le projet du Centre Gadbois prévoit un agrandissement dans la cour Est du lot. Cet agrandissement entraînera la suppression du stationnement existant, lequel devra être relocalisé en cour avant.

Or, comme le bâtiment est considéré comme un témoin architectural significatif, les aires de stationnement en cour avant ne sont normalement pas autorisées. Toutefois, la quasi-totalité des façades du bâtiment est bordée par des voies publiques, ce qui rend l'application stricte de cette exigence particulièrement difficile dans ce contexte.

La dérogation mineure visée est directement liée au projet d'agrandissement du Centre Gadbois et à l'évaluation du PIIA présentée au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa séance du 18 août 2026.

L'agrandissement du Centre Gadbois s'inscrit dans le cadre d'un concours d'architecture pluridisciplinaire lancé par la Ville de Montréal en 2023 pour la rénovation et l'agrandissement du complexe sportif. Situé à proximité de l'échangeur Turcot, le projet participe à la requalification du secteur et s'intègre au réaménagement du pôle Gadbois, un vaste projet de revitalisation découlant du PDUÉS des quartiers aux abords de Turcot. Ce projet, issu d'une démarche participative menée avec la population et plusieurs partenaires, vise notamment la mise en valeur de terrains libérés par les anciennes infrastructures de l'échangeur Turcot par la création de nouveaux équipements sportifs, récréatifs et communautaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 22 0175 – 9 juin 2025 – Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant des dérogations à la hauteur maximale prescrite et aux normes relatives aux toitures végétalisées pour le centre Gadbois, situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (lot 6 484 094 du

DESCRIPTION

Le site est bordé par le chemin de la Côte-Saint-Paul le long de sa façade principale, à l'est et au sud, par l'autoroute 15 à l'ouest, ainsi que par la rue Notre-Dame Ouest au nord. On y retrouve également l'école secondaire James Lyng sur le lot contigu situé au nord du site. La demande vise à autoriser, dans le cadre d'une procédure de dérogation mineure, l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant pour un bâtiment classé comme témoin architectural significatif en vertu du Règlement d'urbanisme.

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), à savoir notamment:

- L'article 586 autorise l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant, d'une superficie maximale de 1 500 m², dans certains secteurs commerciaux, industriels et institutionnels lorsque les autres cours ne peuvent être utilisées à cette fin et qu'une distance minimale de 10 m est maintenue entre la façade du bâtiment et la voie publique. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux témoins architecturaux significatifs.
- L'article 602 qui stipule qu'une aire de stationnement doit comporter une bande paysagée d'une largeur minimale de 2,5 m sur tout son périmètre, à l'exception des sections situées devant une voie d'accès.
- L'article 606 qui exige qu'une aire de stationnement soit séparée de la voie publique, sauf devant un accès, soit par une clôture de 0,6 m à 0,9 m de hauteur, soit par une haie continue de même hauteur, implantée à une distance minimale de 0,75 m de l'emprise de la voie publique.

La dérogation peut être autorisée selon la procédure prévue aux articles 9, 12, 13 et 14 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) dans la mesure où la dérogation permet de répondre aux conditions d'évaluation et de recevabilité prévues aux articles 2 et 4 de ce règlement.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement les conditions d'évaluations et de recevabilité applicables à une demande de dérogation mineure.

La demande de dérogation vise une disposition relative à l'autorisation d'une aire de stationnement en cour avant ainsi qu'aux aménagements requis pour cette aire de stationnement. Ces dispositions peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure conformément à l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

Les non-conformités faisant l'objet de la présente demande de dérogation sont considérées comme mineures, puisqu'elles visent uniquement à autoriser une aire de stationnement en cour avant, sans modifier l'usage du bâtiment ni compromettre son caractère architectural. Compte tenu des contraintes particulières du site, leurs impacts sur le milieu environnant demeurent limités.

La dérogation demandée n'aura pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins, car l'aménagement du stationnement est situé au sein d'un parc et bénéficie d'un important dégagement par rapport aux propriétés voisines, limitant ainsi les impacts sur les immeubles adjacents.

Les dispositions réglementaires encadrant l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant causent un préjudice au requérant en raison de la configuration particulière du site. En effet, le bâtiment et le terrain sont bordés par des voies publiques sur la quasi-totalité de leur périmètre, de sorte que la majorité des espaces extérieurs sont considérés

comme des cours avant. De plus, le respect des exigences relatives à la bande paysagère réduirait l'espace disponible pour la circulation et pourrait compromettre les dimensions requises pour les véhicules d'urgence. Enfin, l'installation d'une haie ou d'une clôture entre l'aire de stationnement et la voie publique nuirait à la visibilité des cyclistes et des piétons, puisqu'une piste cyclable et un passage pour piétons sont situés directement en face du stationnement.

La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

Considérant que la proposition satisfait adéquatement aux conditions d'évaluation applicables à une demande de dérogations mineures.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé, à sa séance du 18 août 2026, un avis favorable à l'égard de cette demande, avec la condition suivante :

- Déplacer l'entrée du stationnement pour qu'elle ne soit pas vis-à-vis le passage piéton et la connexion de la piste cyclable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis public
- Conseil d'arrondissement
- Adoption résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-20

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1260063011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une génératrice à moins de 3 mètres d'une ligne de lot pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (lot 2 750 843 du cadastre du Québec)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 18 août 2026;
Il est recommandé :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure afin d'autoriser l'implantation d'une génératrice à 1,38 mètres d'une ligne de lot pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (lot 2 750 843 du cadastre du Québec) et ce, malgré l'article 357 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) qui prescrit;

- que les appareils de climatisation, les génératrices et les thermopompes doivent être localisés à au moins 3 mètres de toute ligne de lot lorsqu'ils sont aménagés dans une cour latérale ou arrière. Leur implantation est interdite dans les cours avant.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-28 08:34

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1260063011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure relative à l'autorisation d'une génératrice à moins de 3 mètres d'une ligne de lot pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (lot 2 750 843 du cadastre du Québec)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure (3003642157) a été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser l'implantation d'une génératrice à 1,38 mètre d'une ligne de lot pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (lot 2 750 843 du cadastre du Québec), malgré la distance minimale de 3 mètres prescrite à l'article 357 du Règlement d'urbanisme 01-280.

Lors du chantier, les propriétaires ont demandé l'ajout de cet équipement afin d'assurer le fonctionnement d'une plateforme élévatrice en cas de panne électrique, et ainsi garantir l'accessibilité du logement à une personne à mobilité réduite. L'emplacement de la génératrice a été déterminé en fonction des exigences techniques, des normes de sécurité applicables et des contraintes d'aménagement du site, qui limitaient les possibilités d'implantation. La génératrice constitue un équipement essentiel au maintien de l'accessibilité du logement lors d'interruptions de courant.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le site visé par la présente demande est situé au 312, rue Charon. La propriété est bordée par la rue Charon au nord et est situé entre la rue Le Ber, à l'ouest, et la rue Frank-Selke, à l'est. Au sud du site se trouvent le YMCA Pointe-Saint-Charles, le CPE Pointe-Saint-Charles ainsi que des espaces verts aménagés.

La demande vise à autoriser, selon la procédure de dérogation mineure, l'implantation d'une génératrice à 1,38 mètre d'une ligne de lot pour le bâtiment situé au 312, rue Charon (lot 2 750 843 du cadastre du Québec).

La proposition déroge à certaines dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), à savoir notamment:

- L'article 357, qui prévoit que les appareils de climatisation, les génératrices et les

thermopompes doivent être localisés à au moins 3 mètres de toute ligne de lot lorsqu'ils sont aménagés dans une cour latérale ou arrière. Leur implantation est interdite dans les cours avant.

La dérogation peut être autorisée selon la procédure prévue aux articles 9, 12, 13 et 14 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015) dans la mesure où la dérogation permet de répondre aux conditions d'évaluation et de recevabilité prévus aux articles 2 et 4 de ce règlement.

JUSTIFICATION

Dans son ensemble, le projet satisfait adéquatement les conditions d'évaluations et de recevabilité applicables à une demande de dérogation mineure.

La demande de dérogation vise une disposition relative à l'implantation d'une génératrice à 1,38 mètre d'une ligne de lot. Cette disposition peut faire l'objet d'une dérogation mineure conformément à l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015).

La non-conformité faisant l'objet d'une demande de dérogation est mineure, car la génératrice installée sur le terrain, respecte les exigences techniques applicables et son emplacement résulte de contraintes liées à l'aménagement du site ainsi qu'aux exigences d'installation de l'équipement. De plus, son implantation ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétés avoisinantes, notamment en matière de bruit ou d'esthétique.

La dérogation demandée n'aura pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins, car l'équipement est clôturé et implanté du côté d'un terrain appartenant au même propriétaire, ce qui limite les impacts sur les propriétés voisines. De plus, la génératrice est un modèle à faible niveau sonore qui sera utilisé uniquement lors de pannes électriques ou lors de l'entretien de l'équipement.

Les travaux visés par la présente demande de dérogation mineure sont complétés comme ils ont été effectués en cours de chantier et liés aux travaux de la demande de permis 3003204791 délivré le 31 août 2022. Le requérant a réalisé les travaux de bonne foi. En cours de chantier, les propriétaires ont demandé l'ajout d'une génératrice afin d'assurer le fonctionnement de cet équipement en cas de panne électrique et ainsi garantir l'accès au logement en tout temps. L'installation de la génératrice a été effectuée en fonction des exigences et recommandations techniques applicables, notamment en matière de sécurité, de mécanique et d'alimentation au propane. La dérogation est donc justifiée par les contraintes techniques liées à l'installation de cet équipement essentiel à l'accessibilité du bâtiment.

Les dispositions réglementaires exigeant qu'une génératrice soit implantée à au moins 3 mètres d'une ligne de lot causent un préjudice au requérant, puisque la génératrice a été installée afin d'assurer le fonctionnement de la plateforme élévatrice en cas de panne électrique et ainsi permettre à une personne à mobilité réduite d'accéder à son logement en tout temps. Son emplacement a été déterminé en fonction des exigences de sécurité et des contraintes techniques applicables à ce type d'équipement. Exiger une conformité complète à la réglementation compromettrait l'objectif visé par cette installation, soit de garantir l'accessibilité universelle continue aux issues du logement lors d'interruptions de courant, causant ainsi un préjudice sérieux au requérant.

La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal (24-017).

Considérant que la proposition satisfait adéquatement aux conditions d'évaluation applicables à une demande de dérogations mineures.

Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est d'avis que l'on

devrait donner une suite favorable à l'égard de cette demande.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a formulé, à sa séance du 18 août 2026, un avis favorable à l'égard de cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Installation d'une génératrice visant à assurer le fonctionnement d'un ascenseur en cas de panne électrique pour une personne à mobilité réduite.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Avis public
- Conseil d'arrondissement
- Adoption résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-20

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)

**Dossier # : 1264824004****Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2624, rue Allard

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par David Grenier, architecte, déposés et estampillés en date du 10 juillet 2026, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé au 2624, rue Allard, à la condition suivante:

- Exiger une garantie financière de 15 000 \$ pour la réalisation des travaux prévus au permis. L'Arrondissement pourrait conserver et encaisser la lettre de garantie à titre de pénalité si cette condition n'est pas respectée.

Signé par Marc-André HERNANDEZ **Le** 2026-09-03 15:28**Signataire :** Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urban et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1264824004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 2624, rue Allard

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée auprès de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la transformation de la façade du bâtiment de deux étages situé au 2624, rue Allard. Cet immeuble fait partie d'un ensemble homogène composé de quatre bâtiments résidentiels de typologie similaire construits en 1931, aux adresses 2600, 2612, 2624 et 2636, rue Allard. Les immeubles situés aux 2600 et 2612, rue Allard ont conservé leur vocation résidentielle d'origine ainsi que leurs principales caractéristiques architecturales.

Au cours des années 1990, le bâtiment voisin situé au 2636, rue Allard a fait l'objet d'importantes modifications de sa façade dans le cadre de sa conversion à un usage exclusivement commercial. Pour sa part, le bâtiment visé par la présente demande a connu un changement d'usage de son rez-de-chaussée, de résidentiel à commercial, dans les années 1990. Son deuxième étage a également été converti à un usage commercial à la suite de l'approbation d'un projet particulier en 2020. Toutefois, contrairement à l'immeuble voisin du 2636, rue Allard, le bâtiment situé au 2624, rue Allard a conservé une grande partie de ses composantes architecturales d'origine.

Cette demande doit être approuvée conformément au Règlement sur les Plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), tel qu'exigé par l'article 5 du RCA 22 22014 de l'arrondissement du Sud-Ouest, et ont été évalués selon les objectifs et critères prévus au fascicule d'intervention E.1 - Construction ou agrandissement, et en rapport à l'unité de paysage 3.15 - Boulevard Monk.

Incluse dans l'aire de paysage de Côte-St-Paul, cette unité de paysage est constituée des parcelles adjacentes au boulevard Monk, entre les rues Allard et la rue Saint-Patrick. Les types architecturaux principaux de cette unité de paysage sont l'immeuble à vocation mixte et l'immeuble à vocation commerciale tandis que les typologies secondaires sont représentées par l'immeuble à vocation institutionnelle, le duplex avec escalier intérieur et le triplex avec escalier intérieur.

Le projet est soumis aux paramètres de zonage suivants :

- La catégorie d'usage : C.4C H ;
- Les hauteurs de construction : 2 à 3 étages, 0 à 11 m ;
- Le taux d'occupation : minimum 35 %, maximum 100 % ;
- Densité : 0-3.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CA20 220100 du 14 avril 2020 - Adoption - Projet particulier d'occupation d'un immeuble afin d'autoriser l'usage « bureau » au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée pour l'immeuble situé au 2624-2630 rue Allard (dossier 1198678002)

DESCRIPTION

Le projet soumis vise le réaménagement de la façade du bâtiment. Les travaux proposés, qui comprennent notamment le remplacement du parement de brique existant, se détaillent comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Remplacement de la baie vitrée, de la fenêtre et des portes existantes par un vaste mur rideau intégrant des vitrines ainsi qu'une porte d'entrée double donnant accès aux bureaux;
- Remplacement du balcon existant par un auvent dont la largeur correspond à celle du nouveau mur rideau.

Au deuxième étage :

- Remplacement des deux portes et des deux fenêtres par deux vitrines aménagées de part et d'autre d'un panneau de maçonnerie en brique, aligné verticalement avec la porte d'entrée double du rez-de-chaussée;
- Remplacement de l'avant-toit surplombant le balcon par un auvent.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté en avis préliminaire au CCU du 28 janvier 2025 et en approbation PIIA au CCU du 26 août 2025.

L'analyse du projet, en vertu du Règlement sur les PIIA, a été effectuée selon le fascicule d'intervention E.2.1 - Ajout ou modification d'une composante architecturale dont les objectifs sont de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, d'assurer l'intégration des ajouts et des modifications aux caractéristiques du bâtiment et de limiter les impacts sur les bâtiments voisins.

Avis préliminaire - CCU du 28 janvier 2025 :

Pour cette présentation, l'architecte du projet a soumis 2 options qui se décrivent comme suit :

Option no1 :

- RDC :
- Installation d'une marquise au-dessus de la porte d'entrée ;
- Remplacement des murs en brique, de la vitrine et des portes par un mur rideau comportant des vitrines et la porte d'entrée principale.
- 2e étage :
- Installation d'un nouveau couronnement ;
- Élimination du auvent du 2e étage et son remplacement par de la brique en soldat;
- Remplacement des murets en brique et des portes du 2e étage par un mur rideau.

Option no2 :

- RDC :
- Remplacement des murs en brique, de la vitrine et des portes par un mur rideau comportant des vitrines et la porte d'entrée principale;

- Installation d'une marquise au-dessus du nouveau mur rideau.
- 2e étage :
- Remplacement du auvent existant par un auvent doté d'un revêtement métallique;
- Conservation du mur en brique central.

Orientations du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

À l'issue de la présentation du projet en avis préliminaire, les membres ont demandé à revoir la proposition no2 en approbation PIIA, en y apportant les modifications suivantes :

- Éliminer l'auvent du 2e étage;
- Réduire l'importance du mur rideau du RDC en y intégrant des murets en brique comme rappel de la condition d'origine;
- Réduire la hauteur des murs rideau du 2e étage en prévoyant des murs en allège.

CCU du 26 août 2025 :

Recommandation de la DAUP :

Lors de sa séance du 26 août 2025, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) a recommandé l'approbation du projet de transformation du bâtiment situé au 2624, rue Allard, sous réserve des conditions suivantes :

- Aligner les fenêtres du 2e étage avec celles du bâtiment voisin situé à gauche ;
- Intégrer les murets intermédiaires de maçonnerie du rez-de-chaussée présents sur le bâtiment voisin de gauche.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Au cours de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet, reprenant intégralement les conditions recommandées par la DAUP.

À la suite de cet avis favorable conditionnel, le requérant a déposé une proposition révisée. L'analyse de cette nouvelle version démontre que celle-ci répond partiellement aux conditions formulées par la DAUP et le CCU, puisqu'elle prévoit l'alignement des fenêtres du 2e étage conformément aux orientations émises. Toutefois, elle ne respecte pas la seconde condition relative à l'intégration des murets intermédiaires de maçonnerie au rez-de-chaussée, lesquels demeurent absents de la composition architecturale proposée.

Par conséquent, la proposition soumise le 10 juillet 2026 n'est pas conforme aux conditions d'approbation formulées par le CCU le 26 août 2026. Elle est soumise au Conseil d'arrondissement pour décision.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 8 septembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)

Le : 2026-08-12



Dossier # : 1264824005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul

D'approuver, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les plans d'architecture préparés par Pascale Toupin, architecte, déposés et estampillés en date du 23 juillet 2026 et du 21 août 2026, par la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine, accompagnant une demande de permis de transformation du bâtiment situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul

Signé par	Marc-André HERNANDEZ	Le 2026-08-24 15:03
------------------	-------------------------	----------------------------

Signataire : Marc-André HERNANDEZ

directeur(-trice)-amenag.urban et serv. entreprises (arr.)
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

IDENTIFICATION

Dossier # :1264824005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les plans PIIA - Projet de transformation pour l'immeuble portant le numéro 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) pour un projet d'agrandissement du complexe récréatif Gadbois, situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul. Ce complexe figurant sur la liste des témoins architecturaux significatifs de l'arrondissement, constitue l'un des principaux pôles sportifs et récréatifs de Montréal. Le projet d'agrandissement a fait l'objet d'un concours d'architecture mené en 2023.

Afin de répondre aux besoins actuels de la population en matière d'espaces récréatifs et sportifs, le projet prévoit, d'une part, la réfection, la modernisation, la mise aux normes et la reconstruction partielle des installations existantes et, d'autre part, la construction d'un nouveau bâtiment de quatre étages regroupant deux plateaux sportifs superposés ainsi que les espaces techniques, administratifs et communautaires qui y sont associés.

Le projet d'agrandissement a été préalablement autorisé en vertu d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), permettant de déroger à la hauteur maximale prescrite ainsi qu'à certaines dispositions relatives aux toitures végétalisées et aux structures de toit. Ce projet a par ailleurs fait l'objet d'une demande de dérogation mineure relative à l'aménagement d'une aire de stationnement en cour avant, pour laquelle le CCU a formulé un avis favorable le 18 août 2026.

L'intervention architecturale comprend la réorganisation des espaces existants, l'optimisation de la fonctionnalité des différents secteurs, la restauration de certains éléments patrimoniaux intérieurs ainsi que la modernisation des infrastructures. Ces travaux permettront de répondre aux exigences du programme fonctionnel et technique (PFT) tout en assurant la conformité du complexe aux normes applicables.

Conformément à l'article 5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 22 22014) de l'arrondissement du Sud-Ouest, cette demande doit être approuvée en vertu du PIIA. Elle a été évaluée à la lumière des objectifs et critères applicables du fascicule d'intervention E.1 – Construction ou agrandissement, ainsi que de ceux relatifs à l'unité de paysage 4.16 – Chemin de la Côte-Saint-Paul.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 220175 du 9 juin 2025 - Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de

construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant des dérogations à la hauteur maximale prescrite et aux normes relatives aux toitures végétalisées pour le centre Gadbois, situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul (lot 6 484 094 du cadastre du Québec) - Dossier #1258678007

DESCRIPTION

Les travaux faisant l'objet de l'approbation du CCU en vertu du Règlement sur les PIIA concernent la construction d'un nouveau bâtiment ainsi que les aménagements paysagers associés au projet.

Accessible depuis une vaste place située sur sa façade principale nord ainsi que par une entrée secondaire donnant sur le woonerf Saint-Pierre au sud, le nouvel agrandissement prend la forme d'un bâtiment de quatre étages implanté à l'est du Complexe récréatif Gadbois. Occupant partiellement l'emprise de l'actuel terrain de baseball, il présente une empreinte au sol d'environ 2 800 m². Le nouveau volume est intégré au bâtiment existant et relié à celui-ci de manière à assurer la continuité fonctionnelle de l'ensemble du complexe.

L'agrandissement accueille principalement un gymnase triple au niveau inférieur, une palestre de gymnastique aux étages supérieurs ainsi que des espaces connexes destinés aux athlètes, aux entraîneurs et au personnel. Ses différents niveaux sont reliés entre eux par un réseau de passerelles, d'escaliers et d'ascenseurs assurant la fluidité des déplacements.

Son implantation permet également la création d'une cour intérieure qui agit comme espace de transition entre le bâtiment existant et le nouveau volume, tout en favorisant l'apport de lumière naturelle au cœur du complexe. La conception de l'agrandissement vise à former un ensemble cohérent avec le bâtiment existant, notamment par la restructuration des parcours intérieurs, l'amélioration de l'accessibilité universelle et la bonification de l'offre sportive du centre.

Sur le plan architectural, l'agrandissement se distingue par une expression contemporaine inspirée à la fois du caractère institutionnel du complexe et de l'héritage industriel du secteur. Le traitement des façades privilégie une composition dominée par la maçonnerie de brique d'argile rouge, rehaussée par des jeux de relief et des sections de revêtement métallique aux volumes supérieurs. Une base largement vitrée favorise la porosité et les liens visuels entre les activités intérieures et les espaces extérieurs, tandis que les volumes supérieurs plus opaques qui font référence à l'empreinte des silos voisins, contribuent à l'affirmation du bâtiment dans le paysage urbain.

JUSTIFICATION

La DAUP a analysé le projet par rapport à sa conformité à la réglementation en vigueur et en tenant compte des objectifs et des critères du Règlement sur les PIIA. Le projet a été présenté au CCU du 18 août 2026.

L'analyse du projet a été effectuée selon le fascicule d'intervention E1 - Construction ou agrandissement dont l'objectif est de préserver et rehausser les qualités du cadre bâti et du paysage urbain, contribuer à l'aménagement et au développement d'un milieu à l'échelle humaine et participer à la transition écologique et à la lutte aux changements climatiques.

CCU du 18 août 2026 :

Recommandation de la DAUP :

Considérant les objectifs et critères du Règlement du PIIA en regard de l'intervention, lors du CCU du 18 août 2026, la DAUP a émis un avis favorable au projet de transformation du bâtiment situé au 5485, chemin de la Côte-Saint-Paul et a recommandé de l'approuver.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Lors de cette même séance, les membres du CCU ont émis un avis favorable au projet, aux conditions suivantes :

- Compléter les plans d'aménagement paysager de la cour intérieure en précisant les cheminements, les accès, le mobilier ainsi que les mesures d'accessibilité universelle ;
- Confirmer que les équipements mécaniques illustrés aux axonométries constituent l'ensemble des équipements prévus en toiture.

Ces plans et informations devront être analysés et approuvés par la Division de l'urbanisme avant la présentation du dossier au Conseil d'arrondissement du 8 septembre 2026.

Le 21 août 2026, l'architecte du projet a transmis les plans complétés comportant les précisions exigées par le CCU ainsi que la confirmation qu'aucun autre équipement ne sera installé sur le toit, mis à part les cols de cygne ne dépassant pas la hauteur des parapets.

Les plans joints à ce sommaire ont été analysés et approuvés par la Division de l'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

S.O.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 8 septembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

El-Bassim KAZI-AOUAL
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-21

Martin PARÉ
chef(fe) de division - permis et inspection
(arrondissement)



Dossier # : 1267683004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le retrait du domaine public à des fins de parc du lot 1 573 770 (cadastre du Québec) et son versement dans le domaine public à des fins de rue.

Il est recommandé :

- D'autoriser le retrait du domaine public à des fins de parc du lot 1 573 770 (cadastre du Québec) et son versement dans le domaine public à des fins de rue;
- De demander à la Division de la géomatique, Service des infrastructures et du réseau routier, de procéder à l'inscription de ce lot au domaine public de la Ville comme rue et ce en vertu de l'article 191 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-25 14:50

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1267683004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le retrait du domaine public à des fins de parc du lot 1 573 770 (cadastre du Québec) et son versement dans le domaine public à des fins de rue.

CONTENU

CONTEXTE

Le lot 1 573 770, situé à l'angle des rues Notre-Dame Ouest et Vinet, est un lot de 188,7 m² faisant partie du domaine public parc. Le lot est non construit, gazonné, comporte deux arbres matures et, en tréfonds, des conduites d'utilité publique dont une conduite d'éclairage. Ce lot se retrouve entre du domaine public rue (rue Vinet) et le lot privé 1 574 039 (2380 Notre-Dame Ouest). Sur ce dernier, un projet de construction mixte s'est vu octroyé, en mai 2026, une dérogation mineure à l'obligation d'aménager une aire de dépôt extérieure temporaire destinée à la collecte des matières résiduelles, adjacente à la voie publique, en façade du bâtiment (art. 151.3 du règlement d'urbanisme 01-280). En effet, n'ayant pu acquérir le dit lot, le propriétaire se voyait dans la difficulté de répondre à cette exigence.

La dérogation n'a pas soustrait le projet à l'obligation de prévoir un emplacement pour l'entreposage des matières résiduelles, mais uniquement que celui-ci soit aménagé sur le terrain privé. Ainsi, une aire de dépôt conforme au Règlement sur les services de collecte (16-049) pourra être aménagée sur le lot 1 573 770 sans encombrer l'emprise de la rue Vinet. Cependant, pour ce faire, il est préférable que le lot 1 573 770 passe du domaine public parc au domaine public rue. Ce transfert permettra également de régulariser la situation afin que l'entrée et sortie des occupants de la portion résidentielle du bâtiment se fasse via le domaine public rue et non via le domaine public parc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 22 0032 - 12 février 2024 : Autoriser une dépense de 766,61 \$ pour le versement du lot 1 573 770 du cadastre du Québec, situé à l'intersection des rues Notre-Dame Ouest et Vinet, au domaine public de l'arrondissement / Affecter une somme totale de 766,61 \$ des revenus reportés parcs et terrains de jeux, afin de financer ce versement au domaine public de la Ville (dossier 1247680001).

CA25 220185 - 9 juin 2025 : Approuver les plans PIIA – Projet de construction pour l'immeuble portant le numéro 2380, rue Notre-Dame Ouest (dossier 1244824020).

CA26 22 0081 - 4 mai 2026 : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures (RCA10 22015), une dérogation mineure relative à l'obligation d'aménager, sur le terrain, une aire de dépôt extérieure temporaire en vue de la collecte des matières résiduelles, pour le bâtiment situé au 2380, rue Notre-Dame Ouest (lot 1 574 039 du cadastre du Québec)

(dossier 1260063004).

DESCRIPTION

L'objectif de ce sommaire est de retirer le lot 1 573 770 du domaine public à des fins de parc et de le verser dans le domaine public à des fins de rue.

En février 2024, une résolution a été adoptée afin de verser ce lot, anciennement privé, au domaine public de l'arrondissement, sans mention sur le type de domaine public (rue ou parc). Toutefois, puisque ce transfert occasionnait une dépense et que celle-ci a été financée par les revenus reportés des parcs et terrains de jeux, le lot a été versé au domaine public parc. Le présent sommaire vise à corriger la situation en transférant le lot au domaine public rue.

Étant donné que le domaine public local est de compétence d'arrondissement, le Service de la stratégie immobilière n'est pas impliqué dans le versement. Ces démarches relèvent de l'Arrondissement du Sud-Ouest.

Le présent sommaire vise donc à autoriser cette transaction et à demander à la Division de la Géomatique, Service des infrastructures et du réseau routier, de procéder à l'inscription de ce lot au domaine public de la Ville comme rue, et ce, en vertu de l'article 191 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

JUSTIFICATION

Le lot 1 573 770 comporte des arbres matures que l'Arrondissement souhaite protéger, ainsi qu'une portion du trottoir longeant la rue et des utilités publiques en tréfonds (conduite d'éclairage et possiblement une canalisation d'Hydro Québec). Ainsi, le versement au domaine public a l'avantage de permettre à la Ville de mieux contrôler ce qu'il advient du terrain, notamment quant à la protection des arbres, et de conserver un accès immédiat aux infrastructures souterraines.

L'acquisition de cette parcelle par le propriétaire n'a pas été possible.

Étant loti, il n'est pas requis de procéder à une opération cadastrale.

La rue Vinet, rue bordée par le lot 1 573 770, fait partie du réseau local, et non du réseau artériel (RAAV).

La Division Géomatique a pris acte de ce dossier en tant que partie prenante et est en accord avec le retrait du lot 1 573 770 du Domaine Public en tant que parc afin de le verser dans le Domaine Public en tant que rue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un réaménagement de l'imputation comptable du versement relatif au lot 1 573 770 sera effectué en raison du changement de vocation, passant de parc à rue.

MONTREAL 2030

n.a.

TEST CLIMAT

n.a.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

n.a.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le transfert du lot 1 573 770 du domaine public parc au domaine public à rue permettra de régulariser une situation problématique.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n.a.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

n.a.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suite à l'adoption d'une résolution pour le présent dossier au CA du 8 septembre 2026, il s'en suivra les procédures prévues à l'article 191 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec qui permettront de procéder à l'inscription de la partie du lot concerné au domaine public de la Ville à des fins de rue.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs (Ana Maria CORNEJO)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie PARENT, Service des infrastructures du réseau routier

Martine LECLAIR, Le Sud-Ouest

Justine DESBIENS, Le Sud-Ouest

Lecture :

Justine DESBIENS, 20 août 2026

Marie PARENT, 19 août 2026

Martine LECLAIR, 19 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lysanne AUDET
conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-18

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur - aménagement urbain et patrimoine

**Dossier # : 1260063010****Unité administrative responsable :** Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Nomination d'une nouvelle membre au comité consultatif d'urbanisme pour un mandat de deux ans, à compter du 9 septembre 2026

De nommer la personne suivante à titre de membre régulière du comité consultatif d'urbanisme, pour un mandat de deux ans débutant le 9 septembre 2026 et se terminant le 9 septembre 2028 :

- Mme Marie-Joëlle Lampron

Signé par Benoit GLORIEUX **Le** 2026-08-07 16:02**Signataire :**

Benoit GLORIEUX

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260063010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination d'une nouvelle membre au comité consultatif d'urbanisme pour un mandat de deux ans, à compter du 9 septembre 2026

CONTENU

CONTEXTE

Avant de procéder à l'adoption de divers dossiers en matière d'urbanisme, le conseil d'arrondissement a l'obligation d'obtenir la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui, en tant qu'instance regroupant des résidents intéressés à l'amélioration du cadre bâti de l'arrondissement, formule des avis en regard des projets visés. Le CCU est constitué par le règlement RCA10 220012 et son fonctionnement est assuré par des règles de régie interne.

En raison de la fin du mandat de certains membres siégeant au comité consultatif d'urbanisme (CCU), de nouveaux membres doivent être nommés pour les remplacer, et ce, pour une durée de deux ans.

Le conseil d'arrondissement doit nommer par résolution et procéder à la nomination des membres du CCU en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1, art. 147).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

9 février 2026 - CA26 22 0022 - Renouveler le mandat de deux membres du comité consultatif d'urbanisme, pour une durée de deux ans

DESCRIPTION

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pour fonction d'étudier à huis clos les projets de modification au Plan d'urbanisme, d'amendements aux règlements d'urbanisme, les demandes de dérogation mineure, les demandes de projet particulier, les demandes de permis de construction ou de transformation assujettis au Règlement sur les PIIA, les demandes d'usage conditionnel, ou tout autre projet de cet ordre, et de formuler des recommandations au conseil d'arrondissement, avant leur adoption par ce dernier. Le CCU peut également, à l'occasion, formuler des avis préliminaires sur des projets en cours de développement ou encore initier des réflexions et faire des recommandations sur tout objet portant sur le développement du territoire qu'il jugerait opportun.

Par ailleurs, les membres du comité consultatif d'urbanisme forment aussi le comité d'étude des demandes de démolition, lequel siège publiquement et se veut décisionnel, avec droit d'appel auprès du conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

La candidature proposée est issue d'une banque de candidatures constituée en 2024. Cette nomination est distincte de l'appel de candidatures actuellement en cours pour le recrutement de membres du CCU.

Le présent sommaire vise la nomination d'un nouveau membre afin d'assurer le maintien des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et la formulation de recommandations au conseil d'arrondissement.

Il y a donc lieu de procéder à la nomination de la personne suivante en remplacement de M. Patrick Ouellette qui a démissionné de ses fonctions le 19 mai 2026 :

- Marie-Joëlle Lampron,

Le mandat sera d'une durée de 2 ans.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

S.O.

TEST CLIMAT

S.O.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

19 août 2026 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Conforme aux procédures prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kelsey KEENAN-CREPEAU
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-22

Martin PARÉ
chef de division - urbanisme (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-Baptiste DUPRÉ
Chef de division Permis et inspections



Dossier # : 1267113001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de la mairesse des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2025 de l'arrondissement Sud-Ouest

De prendre acte du dépôt du rapport de la mairesse aux citoyens des faits saillants des résultats financiers 2025 de l'arrondissement du Sud-Ouest;
De décréter que le texte de ce rapport soit publié sur le site Internet.

Signé par Isabelle A GAUTHIER **Le** 2026-08-27 13:54

Signataire :

Isabelle A GAUTHIER

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements
Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1267113001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction des services administratifs , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer le rapport de la mairesse des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2025 de l'arrondissement Sud-Ouest

CONTENU

CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, lors d'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue en septembre, la mairesse de l'arrondissement fait rapport aux citoyen.ne.s des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés. Ce rapport est diffusé sur le site Internet de l'arrondissement conformément aux modalités de diffusion déterminées par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA25 22 0234 Déposer le rapport du maire des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2024 de l'arrondissement Sud-Ouest (dossier 1257113001)
- CA24 22 0247 Déposer le rapport du maire des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2023 de l'arrondissement Sud-Ouest (dossier 1247113001)
- CA23 22 0204 Déposer le rapport du maire des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2022 de l'arrondissement Sud-Ouest (dossier 1231991003)
- CA22 220180 Déposer le rapport du maire des faits saillants des résultats financiers de l'exercice 2021 de l'arrondissement Sud-Ouest (dossier 1221991003)
- CA21 220205 Dépôt du rapport du maire sur les faits saillants de l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2020 (dossier 1218400001)
- CA20 220154 Dépôt du rapport du maire sur les faits saillants de l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2019 (dossier 1208400001)

DESCRIPTION

Le rapport de la mairesse sur la situation financière au 31 décembre 2025 de l'arrondissement Sud-Ouest est porté à l'attention des membres du conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

La mairesse de l'arrondissement doit faire rapport aux citoyens lors d'une séance ordinaire du conseil des faits saillants des résultats financiers et du rapport du vérificatrice générale et du rapport du vérificateur externe de l'année précédente si des éléments relatifs à

l'arrondissement y sont mentionnés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ce rapport est diffusé sur le territoire de la municipalité conformément aux modalités de diffusion déterminées par le conseil.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yacouba TAPSOUKE
Chef de division ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Yacouba TAPSOUKE
chef(fe) de division - ressources financières, matérielles et informationnelles (arrond.)

Le : 2026-08-27