
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le lundi 30 juin 2025 à 19 h
4555, rue de Verdun**

PRÉSENCES :

Madame la mairesse Marie-Andrée Mauger, Mairesse d'arrondissement
Madame la conseillère Véronique Tremblay, Conseillère de la ville
Monsieur le conseiller Sterling Downey, Conseiller de la ville
Monsieur le conseiller Enrique Machado, Conseiller d'arrondissement
Madame la conseillère Céline-Audrey Beauregard, Conseillère d'arrondissement
Monsieur le conseiller Benoit Gratton, Conseiller d'arrondissement
Madame la conseillère Kaila A. Munro, Conseillère d'arrondissement

ABSENCES :

Madame la mairesse Marie-Andrée Mauger, Mairesse d'arrondissement, Madame la conseillère Véronique Tremblay, Conseillère de la ville, Monsieur le conseiller Sterling Downey, Conseiller de la ville, Monsieur le conseiller Enrique Machado, Conseiller d'arrondissement, Madame la conseillère Céline-Audrey Beauregard, Conseillère d'arrondissement, Monsieur le conseiller Benoit Gratton, Conseiller d'arrondissement, Madame la conseillère Kaila A. Munro, Conseillère d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Madame Annick Duchesne, directrice du bureau d'arrondissement par intérim et secrétaire substitut
Mme Stephanie Zhao LIU, Secrétaire d'arrondissement
Madame Marlène M Gagnon, directrice de la culture
M. Daniel POTVIN Directeur par intérim, Directeur par intérim
Monsieur Martin Roberge, directeur des travaux publics
Madame Diane Vallée, directrice de projet

La mairesse déclare la séance ouverte à 19 h 01.

À moins d'indication à l'effet contraire dans le présent procès-verbal, la mairesse se prévaut de son privilège prévu à l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) en s'abstenant de voter.

10 - Communications de la présidente au public

La mairesse communique différentes informations au public au cours de la période s'étendant de 19 h 01 à 19 h 16.

10.01

10 - Présentation thématique sur les travaux dans les rues et les parcs de Verdun en 2025

À l'aide d'un document de format Présentation qui est projeté sur écran, Jean Cardin, Chef de division études techniques, fait une présentation sur les travaux dans les rues et les parcs de Verdun en 2025 au cours de la période s'étendant de 19 h 16 à 19 h 32.

10.02

CA25 21 0170

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

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter l'ordre du jour de la présente séance ordinaire du conseil d'arrondissement sous réserve :

- de retirer le point 40.08 « Demande de dérogations mineures afin de permettre un agrandissement comportant environ 140 logements du bâtiment commercial situé au 40-44, place du Commerce. (1255291001) ».

10.03

CA25 21 0171

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025, à 19 h

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025, copie en ayant été préalablement distribuée à chacun des membres du conseil d'arrondissement.

10.04

CA25 21 0172

Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2024. (1258286001)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. de prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2024;
2. de décréter que ledit rapport soit publié dans un journal diffusé dans l'arrondissement.

10.05 1258286001

10 - Communications des conseillers au public

Les conseillers communiquent à leur tour diverses informations au public au cours de la période s'étendant de 19 h 38 à 19 h 48.

10.06

10 - Première période de questions du public

La première période de questions se tient de 19 h 49 à 20 h 57 en ce qui a trait aux questions du public et de 20 h 57 à 21 h 18 en ce qui a trait aux questions écrites dont la secrétaire d'arrondissement donne lecture. Un total de 12 personnes posent une question en direct au conseil et 9 questions écrites sont lues.

10.07

CA25 21 0173

Accorder un contrat à *Ramcor construction Inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux de construction pour le réaménagement d'une portion de rue et d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe Nord, arrondissement Verdun dans le cadre du *Projet du Corridor Samuel-De Champlain*. Dépense totale de 2 745 724,15 \$ (contrat : 2 294 863,63 \$, contingences : 275 383,64 \$, incidences : 175 476,88 \$), taxes incluses - Appel d'offres public S25-023 (3 soumissionnaires). (1257449001)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder à *Ramcor construction inc.*, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction d'un réaménagement d'une portion de rue et d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe Nord, dans l'arrondissement Verdun dans le cadre du *Projet du Corridor Samuel-De Champlain*, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 2 294 863,63 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-023;
2. d'autoriser une dépense de 275 383,64 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 175 476,88 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100 % par l'agglomération, pour un montant de 2 745 724,15 \$, taxes incluses;
5. de procéder à une évaluation du rendement de *Ramcor construction inc.*.

20.01 1257449001

CA25 21 0174

Accorder un contrat à *Construction Viatek inc.* ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025) - Dépense totale de 324 701,70 \$ toutes taxes incluses - Appel d'offres public S25-003 - (6 soumissionnaires). (1256730005)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder à *Construction Viatek inc.*, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025), au prix de sa soumission, soit pour une somme de 283 830,16 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-003;
2. d'autoriser une dépense de 28 383,02 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 12 488,53 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

4. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale;
5. l'adjudicataire ne fera pas l'objet d'une évaluation du rendement.

20.02 1256730005

CA25 21 0175

Accorder un contrat à *Construction Arcade*, ayant pour objet l'exécution des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 364 699,08 \$ (contrat : 227 800,00 \$, contingences : 22 780,00 \$ et incidences : 114 119,08 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-011 (4 soumissionnaires). (1259127002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder à *Construction Arcade*, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat ayant pour objet l'exécution des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 227 800,00 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-011;
2. d'autoriser une dépense de 22 780,00 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 114 119,08 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.03 1259127002

CA25 21 0176

Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique (CIVA) ayant pour objet la location du chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaéтан-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026. (1255163004)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique (CIVA) ayant pour objet la location du Chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaéтан-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026, moyennant un loyer mensuel de 1 424,00 \$, selon les clauses et conditions stipulées à la convention.

20.04 1255163004

CA25 21 0177

Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'Association du hockey mineur de Verdun (AHMV) afin de définir la mise à disposition des

installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028. (1255821001)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'*Association du hockey mineur de Verdun (AHMV)* afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

20.05 1255821001

CA25 21 0178

Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun (CPAV)* afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028. (1255821002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun (CPAV)* afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

20.06 1255821002

CA25 21 0179

Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2025, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1252586002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2025, conformément aux paramètres de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local*;
2. d'approuver le projet de convention à intervenir entre la *Concertation en développement social de Verdun* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun;
3. d'autoriser Madame Stephanie Zhao Liu, secrétaire d'arrondissement, à signer, pour et au nom de la Ville, ladite convention;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

20.07 1252586002

CA25 21 0180

Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Monseigneur-Langlois dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-006 (6 soumissionnaires). (1258753003)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de rejeter les soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres public n° S25-006 relatif aux travaux de réaménagement du parc Monseigneur-Langlois dans l'arrondissement de Verdun tel que décrit au présent dossier décisionnel.

20.08 1258753003

CA25 21 0181

Accorder un contrat de services professionnels à l'entreprise *Vlan paysages inc.*, ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc Monseigneur-J.-A.-Richard de l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 384 387,00\$ (contrat : 334 249,57 \$ et contingences : 50 137,44 \$), taxes incluses. / Appel d'offres public S25-005 - (1 soumissionnaire). (1258753004)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder à *Vlan paysage inc.*, seul soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc Monseigneur-J.-A.-Richard de l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 334 249,57 \$, taxes incluses, conformément aux documents d'appel d'offres public S25-005;
2. d'autoriser une dépense de 50 137,44 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.09 1258753004

CA25 21 0182

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

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder à la firme *Artelia Canada inc.*, ayant obtenue le plus haut pointage final en fonction des critères de sélection préétablis, un contrat pour le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa

soumission, soit pour une somme de 561 990,83 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro S25-012;

2. d'autoriser une dépense de 56 199,08 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.10 1259128004

CA25 21 0183

Accorder un contrat à *Les Entreprises Ventec inc.* ayant pour objet l'exécution de travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 992 203,74 \$ (contrat : 790 156,49 \$, contingences : 79 015,65 \$ et incidences : 123 031,60 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-008 - (4 soumissionnaires). (1259336002)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Il est recommandé:

1. d'accorder à *Les Entreprises Ventec inc.*, plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 790 156,49 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public n° S25-008;
2. d'autoriser une dépense de 79 015,65 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 123 031,60 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.11 1259336002

CA25 21 0184

Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mai 2025. (1250130001)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

30.01 1250130001

CA25 21 0185

Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mai 2025. (1250130002)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

30.02 1250130002

CA25 21 0186

Dépôt des rapports budgétaires pour la période de mai 2025. (1250130003)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

30.03 1250130003

CA25 21 0187

Dépôt des résultats financiers au 31 décembre 2024 de l'arrondissement de Verdun. / Réaffecter les soldes de surplus conformément à la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal* adoptée par le conseil municipal le 17 juin 2025. / Approuver le plan de remboursement du déficit de l'Arrondissement pour un montant de 1 210 500 \$. (1258286002)

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. de prendre acte du dépôt des résultats financiers au 31 décembre 2024 de l'arrondissement de Verdun;
2. d'approuver la réaffectation des soldes de surplus de gestion conformément à la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal*;
3. d'approuver le plan de remboursement du déficit de l'exercice financier 2024 en provenance des comptes de surplus de gestion tel qu'indiqué dans l'intervention financière au montant de 310 500 \$ en 2025 et au montant de 300 000 \$ annuellement pour les années 2026 à 2028.

30.04 1258286002

CA25 21 0188

Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE) et confirmer la volonté

de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois (3) ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature. (1252586003)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

CONSIDÉRANT la volonté manifestée et les démarches entreprises par l'arrondissement de Verdun pour maintenir l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE);

1. d'autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, un dossier de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE);
2. de confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature;
3. de désigner la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, comme porteuse administrative du dossier *Municipalité amie des enfants* (MAE) et la mairesse comme responsable de ce dossier;
4. de transmettre à Espace MUNI une lettre signée par la mairesse faisant part de son souhait de maintenir la reconnaissance de l'arrondissement de Verdun à titre de *Municipalité amie des enfants* et désignant l'élu(e) et l'employé(e) municipal(e) qui seront responsables du dossier *Municipalité amie des enfants* (MAE).

30.05 1252586003

CA25 21 0189

Autoriser le chef de la Division des études techniques, à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, une demande d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2025 et à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière. (1259128005)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Attendu que le *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) vise à soutenir financièrement les initiatives et les projets permettant d'améliorer la sécurité routière et ceux qui viennent en aide aux victimes de la route;

Attendu que les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR);

Attendu que les membres du conseil s'engagent à respecter les modalités d'application du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR);

Attendu que l'arrondissement de Verdun doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

Attendu que le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à 714 007,40 \$, taxes incluses, et que l'aide financière demandée au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) est de 380 000 \$;

Attendu que l'arrondissement de Verdun doit autoriser le dépôt de la demande d'aide financière, confirmer sa contribution financière au projet et autoriser un(e) de ses représentant(e)s à signer cette demande;

Attendu les motifs précités;

1. d'autoriser la présentation d'une demande d'aide financière;

2. de confirmer que conseil de l'arrondissement de Verdun a lu et compris les modalités d'application du programme, et confirme son engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celle-ci, l'aide financière sera résiliée;
3. de certifier que Jean Cardin est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

30.06 1259128005

CA25 21 0190

Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 13 500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150ème anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ à la suite de l'encaissement de ces dons. (1258286005)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. de demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 13 500 \$;
2. de demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu;
3. d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ suite à l'encaissement de ces dons.

30.07 1258286005

CA25 21 0191

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'*Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique* de prendre en charge l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction. (1257680005)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'*Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique* de prendre en charge l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

30.08 1257680005

CA25 21 0192

Déposer la réponse aux recommandations formulées dans le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) concernant la demande de piétonnisation à l'année de la rue Wellington déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne, et en prendre acte. (1256811007)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. de prendre acte du dépôt du rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) concernant la demande de piétonnisation à l'année de la rue Wellington déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne;
2. de ne pas aller de l'avant, pour l'instant, avec la proposition de piétonnisation permanente de la rue Wellington (entre la 6^e Avenue et la rue Régina), telle que soumise dans le cadre du droit d'initiative citoyenne;
3. de poursuivre l'évaluation de certaines options en collaboration avec la Société de développement commercial Wellington (SDCW);
4. d'étudier les recommandations formulées par l'OCPM pour améliorer l'expérience de la piétonnisation estivale, en mettant l'accent sur l'accessibilité, la mobilité, la gestion du stationnement et la communication.

30.09 1256811007

CA25 21 0193

Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer l'entente relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun. (1249336005)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'autoriser le chef de la Division des études techniques à signer l'entente requise, relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun.

30.10 1249336005

CA25 21 0194

Adhérer aux objectifs et modalités du Programme aquatique Montréal - volet mise aux normes (PAM-MAN) 2021-2025 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) / Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ., c. C-114), l'offre de service du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) de prendre en charge la gestion et la réalisation du projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun. (1254637005)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'adhérer aux objectifs et modalités du *Programme aquatique Montréal 2021-2025 (PAM-MAN - volet mise aux normes)* du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS);
2. d'accepter, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLR., c. C-11.4), l'offre de service du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) de prendre en charge la gestion et la réalisation du projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun.

30.11 1254637005

CA25 21 0195

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008). (1257680001)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 mai 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)* » par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025;

Attendu que, lors de sa séance ordinaire tenue le 3 juin 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210161, le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le jeudi 12 juin 2025;

Attendu qu'une copie du projet de règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet est détaillé au règlement et au dossier décisionnel;

d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008)*.

40.01 1257680001

CA25 21 0196

Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 645 (anciennement 3405-158) illustré au certificat de localisation (Annexe D) ci-joint.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'activité commerciale d'une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article suivant du *Règlement de zonage (1700)* :

- a) Article 36.17, afin d'autoriser la vente de produit de cannabis pour un usage commercial.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

3. L'accès au commerce doit être universellement accessible;

4. Dans le cadre de travaux à la façade, le retour aux principes originaux de composition de la façade doit être respecté, dont le déplacement de l'alcôve au centre de la façade commerciale.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

5. Le plan et l'illustration de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.

6. L'usage visé par la présente résolution devra débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

7. En cas de non-respect de l'exigence précédente, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

ANNEXE A

Localisation du terrain

ANNEXE B

Plan et illustration présentés au Comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025

ANNEXE C

Article 36.17 - *Règlement de zonage (1700)*

ANNEXE D

Certificat de localisation

40.02 1252959007

CA25 21 0197

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés. (1257601002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Avis de motion est donné par Céline-Audrey Beauregard de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)* » afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

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

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)* » afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés.

40.03 1257601002

CA25 21 0198

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George (lot 1 200 307). (1259855006)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Sergiu Untila, technologue professionnel; déposés, puis estampillés et datés du 16 juin 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George - Lot 1 200 307.

40.04 1259855006

CA25 21 0199

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon (lot 183 881). (1259855010)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Étienne Forget, architecte; déposés, puis estampillés et datés du 12 juin 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon - Lot 1 183 881.

40.05 1259855010

CA25 21 0200

Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1326-1328, rue Beatty (lot 1 938 354). (1257325005)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 1326-1328, rue Beatty, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

40.06 1257325005

CA25 21 0201

Édicter une ordonnance relative à la réalisation d'une murale sur le mur latéral de l'immeuble situé au 5100, rue de Verdun. (1252959008)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'édicter, en vertu du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), une ordonnance ayant pour objet la réalisation d'une murale sur le mur latéral de l'immeuble situé au 5100, rue de Verdun.

40.07 1252959008

CA25 21 0202

Abroger la résolution n° CA25 210127 adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Considérant que, lors de sa séance ordinaire du 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution n° CA25 210127 une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec;

Considérant que, préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide qui consiste en la réception de 14 signatures de la zone C03-141 (zone visée) et 24 signatures de la zone C03-140 (zone contigüe) pour l'ouverture d'un registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

Considérant que, le seuil minimal de 12 signatures permettant la tenue de registre a été atteint pour ces zones, un registre a été ouvert le 22 mai suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones C03-141 et C03-140 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire;

Considérant que le nombre de personnes habiles à voter selon l'article 553 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* était de **99** personnes;

Considérant que 21 demandes étaient requises pour qu'un référendum soit tenu et que 26 demandes de participations valides ont été reçues;

Considérant qu'un scrutin référendaire ne sera pas tenu;

d'abroger la résolution n° CA25 210127 et de ne pas adopter la résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

40.09 1245999005

CA25 21 0203

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

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé d'une partie du lot 1 154 560 identifié sur le plan illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à soustraire une partie du lot 1 154 560 du cadastre du Québec, afin que le site assujéti à la résolution soit d'une superficie minimale de 1 000 m².

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

- À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes E02-47, afin de transformer et d'occuper le bâtiment situé au 4155, rue Wellington avec des usages du groupe d'usage commercial;
- Il est permis de déroger à l'implantation isolée du bâtiment, à la superficie minimale du terrain de 2000 m², aux dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m, aux marges minimales, latérales et arrière de 2 m et à la largeur minimale du bâtiment de 40 m;
- Il est permis de déroger aux articles 99 (exigence de la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment), 102 (exigence d'un toit au-dessus des espaces vélos extérieurs), 114, annexe N (exigence d'un taux de verdissement de 45 %, du *Règlement de zonage (1700)*);
- Il est permis de déroger à l'index terminologique du *Règlement de zonage (1700)*, quant à la définition d'un hôtel.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 40 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la transformation du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À L'OPÉRATION CADASTRALE CRÉANT LE NOUVEAU LOT ET À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT SUR LE SITE VISÉ PAR LA RÉOLUTION

5. L'implantation jumelée du bâtiment est autorisée.

6. La superficie minimale du terrain autorisée est de 1 000 m² et ses dimensions minimales sont de 45 m x 25 m.

7. Les marges minimales avant, latérales et arrière du bâtiment sont de 0 m.

8. La largeur minimale du bâtiment est de 34 m.

SECTION V

CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA RÉOLUTION

9. En plus des usages des classes d'usages e1 et e3 autorisés à la grille des usages et normes E02-47, les usages suivants sont autorisés :

- Au sous-sol : un espace d'entreposage partagé entre les occupants du bâtiment;
- Au rez-de-chaussée et au sous-sol : la vente au détail de produits d'artisanat ou de design, un bureau, une école d'enseignement spécialisé liée à la culture, un service de restauration ou une cafétéria, un studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique, une salle de réception, des espaces partagés multifonctionnels, tels une bibliothèque, un espace de répétition insonorisé, un atelier de création, etc.;

- Au rez-de-chaussée, un maximum de 2 chambres qui permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence;
- Au second et troisième étage : un hôtel ou une auberge pouvant comprendre un maximum de 22 chambres dont certaines permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence.

10. L'escalier de bois ouvragé menant du rez-de-chaussée au second étage doit être réemployé dans le cadre du projet de transformation du bâtiment, à des fins artistiques et/ou fonctionnelles.

11. L'affichage ou les enseignes commerciales apposés sur le bâtiment ne peuvent masquer ou être apposés sur un élément architectural, tels une ouverture, son encadrement et une imposte, une pierre de taille embossée ou comportant un détail, un linteau ou une allège de pierre de taille, un garde-corps, une corniche, une mansarde ou une saillie du bâtiment.

12. Le bâtiment doit comprendre un ascenseur et une rampe d'accès extérieure pour assurer l'accessibilité universelle complète de tous les étages.

13. Une porte intérieure comportant une imposte et son cadrage doit être conservée et réutilisée. L'imposte peut être comblée de matériaux de manière à la rendre conforme aux dispositions du code de construction applicable.

SECTION VI

CONDITIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

14. Les végétaux plantés sur le site doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

15. Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être entreposés sur un espace extérieur dédié et déposés pour la collecte hebdomadaire. Les surfaces utilisées sont constituées de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

16. Une clôture de fer forgé doit être conservée ou lors de son remplacement par un modèle reprenant les mêmes détails, construite en fer forgé ou en aluminium soudé.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)*, les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section :

- 1° Une transformation;
- 2° Une modification à l'apparence extérieure ou l'installation d'une terrasse sur un toit;
- 3° Un aménagement extérieur.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

DOCUMENTS

18. La demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, la place du Sacré-Cœur, les passages, les terrasses, les équipements communautaires, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de matières résiduelles.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, l'épaisseur des sols supportant les plantations ainsi que le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

19. Les documents suivants sont également exigés :

- 1° un document présentant la proposition de réemploi in situ de l'escalier monumental de bois menant du rez-de-chaussée au second étage;
- 2° une expertise de conservation et de restauration des fenêtres de bois;
- 3° une expertise sur la faisabilité de la conservation du foyer intérieur et de son manteau de cheminée;

- 4° un plan de gestion des espaces extérieurs, comprenant un espace de dépôt des bacs de collectes sélectives et les espaces de stationnement des vélos;
- 5° un programme d'entretien de la clôture de fer forgé situé sur le terrain.

SOUS-SECTION 3
OBJECTIFS

20. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Assurer la transformation d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° Concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 3° Prioriser l'accessibilité universelle des espaces extérieurs et intérieurs;
- 4° Prioriser les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3
CRITÈRES

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser un aménagement fonctionnel en respect des composantes du paysage;
- 2° Favoriser l'aménagement d'un dispositif permettant l'accessibilité universelle du rez-de-chaussée à partir du trottoir public;
- 3° Préserver le plus grand nombre des volets intérieurs de bois, des boiseries, des plinthes et coins de mur de bois;
- 4° Favoriser la conservation du foyer et du manteau de cheminée, in situ ou son déplacement sur un autre mur, le cas échéant;
- 5° Lors du réemploi de l'escalier monumental intérieur, favoriser une utilisation comportant une signification artistique et/ou historique pouvant également comporter un élément de fonctionnalité;
- 6° Prévoir un espace extérieur non visible pour l'entreposage des matières résiduelles et permettant de limiter l'impact des odeurs;
- 7° Favoriser l'intégration d'une terrasse au toit, par son design et sa composition contemporaine pouvant faire un appel visuel vers le lieu.

SECTION VIII
DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan de cadastre proposant la création du lot.

40.10 1255291002

CA25 21 0204

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) / Adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun. (1254637002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Avis de motion est donné par Céline-Audrey Beauregard de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002) ».

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

1. de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002) »;
2. d'adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun.

40.11 1254637002

CA25 21 0205

Édicter une ordonnance relative à l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS). (1254274006)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'édicter une ordonnance relative à l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la *Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire* (CAUS) :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025	Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)	Derrière le 4110, boulevard LaSalle ou vis-à-vis dans le parc J.-Albert-Gariépy	Du vendredi 4 juillet 2025 au lundi 1 ^{er} septembre 2025 de 9 h à 20 h

et ce en vertu des règlements suivants :

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

40.12 1254274006

CA25 21 0206

Adopter une résolution-cadre édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux municipalités en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2; projet de loi n° 31) afin de permettre la réalisation de projets immobiliers. (1257680004)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Attendu que la crise du logement persiste à Montréal, avec un taux d'inoccupation historiquement bas et une forte pression sur l'abordabilité des loyers;

Attendu que la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2; projet de loi n° 31) (le « *Projet de loi n° 31* »), sanctionnée par l'Assemblée nationale le 21 février 2024,

confère de nouveaux pouvoirs temporaires aux municipalités et arrondissements pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

Attendu que le Projet de loi n° 31 a été modifié le 25 mars 2025 afin de permettre des projets mixtes où la composante résidentielle est majoritaire, permettant ainsi de revitaliser des secteurs, d'optimiser l'utilisation du territoire et de favoriser des milieux de vie complets réduisant les déplacements;

Attendu que l'article 93 de cette loi accorde aux municipalités locales un pouvoir temporaire d'autoriser, par résolution, des projets d'habitation d'au moins trois logements, malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur (le « Pouvoir temporaire »);

Attendu que ce Pouvoir temporaire est accordé aux municipalités pour une durée de trois (3) ans, mais la ministre responsable de l'habitation peut prolonger ce terme pour une période de deux (2) ans;

Attendu qu'à la séance du 15 avril 2024, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté une résolution par laquelle il prend acte des balises relatives à l'application de ce Pouvoir temporaire (les « Balises du conseil municipal »);

Attendu qu'à la séance du 13 mai 2024, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté un *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (23-044)* ainsi qu'un *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* afin de déléguer aux arrondissements une partie du Pouvoir temporaire;

Attendu que le déséquilibre actuel dans le marché de l'habitation appelle des efforts particuliers visant à faciliter et accélérer la construction de logements;

Attendu que l'utilisation de ce Pouvoir temporaire peut avoir pour effet d'accélérer le processus d'approbation des projets immobiliers;

Attendu que le conseil de l'arrondissement de Verdun (le « Conseil ») souhaite transmettre ses intentions relativement à l'exercice du Pouvoir temporaire et pour guider ses décisions futures.

d'adopter une résolution-cadre édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux municipalités en vertu de l'article 93 du Projet de loi n° 31 afin de permettre la réalisation de projets immobiliers qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur pour un terme accordé jusqu'au 21 février 2027, à condition que le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la *Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)* reste inférieur à 3 % d'ici au 21 février 2027. Le ministre responsable de l'habitation a le pouvoir de prolonger ce terme pour une période n'excédant pas deux ans (le « Pouvoir temporaire »).

Seuls les projets suivants sont admissibles à une autorisation du Conseil en vertu de cette loi :

- Un projet exempté de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, soit :
 1. les projets visant la réalisation d'une résidence pour étudiants qui appartient à une université ou un cégep;
 2. les projets dont au moins 80 % de la superficie résidentielle vise la réalisation de logement social ou de logement abordable, ou qui sont réalisés dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leur mandataire qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements;
 3. les projets réalisés sur un immeuble faisant l'objet d'une entente conclue avec la Ville dans le cadre de la cession d'un immeuble municipal, et qui comprend des engagements visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.
- Un projet résidentiel ou mixte comportant 5 logements et plus dans un secteur d'opportunité identifié au *Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) 2050* notamment dans le secteur de planification du PPU Partie Nord de l'Île-de-Sœurs (PNIDS).

En vertu de son Pouvoir temporaire, le Conseil peut autoriser la réalisation d'un projet de logements sociaux ou communautaires sans égards aux conditions précédemment énumérés.

Une autorisation devra :

- Être précédée par une rencontre de voisinage en amont de l'étude préliminaire, organisée par le développeur et effectuée par un tiers neutre;
- Faire l'objet d'une étude préliminaire favorable, sur la base du rapport émanant de la rencontre de voisinage tenue en amont;
- Être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les objectifs et critères d'évaluation prévus au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*;

- Être assujettie à une évaluation qualitative selon les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon la réglementation en vigueur, dans le cadre du traitement de la demande de permis de construction;
- Faire préalablement l'objet d'un avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et/ou du comité de démolition, le cas échéant;
- Être assujettie aux considérations identifiées à l'article 17 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Verdun* (RCA21 210020) le cas échéant;
- Être assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation supplémentaires définis ci-dessous;

Les projets immobiliers faisant l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du Pouvoir temporaire seront évalués selon les critères suivants :

- **Adéquation avec le Plan de développement stratégique 2015-2025 de l'arrondissement de Verdun** : Le projet doit être conforme aux grandes orientations stratégiques définies par l'arrondissement, notamment en contribuant à offrir un milieu de vie complet et de qualité, des quartiers conviviaux, verts et équitables, un mode de vie actif et une économie de proximité diversifiée;
- **Contribution à l'offre en matière de logement social, abordable et familial** : Le projet vise une cible de 10 % de logements familiaux et 10 % de logements abordables et tend à inclure du logement social sur site afin d'enrichir le tissu social et communautaire de l'arrondissement par des initiatives favorisant l'inclusion, la diversité et la cohésion communautaire;
- **Participation à l'accessibilité universelle** : Le projet vise une cible de 20 % de logements adaptables, en mettant l'accent sur la réduction des obstacles physiques;
- **Intégration urbaine et architecturale** : Le projet doit présenter des qualités d'intégration en termes d'implantation, de volumétrie, d'architecture et de densité, tout en contribuant à la mise en valeur du domaine public et du patrimoine de l'arrondissement;
- **Intégration des enjeux de la transition énergétique** : Le projet doit contribuer à une sobriété en matière d'efficacité énergétique, notamment par des solutions complémentaires à l'hydroélectricité.
- **Contribution à la résilience climatique par une transition écologique** : Le projet doit proposer des mesures innovantes de résiliences climatiques et de lutte aux changements climatiques par l'aménagement d'espaces extérieurs résilients, pérennes, diversifiés et de qualité afin de contribuer à la biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur et à une gestion durable des eaux pluviales;
- **Réduction des impacts environnementaux et sur la circulation** : Le projet doit minimiser les impacts négatifs sur la circulation et sur l'environnement, notamment en matière d'ensoleillement, de vent, de bruit, de gestion des matières résiduelles durant tout le cycle de vie du projet, etc.;
- **Offre de gains pour la communauté par la création de milieux de vie équitables, accueillants et inclusifs** : Le projet vise à renforcer le tissu social en aménageant des lieux de rencontre inclusifs et adaptés aux besoins de la communauté.

La résolution par laquelle un projet est autorisé peut prévoir des conditions devant être respectées lors de la réalisation du projet. Le Conseil pourrait prévoir les conditions suivantes :

- Toutes conditions eu égard aux compétences de l'arrondissement;
- Le délai de réalisation des travaux de démolition ou de construction;
- Les types de contributions attendus en vertu du règlement 20-041;
- Les garanties financières visant à assurer le respect des autres conditions de la résolution ainsi que les dispositions pénales qui s'appliquent en cas de défaut.

40.13 1257680004

CA25 21 0207

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1255999004)

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec illustré à la page 1 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :

- a) aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
- b) à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c) à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- d) à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos;
- e) à l'article 103.1 du *Règlement de zonage (1700)* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- f) à l'article 103.2 du *Règlement de zonage (1700)* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- g) à l'article 103.3 du *Règlement de zonage (1700)* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- h) à l'annexe A – Index terminologique du *Règlement de zonage (1700)* afin que le terme « Espace libre d'un terrain » soit défini comme suit pour les fins de calcul du taux de verdissement établi à l'article 114 et à l'annexe N du *Règlement de zonage (1700)*.

ESPACE LIBRE D'UN TERRAIN

Espace d'un terrain non occupé par un bâtiment principal, un bâtiment accessoire, d'un espace de stationnement, d'une piste cyclable ou d'un espace couvert par une partie de bâtiment.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution s'applique.

SECTION III DÉMOLITION

4. Un plan de gestion, de réutilisation et de disposition des déchets et résidus de démolition doit accompagner la demande de démolition du bâtiment existant.

SECTION IV RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL

5. Aux fins de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1. La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % de la superficie résidentielle du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable.

La contribution sur site au volet du logement abordable, dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, est

conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement ou des produits d'assurance prêt hypothécaire prévoyant des engagements en matière d'abordabilité;

2. Un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10 % du nombre de logements du projet.

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :
 - a) Les marges de reculs sont établies comme suit :
 - i. Marge avant minimale : 4 mètres;
 - ii. Marges latérales : 6 mètres;
 - iii. Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
 - iv. Marge arrière minimale : 10 mètres.
 - b) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;
 - c) Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;
 - d) Le nombre maximal de logements est établi à 563 logements.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :
 - a) Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;
 - b) La superficie brute maximale des 9^e, 10^e et 11^e étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
 - c) La superficie brute maximale des 12^e et 13^e étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
 - d) La superficie brute maximale des 9^e et 10^e étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
 - e) La superficie brute maximale des 11^e, 12^e et 13^e étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
 - f) Les toits verdis au-dessus des 5^e et 8^e étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

ESPACES LIBRES

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :
 - a) Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;
 - b) Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;
 - c) L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux : plantes, arbustes et arbres. Pour les fins du calcul de la superficie de verdissement, jusqu'à 10 % de la superficie des toits verdis peut être inclus dans le calcul de la superficie totale verdie;
 - d) Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés;
 - e) Un passage piéton et cyclable d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagé entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain.

AMÉNAGEMENT DES TOITS

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'aménagement et au verdissement des toits :
 - a) Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;
 - b) Le toit du 13^e étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie.

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnements et supports à vélos :
 - a) Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,5;

- b) Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 0,75 case / 100 mètres carrés;
- c) Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d) 100 % des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservés à l'usage « habitation » doivent être aménagés dans une aire de stationnement intérieure;
- e) 70 % des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservés aux usages « commerces » et « bureaux » doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;
- f) L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé;
- g) Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et les déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- h) Le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage est établi à 16 unités;
- i) Un minimum de 10% des cases de stationnement doit être muni d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);
- j) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- k) L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- l) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- m) Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- n) Pour un usage commercial ou équipement collectif ou institutionnel, un nombre minimum de 5 unités de stationnement pour vélo pour un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 mètres carrés, auquel s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 mètres carrés supplémentaire;
- o) Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- p) Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
 - i. Une borne pour suspendre un vélo;
 - ii. Une pompe pour gonfler les pneus;
 - iii. Les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.
- q) Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- r) Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- s) Un seul quai de chargement est permis sur le site.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 20 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- a) Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles;
- b) Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*.

14. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivants s'appliquent :

Objectif 1 – Concevoir des espaces communs aux toits et au sol appropriables, confortables et sécuritaires pour les occupants du bâtiment.

- 1° Favoriser l'aménagement d'espaces verts et propices à l'intégration de l'agriculture urbaine;
- 2° Intégrer des aménagements participant à la gestion de l'eau;

- 3° Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la pratique d'activités sportives ou récréatives.

Objectif 2 – Souligner et mettre en valeur l'entrée de ville.

- 1° Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
- 2° Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
- 3° Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables.

Objectif 3 – Assurer la qualité et l'innovation de l'architecture et des aménagements.

- 1° Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces stratégies;
- 2° Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
- 3° Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;
- 4° Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques;
- 5° Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct, ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

Objectif 4 - Favoriser une ambiance chaleureuse et animée, et contribuer à alléger la volumétrie et éclaircir l'espace public par les choix des matériaux.

- 1° Préconiser des matériaux pâles et/ou des coloris chauds et inspirés du contexte;
- 2° Préconiser la transparence des espaces commerciaux et communs du rez-de-chaussée;
- 3° Éviter les teintes de gris foncé et finis similaires.

15. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)* pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, les documents suivants sont exigés :

- a) Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique pour l'aménagement du parcours commémoratif;
- b) Une étude de faisabilité et d'analyse pour l'intégration d'un système de chauffage géothermique;
- c) Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- d) Un plan de gestion d'entretien des toits verdis;
- e) Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- f) Un plan d'éclairage architectural permettant de souligner avec finesse et élégance les grands gestes architecturaux du projet visibles depuis la voie publique, sans constituer de nuisance aux résidents ou à l'environnement, tel que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
- g) Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- h) Une étude des impacts sonores mise à jour;
- i) Une étude d'ensoleillement mise à jour;
- j) Un plan d'aménagement du passage piétonnier et cyclable entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain.

SECTION VII

CONDITIONS APPLICABLES AVANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS AUTORISANT LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

16. D'exiger avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- Une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain;

SECTION VIII

GARANTIES FINANCIÈRES

17. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 860 748 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

SECTION IX

DISPOSITIONS FINALES

18. Une première demande de permis de construction doit être déposée dans les 24 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.

ANNEXE A

Cahier de projet – daté du 3 juin 2025 préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 4 décembre 2023, signé par Robert Katz, arpenteur-géomètre.

ANNEXE C

Étude de circulation datée du 23 septembre 2024, co-signée par Pierre Barrieau, M. Urb. Ph. D., président de *Gris Orange Consultant inc.* et Étienne Villiard, ingénieur en circulation.

ANNEXE D

Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens datée du 16 mai 2024, signée par Wael Tahah, ingénieur, *Lasalle | NHC inc.*

ANNEXE E

Étude de caractérisation de la qualité de l'air datée du 18 juillet 2024, signée par Sylvain Marcoux, ingénieur et Francis Charbonneau, spécialiste de qualité de l'air, *WSP Canada inc.*

ANNEXE F

Cahier de présentation pour PPCMOI - Supplément d'information daté du 25 novembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE G

Lettre d'impact pour la certification LEED datée du 25 novembre 2024 et signée par Benjamin Zizi, directeur technique de *Évaluations Écohabitation*

40.14 1255999004

CA25 21 0208

Approuver la nomination de Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut. (1250102001)

Il est proposé par le conseiller Enrique Machado

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de nommer Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut à partir du 1^{er} juillet 2025.

50.01 1250102001

CA25 21 0209

Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 16 mai au 19 juin 2025. (1251040010)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement ayant des répercussions directes ou significatives sur la communauté verdunoise et qui ont été inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération pour la période du 16 mai au 19 juin 2025.

60.01 1251040010

CA25 21 0210

Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 31 mai 2025. (1254422002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 31 mai 2025.

60.02 1254422002

CA25 21 0211

Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution n° CA25 210159 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)* afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415. (1257579002)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution n° CA25 210159 tenant lieu de premier projet de résolution, adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415.

60.03 1257579002

CA25 21 0212

Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution n° CA25 210160 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)* afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694). (1257579003)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution n° CA25 210160 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)* afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

60.04 1257579003

CA25 21 0213

Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)*. (1257579004)

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)*.

60.05 1257579004

Communications des conseillers au public

Conseillère Céline-Audrey Beauregard communique diverses informations au public au cours de la période s'étendant de 21 h 34 à 21 h 37.

70.01

Affaires nouvelles

Aucun sujet n'est discuté à l'occasion de ce point de l'ordre du jour.

70.02

Seconde période de questions du public

Pendant cette période, une (1) question a été posée entre 21 h 37 et 21 h 43.

70.03

Levée de la séance

Il est proposé par la conseillère Enrique Machado

appuyé par la conseillère Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de lever la séance à 21 h 43.

70.04

MARIE-ANDRÉE MAUGER
MAIRESSE D'ARRONDISSEMENT

STEPHANIE ZHAO LIU
SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 2 septembre 2025.