

---

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
tenue le mardi 2 septembre 2025 à 19 h  
Centre communautaire Elgar - 260 rue Elgar**

---

**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

**ABSENCES :**

Madame la conseillère Kaila A. Munro, Conseillère d'arrondissement

**AUTRES PRÉSENCES :**

Madame Annick Duchesne, directrice d'arrondissement  
Mme Stephanie Zhao LIU, secrétaire d'arrondissement  
Mme Marlène M. Gagnon, directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social  
M. Daniel Potvin Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques  
M. Christian Paré, directeur des services administratifs  
M. Martin Roberge, directeur de la Direction des travaux publics  
Mme Diane Vallée, conseillère en planification  
M. Francis Brodeur, commandant du poste de quartier 16

---

La mairesse déclare la séance ouverte à 19 h 02.

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 02 à 19 h 17.

10.01

---

**10 - Présentation thématique sur l'accessibilité universelle et son intégration aux projets routiers et de parcs de l'arrondissement de Verdun.**

À l'aide d'un document de format Présentation qui est projeté sur écran, Jean Cardin, chef de division de la Direction du développement du territoire et des études techniques, fait une présentation sur l'accessibilité universelle et son intégration aux projets routiers et de parcs de l'arrondissement de Verdun au cours de la période s'étendant de 19 h 17 à 19 h 33.

10.02

---

**CA25 21 0214**

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

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

- de retirer le point 40.05 « Adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un second projet de résolution 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). (1255999002) »

10.03

---

**CA25 21 0215**

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

Il est proposé par le conseiller Sterling Downey

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 juin 2025, copie en ayant été préalablement distribuée à chacun des membres du conseil d'arrondissement.

10.04

---

**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 34 à 19 h 55.

---

**10 - Première période de questions du public**

La première période de questions se tient de 19 h 55 à 21 h 33 en ce qui a trait aux questions du public et de 21 h 33 à 21 h 48 en ce qui a trait aux questions écrites dont la secrétaire d'arrondissement donne lecture. Un total de 15 personnes posent une question en direct au conseil et 7 questions écrites sont lues.

---

La mairesse Marie Andrée Mauger suspend la séance à 21 h 48 pour un ajournement de cinq minutes afin de prendre connaissance de l'intervention du citoyen concerné par le point 40.05 lors de la période de questions. À 21 h 53, le conseil reprend ses travaux et confirme la modification de l'ordre du jour en retirant le point 40.05.

---

**CA25 21 0216**

**Résolution visant à souhaiter une bonne rentrée aux élèves de l'arrondissement de Verdun.**

Attendu que plus de 5000 jeunes verdunois inscrits au primaire et au secondaire ont récemment entamé une nouvelle année scolaire;

Attendu que ces élèves représentent la relève pour la collectivité verdunoise et que cette relève est importante pour le dynamisme de Verdun et de Montréal;

Attendu que les arrondissements ont le pouvoir d'influencer directement la qualité de vie des élèves de leur territoire et que, du même coup, ils permettent à ces derniers de développer leur plein potentiel;

Attendu que les élu·es municipaux collaborent aux efforts de la collectivité montréalaise en matière de sensibilisation à la réussite éducative;

Attendu que l'arrondissement de Verdun aménage le territoire de manière à encourager les modes de transports actifs tels que la marche, le vélo, la trottinette, etc.

Attendu que ces aménagements s'inscrivent dans les orientations et recommandations du Plan local de déplacements de Verdun, du Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025 et du plan Vision zéro de la Ville de Montréal;

Attendu que l'arrondissement de Verdun a effectué depuis 2017 des aménagements aux abords de toutes les écoles primaires et secondaires du territoire afin d'augmenter la sécurisation des déplacements et de favoriser la mobilité active pour se rendre à l'école.

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par la conseillère Véronique Tremblay

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. Que les membres du conseil d'arrondissement de Verdun encouragent les élèves et leurs parents à profiter des aménagements sécuritaires pour se rendre à leur école de quartier en transport actif;
2. Que les membres du conseil d'arrondissement de Verdun souhaitent une bonne rentrée scolaire à tous les jeunes verdunoises et verdunois et du succès dans leur parcours tout au long de l'année.

15.01

---

**CA25 21 0217**

**Résolution visant à souligner la *Journée internationale de la démocratie*.**

Attendu que l'*Organisation des Nations Unies* a proclamé en 2007 le 15 septembre « *Journée internationale de la démocratie* », afin de promouvoir les principes démocratiques à l'échelle mondiale;

Attendu que cette journée est l'occasion de rappeler que la démocratie repose sur l'engagement actif des citoyennes et citoyens et sur des institutions accessibles, représentatives et transparentes;

Attendu que la Ville de Montréal compte 103 personnes élues dans les 19 arrondissements de la Ville, dont sept dans l'arrondissement de Verdun, et que ces personnes élues jouent un rôle essentiel dans la vie démocratique locale;

Attendu que la Ville de Montréal a mis en place plusieurs initiatives afin de favoriser la participation citoyenne aux instances de la Ville telles que le droit d'initiative citoyenne, la période de questions du public aux conseils, les consultations publiques des commissions permanentes, le budget participatif, etc.;

Attendu que l'arrondissement de Verdun a mis en place plusieurs comités citoyens : mobilité durable, accessibilité universelle, mise en œuvre du Plan particulier d'urbanisme de la partie nord de L'Île-des-Sœurs, Quartier culturel, qu'il a multiplié les soirées d'information et d'échanges et varié les modes de

consultations (assemblée de coin de rue, rencontre dans les parcs, sondage, etc.) afin de susciter la participation citoyenne et le partage d'information;

Attendu que Verdun est le tout premier arrondissement à s'être doté d'un Conseil jeunesse, une instance consultative formée de jeunes dont l'âge varie entre 12 et 25 ans;

Attendu que l'arrondissement de Verdun peut aussi compter sur la force du milieu et de ses organismes pour contribuer à l'amélioration des mécanismes de consultation citoyenne, dont la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV);

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. De souligner la journée du 15 septembre comme celle de la *Journée internationale de la démocratie*;
2. De réaffirmer l'importance de la démocratie locale, en valorisant les instances qui la portent et en favorisant l'éducation civique;
3. De souligner l'importance de la participation citoyenne, en particulier celle des femmes, des jeunes et des groupes marginalisés, dans les processus démocratiques;
4. D'encourager les initiatives locales qui renforcent le dialogue entre les élu-e-s et la population, et qui permettent aux Verdunoises et Verdunois de contribuer activement aux décisions qui les concernent;
5. De poursuivre les bonnes pratiques du Conseil de consulter régulièrement les Verdunoises et Verdunois sur les enjeux majeurs de l'arrondissement.

15.02

---

#### CA25 21 0218

**Accorder une dépense maximale de 1 704 814,81 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2025 au 15 avril 2028 / Accorder à cette fin un contrat aux firmes *Dragon Construction Limitée, Paysagiste Roche Inc. et Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc.* / Appel d'offres public n° 25-20957 (4 soumissionnaires). (1256934002)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'autoriser une dépense maximale de 1 704 814,81 \$, taxes incluses, pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs, pour l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2025 au 15 avril 2028;
2. d'accorder un contrat aux firmes *Dragon Construction Limitée, Paysagiste Roche Inc. et Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc.*, pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2025 au 15 avril 2028, aux prix et conditions de leurs soumissions et conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-20957, soit :
  - *Dragon Construction Limitée* : 921 639,60 \$, taxes incluses, pour la location de quatre (4) niveleuses;
  - *Paysagiste Roche Inc.* : 153 664,09 \$, taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur.
  - *Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc.* : 629 511,12 \$, taxes incluses, pour la location de cinq (5) tracteurs-chargeurs.

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

20.01 1256934002

---

**CA25 21 0219**

**Accorder un contrat de gré à gré à *Nature-Action Québec inc.* au montant de 164 612,84 \$, non taxable, pour la réhabilitation du boisé Saint-Paul suite à des travaux d'abattage de frênes. (1252198001)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à *Nature-Action Québec inc.* pour la réhabilitation du boisé Saint-Paul suite à des travaux d'abattage de frênes;
2. d'autoriser une dépense maximale de 164 612,84 \$, non taxable;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

20.02 1252198001

---

**CA25 21 0220**

**Accorder un soutien financier de 29 550 \$ à la *Société de développement social* pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 15 septembre au 31 décembre 2025, dans le cadre du *Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales (ICIM)* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1252586004)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'accorder un soutien financier de 29 550 \$ à la *Société de développement social* pour l'année 2025, conformément aux paramètres du *Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales (ICIM)*;
2. d'approuver le projet de convention à intervenir entre la *Société de développement social* 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 de Montréal, ladite convention;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

20.03 1252586004

---

**CA25 21 0221**

**Approuver le renouvellement de la convention entre PME MTL Grand Sud-Ouest et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet. (1256811008)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'approuver le renouvellement de la convention à intervenir entre *PME MTL Grand Sud-Ouest* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun pour une période de cinq (5) ans ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période renouvelable de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030, représentant une gratuité d'une valeur totale estimée à 345 350 \$;
2. d'autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet selon les dispositions prévues.

20.04 1256811008

---

**CA25 21 0222**

**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 juin et juillet 2025. (1250130004)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

30.01 1250130004

---

**CA25 21 0223**

**Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de juin et juillet 2025. (1250130005)**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

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

30.02 1250130005

---

**CA25 21 0224**

**Dépôt des rapports budgétaires pour la période de juin et juillet 2025. (1250130006)**

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 juin et juillet 2025 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

30.03 1250130006

---

**CA25 21 0225**

**Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2025 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2024. (1257185004)**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2025 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2024.

30.04 1257185004

---

**CA25 21 0226**

**Autoriser la directrice de 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 renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) / Adhérer aux engagements de cette accréditation. (1252586005)**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

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);

Il est recommandé :

1. d'autoriser la directrice de 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 renouvellement 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 (3) ans, les trois (3) engagements soumis dans son dossier de candidature;
3. de transmettre à *Espace MUNI* son dossier de candidature.

30.05 1252586005

---

**CA25 21 0227**

**Adoption de la *Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs* de l'arrondissement de Verdun. (1255819001)**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter la *Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs de Verdun*.

30.06 1255819001

---

**CA25 21 0228**

**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, d'une contribution financière de 11 780 \$, non taxable, provenant de Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme *Circonflexe*, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 11 780 \$ à la suite de l'encaissement de cette contribution financière. (1257020003)**

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. 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, d'une contribution financière de 11 780 \$, non taxable, provenant de Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme *Circonflexe*, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et équipement;
2. d'approuver la convention à cet effet;
3. d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 11 780 \$ à la suite de l'encaissement de cette contribution financière.

30.07 1257020003

---

**CA25 21 0229**

**Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public* afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires. (1256972001)**

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Avis de motion est donné par la conseillère Céline-Audrey Beauregard de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public (1516)* » afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires, 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 l'occupation du domaine public (1516)* » afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires.

40.01 1256972001

---

#### **CA25 21 0230**

**Adoption, avec changements, du *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) (RCA25 210009)* afin d'encadrer le bruit excessif des véhicules motorisés. (1257601002)**

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)*, par la conseillère Céline-Audrey Beauregard, lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 juin 2025;

Vu le 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)* », par la conseillère Céline-Audrey Beauregard, lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu qu'une copie du 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 de ce règlement est détaillé au dossier décisionnel;

d'adopter, avec changements, le *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) (RCA25 210009)*.

40.02 1257601002

---

#### **CA25 21 0231**

**Adoption, sans changement, du *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) (RCA25 210010)*. (1254637002)**

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

Vu l'avis de motion donné du *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002)* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 juin 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002)* » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu qu'une copie du 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 de ce règlement est détaillé au dossier décisionnel;

d'adopter, sans changement, le *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) (RCA25 210010)*.

40.03 1254637002

**CA25 21 0232**

**Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second 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 le conseiller Benoit Gratton

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'adopter, sans changement, 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 de second 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

---

40.04 1252959007

---

### CA25 21 0233

**Adopter une résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à l'arrondissement de Verdun une prolongation de délai de 18 mois pour l'adoption de ses règlements de concordance au *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)* de la Ville de Montréal et de confier à la secrétaire d'arrondissement le mandat de transmettre à la ministre ladite résolution, ainsi que tous les documents justificatifs. (1257680006)**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

1. d'adopter une résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à l'arrondissement de Verdun une prolongation de délai de 18 mois pour l'adoption de ses règlements de concordance au *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 (PUM)*;
2. d'autoriser la secrétaire d'arrondissement à transmettre à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, ladite résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative afférente, conformément à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

40.06 1257680006

---

### CA25 21 0234

**Adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), une 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 Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

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), une 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<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 » doivent être aménagés 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 verdis 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 verts;
- 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, telle 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*

40.07 1255999004

---

**CA25 21 0235**

**Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274007)**

Il est proposé par le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

d'édicter les ordonnances relatives à la tenue des événements publics suivants :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Inauguration du terrain de basketball du parc Dan-Hanganu à la suite de sa rénovation par <i>Sika Canada inc.</i> en collaboration avec <i>l'Alliance Montréal</i>	Arrondissement de Verdun en collaboration avec <i>l'Alliance Montréal</i>	Parc Dan-Hanganu 260, rue Elgar	Un dimanche à l'automne 2025, entre 11 h et 18 h

Journée des TP	Arrondissement de Verdun	Îlot John-Gallagher incluant la piste de danse 7000, boulevard LaSalle	Un samedi en septembre 2025, de 9 h à 17 h
Tournoi Super B	Association du baseball mineur de Verdun (ABMV)	Parc Arthur-Therrien 3910, boulevard Gaétan-Laberge	Du vendredi 5 septembre 2025 à 8 h au dimanche 7 septembre 2025 à 23 h
Festival de fin de saison de la ligue récréative, édition 2025	Association du soccer mineur de Verdun 1976 Itée (ASMV)	Parc Adrien-D.-Archambault 1000, boulevard de la Forêt	Le samedi 27 septembre 2025 de 7 h à 16 h
Guignolée des Petits Renards, édition décembre 2025	Centre de pédiatrie sociale en communauté de Verdun Les Petits Renards	11 intersections de rues ou de boulevards ou encore de devantures d'adresses	Le samedi 13 décembre 2025 de 9 h à 17 h
Journées des ruelles vertes de Montréal, 10 <sup>e</sup> édition	Maison de l'environnement de Verdun (MEV)	Ruelles vertes et vivantes de l'arrondissement de Verdun	Le samedi 6 septembre et le dimanche 7 septembre 2025 entre 8 h et 21 h
Plantation de la ruelle des Épicureuils	Maison de l'environnement de Verdun (MEV)	Ruelle située entre la 6 <sup>e</sup> Avenue et les rues Desmarchais, de Verdun et Wellington	Le dimanche 28 septembre 2025 de 7 h à 19 h
Tournée Vivace (Verdun actif)	Arrondissement de Verdun	Plateau sportif de planche à roulettes parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	Le samedi 20 septembre 2025 de 8 h à 18 h (en cas de pluie, remis au 21 septembre 2025)
Promenade de l'Esprit, 5 <sup>e</sup> édition	Centre de la petite enfance (CPE) Soleil Le Vent	Parc du Souvenir (fin du parcours)  Rue Desmarchais, entre les rues de Verdun et Bannantyne  Rue Bannantyne, entre les rues Riverview et Willibrord  Rue Willibrord, entre le boulevard Champlain et la rue de Verdun  Boulevard Champlain, entre les rues Valiquette et Willibrord  Rue Riverview, entre les rues Monteith et Bannantyne	Le mardi 30 septembre 2025 de 9 h à 14 h

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018);
- *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).

**CA25 21 0236**

**Adopter, avec changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un second 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 le conseiller Benoit Gratton

appuyé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

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 second 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 assujetti à la résolution soit d'une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>, aux dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m, aux marges minimales, latérale 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 m<sup>2</sup> et ses dimensions minimales sont de 45 m x 25 m.
7. Les marges minimales avant, latérale 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 pas masquer ou être apposés sur un élément architectural, tel qu'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 la mise en valeur des espaces extérieurs et la préservation des caractéristiques paysagères existantes sur le terrain, telles que les arbres et les clôtures, lors du choix de l'implantation et de la matérialité du dispositif permettant l'accessibilité universelle menant au 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;

8° Sur l'aspect de l'accessibilité au bâtiment, il est minimalement requis de :

Assurer l'accessibilité universelle de deux chambres et les salles de bain attenantes;  
Assurer l'accessibilité universelle à une salle de bain au rez-de-chaussée;  
Favoriser l'accessibilité universelle de la cafétéria;  
Favoriser l'accessibilité universelle de la terrasse sur le toit.

## **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.

40.09 1255291002

---

### **CA25 21 0237**

**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 au 20 juin au 28 août 2025. (1251040011)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

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 20 juin au 28 août 2025.

60.01 1251040011

---

### **CA25 21 0238**

**Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington. (1250102002)**

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington.

60.02 1250102002

---

**CA25 21 0239**

Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210203 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 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. (1250102003)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution CA25 210203 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 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.

60.03 1250102003

---

**CA25 21 0240**

Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210207 tenant lieu de projet de résolution, adopté en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)*, 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. (1250102004)

Il est proposé par la conseillère Véronique Tremblay

appuyé par le conseiller Enrique Machado

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution CA25 210207 tenant lieu de projet de résolution, adopté en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)*, 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.

60.04 1250102004

---

**Communications des conseillers au public**

Pendant cette période, la conseillère Céline-Audrey Beauregard s'exprime sur le point 40.09 cours de la période s'étendant de 22 h 08 à 21 h 09.

70.01

---

**Affaires nouvelles**

70.02

---

**Seconde période de questions du public**

Pendant cette période, aucune question n'a été posée.

70.03

---

**Levée de la séance**

Il est proposé par la conseillère Céline-Audrey Beauregard

appuyé par le conseiller Sterling Downey

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

de lever la séance à 22 h 09.

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 30 septembre 2025.