
**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 2 décembre 2025 à 19 h 30
777, boul. Marcel-Laurin**

PRÉSENCES :

Monsieur Alan DeSOUSA, Maire d'arrondissement
Monsieur Jacques COHEN, Conseiller d'arrondissement
Monsieur Aref SALEM, Conseiller de la ville
Madame Vana NAZARIAN, Conseillère de ville
Madame Annie GAGNIER, Conseillère d'arrondissement

CA25 08 0509

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Saint-Laurent est convoquée selon la loi et est tenue à la salle du conseil située au 777, boulevard Marcel-Laurin, Saint-Laurent, le mardi 2 décembre 2025, à 19 h 30. Cette séance est diffusée et disponible en ligne.

Sont présents :

Le maire d'arrondissement : Alan DeSousa

Les conseillers de Ville : Aref Salem
Vana Nazarian

Les conseillers d'arrondissement : Jacques Cohen
Annie Gagnier

formant le quorum et siégeant sous la présidence du maire d'arrondissement, Alan DeSousa, et en présence de Me Julia Levitin, agissant à titre de secrétaire du conseil d'arrondissement.

Le maire d'arrondissement demande un instant de recueillement.

CA25 08 0510

Soumis l'ordre du jour de la séance ordinaire du 2 décembre 2025.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen ;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, l'ordre du jour de la séance ordinaire du 2 décembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0511

Soumis les procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaires des 17 et 25 novembre et du 1^{er} décembre 2025.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tels que soumis, les procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaires des 17 et 25 novembre et du 1^{er} décembre 2025 du conseil d'arrondissement.

ADOPTÉ.

CA25 08 0512

La première période des questions du public a lieu de 19h40 à 22h31.

Les personnes dont les noms suivent ont posé des questions :

<u>Personne(s) présente(s)</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
N. Harvest	Logements insalubres, hausse de loyer, locataires vulnérables
A. Derlukiewicz	Nouvelles constructions et nuisances sonores
E. Zakkour	Raccordements inversés – responsabilité, délai
B. Dzepina	Passage piéton REM, accès à la station
D. Kamvisis	Raccordements inversés – court délai, coûts, santé
M. Jawabra	Raccordements inversés – explications demandées
S. Hamed	Sécurité, vitesse, circulation – rue Laperrière
S. Cassotta	Raccordements inversés – solution globale
W. Chouar	Raccordements inversés – responsabilité
M. Borjes	Raccordements inversés – responsabilité
E. Akl	Raccordements inversés – coûts
P. Charbonneau	Raccordements inversés – court délai
D. Ramy	Raccordements inversés – coûts, court délai
E. Khalil	Raccordements inversés

<u>Question(s) soumise(s) virtuellement</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
C. Boisvert	Raccordements inversés – coûts
G. Scodeller	Raccordements inversés – coûts
J. Poon	Mise à niveau des égouts
F. Viau	Infestation, droits des locataires, hausse de loyer
R. Sanadin	Question imprécise
J. Lobo	Hausse de loyer
N. Abdallah	Hausse de loyer et infestation
J. J. Frederic	Hausse de loyer et infestation
D. Marino	Circulation – intersection boulevards Toupin et Cavendish
A. Hammal	Feux de circulation – intersection boulevards de la Côte-Vertu et Cavendish
M. Guentas	Stationnement résidentiel – rue Saint-Germain
A. Arunkarthick	REM Bois-Franc – accès piéton
F. Bérard	Densification près du REM
C. Artin	Henri-Bourassa – débarcadères
J. Beulé	Déneigement – rue Brabant-Marineau et chemin du Bois-Franc
C. Tawil	Abris d'auto – réglementation
Y. Mansoura	Logement social

CA25 08 0513

Présentation du rapport d'activités du poste de quartier 7 du Service de police de la Ville de Montréal, pour les mois d'octobre et novembre 2025.

Après avoir pris connaissance du rapport, le conseil prie le secrétaire de le déposer aux archives.

CA25 08 0514

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que l'Organisation des Nations Unies a proclamé le 3 décembre, **Journée internationale des personnes handicapées**;
- CONSIDÉRANT que cette journée a pour but de favoriser l'intégration des personnes handicapées dans la société;
- CONSIDÉRANT que les personnes handicapées du Québec forment l'un des groupes socioéconomiques les plus démunis et que l'accès au marché du travail s'avère pour elles le plus difficile;
- CONSIDÉRANT que l'intégration harmonieuse des personnes handicapées est bénéfique à l'ensemble de la population de Saint-Laurent et qu'elle contribue à améliorer la qualité de vie de tous les citoyens;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le **3 décembre 2025, Journée internationale des personnes handicapées**.
- EN FOI DE QUOI j'ai signé en ce deuxième jour de décembre deux mille vingt-cinq.

CA25 08 0515

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que les Nations unies ont proclamé le 5 décembre **Journée internationale des volontaires** pour le développement économique et social;
- CONSIDÉRANT que la **Journée internationale des volontaires** nous offre l'occasion de remercier celles et ceux qui se consacrent au mieux-être d'autrui;
- CONSIDÉRANT que partout dans le monde et particulièrement au Québec, à Montréal et à Saint-Laurent, des volontaires et bénévoles se vouent à diverses causes pour aider la collectivité;
- CONSIDÉRANT que le désir d'aider les autres est universel et dépasse les frontières, les cultures et les langues;
- CONSIDÉRANT qu'à Saint-Laurent, nous sommes privilégiés de pouvoir compter sur un réseau de bénévoles parmi les mieux implantés et engagés dans nos organismes du milieu;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame la **Journée internationale des volontaires** le **5 décembre 2025** et invite les Laurentiennes et les Laurentiens à exprimer leur appréciation envers leurs concitoyens qui donnent généreusement de leur temps, de leur talent et de leur énergie contribuant ainsi au développement harmonieux de notre communauté.
- EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce deuxième jour de décembre deux mille vingt-cinq.
-

CA25 08 0516

Le maire de l'arrondissement fait la proclamation suivante :

- CONSIDÉRANT que le Parlement du Canada a déclaré le 6 décembre Journée nationale de commémoration et d'action contre la violence faite aux femmes;
- CONSIDÉRANT que la Fédération des femmes du Québec organise annuellement la campagne de sensibilisation « *12 jours d'actions contre les violences faites aux femmes* », du 25 novembre au 6 décembre;
- CONSIDÉRANT que personne ne doit oublier la mort tragique de 14 jeunes femmes à l'École polytechnique de Montréal le 6 décembre 1989, assassinées pour la seule raison qu'elles étaient des femmes;
- CONSIDÉRANT que la violence continue malheureusement de miner le quotidien de nombreuses femmes et filles;
- CONSIDÉRANT qu'il est essentiel que notre société poursuive ses efforts pour contrer la violence faite aux femmes;
- EN CONSÉQUENCE je, Alan DeSousa, maire de Saint-Laurent, proclame le 6 décembre 2025, **Journée nationale de commémoration et d'action contre la violence faite aux femmes.**
- EN FOI DE QUOI j'ai signé en ce deuxième jour de décembre deux mille vingt-cinq.
-

CA25 08 0517

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255485023 visant à approuver la liste des fournisseurs pour l'achat de végétaux par la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics pour l'année 2026.

ATTENDU que la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics acquiert année après année un nombre important de végétaux pour maintenir son patrimoine horticole et arboricole;

ATTENDU que l'acquisition d'un nombre considérable de bulbes, d'annuelles, de vivaces, d'arbustes et de quelques arbres contribue à embellir l'arrondissement et à augmenter la qualité de vie de la population laurentienne, tant sur les boulevards, devant les bâtisses publiques ou dans les parcs;

ATTENDU qu'il n'a pas été possible de regrouper toutes ces acquisitions à l'intérieur du même appel d'offres étant donné la nature variée des projets d'horticulture pour la saison estivale 2026.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'approuver la liste des fournisseurs pour l'achat de végétaux par la Division des parcs et des espaces verts de la Direction des travaux publics pour l'année 2026;
- 2.- D'autoriser une dépense pour un montant maximal de 113 400 \$, toutes taxes incluses;
- 3.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel, le cas échéant.

ADOPTÉ.

CA25 08 0518

Soumis sommaire décisionnel numéro 1257550004 relatif au lancement d'un appel d'offres public pour l'ajout d'une chaudière électrique et de travaux connexes au Complexe sportif de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'il y aurait lieu d'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe à procéder au lancement d'un appel d'offres public.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe, pour le compte de la Division des actifs immobiliers et éclairage des rues de la Direction des travaux publics, à procéder au lancement d'un appel d'offres public pour l'ajout d'une chaudière électrique et de travaux connexes au Complexe sportif de Saint-Laurent.

ADOPTÉ.

CA25 08 0519

Soumis sommaire décisionnel numéro 1257237002 relatif au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux de démolition et de décontamination du sous-sol de l'annexe de la mairie de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'il y aurait lieu d'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe à procéder au lancement d'un appel d'offres public.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe, pour le compte de la Division des actifs immobiliers et éclairage des rues de la Direction des travaux publics, à procéder au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux de démolition et de décontamination du sous-sol de l'annexe de la mairie de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ADOPTÉ.

CA25 08 0520

Soumis sommaire décisionnel numéro 1257550003 relatif au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux d'un nouveau chalet et des installations aquatiques au parc Hartenstein.

ATTENDU qu'il y aurait lieu d'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe à procéder au lancement d'un appel d'offres public.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe, pour le compte de la Division des actifs immobiliers et éclairage des rues de la Direction des travaux publics, à procéder au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux d'un nouveau chalet et des installations aquatiques au parc Hartenstein.

ADOPTÉ.

CA25 08 0521

Soumis sommaire décisionnel numéro 1254378010 relatif au lancement d'appels d'offres faisant partie du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026 de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'il y aurait lieu d'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe à procéder au lancement d'appels d'offres faisant partie du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la Direction des services administratifs et du greffe, pour le compte de la Division des études techniques et de l'ingénierie de la Direction des Travaux publics, à procéder au lancement d'appels d'offres faisant partie du Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2026.

ADOPTÉ.

CA25 08 0522

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255485024 afin de ratifier une dépense au montant de 472,60 \$, taxes incluses, à la firme Pelouse Santé inc. pour des travaux supplémentaires dans le cadre du contrat d'entretien des terrains de soccer et football et majorer le montant du contrat de 206 627,17 \$ à 207 099,77 \$, taxes incluses - Appel d'offres 25-20814.

ATTENDU les résolutions numéros CA25 080133 du 1^{er} avril 2025 et CA25 080425 du 30 septembre 2025, dûment adoptées par le Conseil d'arrondissement et octroyant un contrat ainsi qu'une dépense additionnelle à la firme Pelouse Santé inc. pour l'entretien et la réfection des terrains de soccer et de football de l'arrondissement pour la période d'avril à décembre 2025 - Appel d'offres 25-20814;

ATTENDU que des travaux supplémentaires résultent de modifications apportées en cours de réalisation afin de répondre aux exigences formulées par l'arrondissement;

ATTENDU que les sommes prévues initialement sont insuffisantes pour effectuer les activités supplémentaires nécessaires pour se conformer aux normes requises.

Proposé par le conseiller Aref Salem ;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

- 1.- D'autoriser la ratification d'une dépense au montant de 472,60 \$, taxes incluses, à la firme Pelouse Santé inc. pour des travaux supplémentaires dans le cadre du contrat d'entretien des terrains de soccer et football et majorer le montant du contrat de 206 627,17 \$ à 207 099,77 \$, taxes incluses - Appel d'offres 25-20814;
- 2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0523

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250080004 octroyant un contrat de gré à gré au montant maximal de 87 357,75 \$, taxes incluses, à Imprimerie Solisco inc. pour les services d'impression des publications de Saint-Laurent pour l'année 2026.

ATTENDU que les soumissionnaires ont déposé les prix suivants :

SOUSSIONNAIRE	Prix Volet 1	Prix Volet 2
Imprimerie Solisco inc.	65 248,31 \$	22 109,44 \$
TC (Transcontinental)		23 195,06 \$
L'Empreinte A fourni des soumissions pour des prix plus hauts et avec des écarts d'épaisseur de papier importants par rapport au devis.	70 118,65 \$	29 972,83 \$ papier 120 M 34 136,08 \$ papier 80 M

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer de gré à gré à la firme **Imprimerie Solisco inc.** le contrat pour le volet 1 concernant les services d'impression du Bulletin de Saint-Laurent pour l'année 2026, aux prix et conditions de la soumission de ladite firme totalisant la somme de **65 248,31 \$**, taxes incluses;
- 2.- D'octroyer de gré à gré à la firme **Imprimerie Solisco inc.** le contrat pour le volet 2 concernant les services d'impression des programmations de Saint-Laurent pour l'année 2026, aux prix et conditions de la soumission de ladite firme totalisant la somme de **22 109,44 \$**, taxes incluses;
- 3.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0524

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256717004 visant à octroyer un contrat de services pour la gestion du Programme Écoquartier 2026-2027 et autoriser la signature de la convention de services s'y rattachant.

ATTENDU que l'arrondissement accorde depuis 2004 une contribution financière à l'organisme à but non lucratif VertCité pour le Programme Éco-quartier;

ATTENDU que VertCité se définit comme un organisme catalyseur de projets en milieu urbain ayant pour mission de bâtir notre environnement futur par l'action collective responsable;

ATTENDU que le programme Éco-quartier est un outil d'action et d'éducation environnementale qui vise à promouvoir l'écocivisme et à améliorer la qualité et le cadre de vie de la population, tout en priorisant la protection de l'environnement;

ATTENDU que la réalisation de ce programme permet de soutenir les objectifs du PUC 2021-2030 et de la Planification stratégique 2026-2029 de Saint-Laurent;

ATTENDU que ce programme s'inscrit dans la continuité de la démarche de l'arrondissement visant à sensibiliser la population sur la protection de l'environnement, et à la mobiliser afin que des actions concrètes prennent place dans le quotidien pour contribuer à la lutte aux changements climatiques et la résilience communautaire;

ATTENDU que l'octroi du contrat à VertCité permet de consolider la place de l'organisme dans la communauté laurentienne et de conserver son savoir-faire ainsi que son expertise locale.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer un contrat de services à l'organisme VertCité au montant de 425 576,98 \$, taxes incluses, pour la gestion du Programme Écoquartier pour les années 2026 et 2027;
- 2.- D'autoriser la signature d'une convention de services avec l'organisme VertCité pour le Programme Éco-quartier pour les années 2026 et 2027;
- 3.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0525

Soumis sommaire décisionnel numéro 1258040001 visant à octroyer un contrat de service à l'organisme VertCité au montant de 255 000 \$, taxes incluses, pour la gestion, l'animation ainsi que la promotion de la maison Robert-Bélanger et de son terrain, pour les années 2026, 2027 et 2028, à approuver la convention de services et à autoriser le directeur Culture, Sports, Loisirs et Développement social à signer ladite convention.

ATTENDU que la maison Robert-Bélanger est, depuis 2009, citée monument historique et que des aménagements et un programme d'interprétation et de commémoration ont été mis en place afin d'informer les visiteurs sur l'histoire des générations de Robert et de Bélanger qui ont habité cette maison de ferme et exploité la terre agricole sur plus de 200 ans d'histoire;

ATTENDU que la maison Robert-Bélanger et son terrain sont situés dans le corridor de biodiversité de Saint-Laurent et que l'arrondissement souhaite que la population puisse s'y retrouver et participer à des activités agricoles et de sensibilisation sur la protection de l'environnement et de la biodiversité;

ATTENDU que l'arrondissement désire rendre la maison Robert-Bélanger accessible au public et invite la population à investir l'espace durant toute l'année de manière à faire de cet endroit un lieu de culture et d'éducation.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer un contrat de service à l'organisme VertCité au montant de 255 000 \$, taxes incluses, pour la gestion, l'animation ainsi que la promotion de la maison Robert-Bélanger et de son terrain, pour les années 2026, 2027 et 2028;
- 2.- D'approuver la convention de service qui s'y rattache;
- 3.- D'autoriser le directeur de la Culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention;
- 4.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0526

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250278001 relatif à l'octroi d'un contrat pour le service de distribution et d'entreposage de bacs pour la gestion des matières résiduelles pour les années 2026 à 2028, avec la possibilité de deux options de prolongation de 12 mois chacune - Soumission 25-21203.

ATTENDU que les noms des soumissionnaires et les prix soumis par chacun d'eux sont les suivants :

SOUSSIONNAIRE	MONTANT
Transport Lyon inc.	214 698,57 \$
Déménagement Lumax inc.	355 617,68 \$
USD Global inc.	380 314,31 \$
9337-5038 Québec inc.	428 000,19 \$

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer à la firme **Transport Lyon inc.** contrat pour le service de distribution et d'entreposage de bacs pour la gestion des matières résiduelles pour les années 2026 à 2028, avec la possibilité de deux options de prolongation de 12 mois chacune, aux prix et conditions de la soumission de ladite firme, totalisant la somme de **214 698,57 \$**, conformément aux documents de l'appel d'offres 25-21203;
- 2.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0527

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256717002 visant à octroyer un contrat de services au montant de 20 000 \$, taxes incluses, à Réseau LocoMotion pour le développement du projet de mobilité partagée LocoMotion Saint-Laurent pour la période du 1^{er} janvier au 28 août 2026 et approuver la convention de services qui s'y rattache.

ATTENDU que l'arrondissement s'est notamment engagé à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports par la mise en œuvre d'actions incitant les citoyens à réduire leurs déplacements avec des véhicules à essence;

ATTENDU qu'une première année d'accompagnement pour la construction d'un projet de mobilité partagée s'est tenue du 3 juin 2024 au 27 juin 2025, tel qu'il appert de la résolution CA24 080166, adoptée par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire du 7 mai 2024;

ATTENDU la pertinence de la poursuite de l'accompagnement s'inscrit ici dans la perspective d'offrir au Comité LocoMotion Saint-Laurent de vivre un premier cycle complet de déploiement (quatre saisons), d'entretien et d'hivernage de sa flotte de véhicules;

ATTENDU que le comité a mis en service ses premiers vélos et remorques durant les dernières semaines du mois de juin 2025;

ATTENDU que dans cette deuxième phase d'accompagnement, le Réseau LocoMotion vise l'autonomisation des comités dans une optique très locale axée sur leurs besoins spécifiques;

ATTENDU que ce projet contribue à quatre orientations du plan stratégique Montréal 2030 ainsi qu'à certains objectifs et orientations du plan stratégique local.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian ;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

- 1.- D'octroyer un contrat de services au montant de 20 000 \$, taxes incluses, à Réseau LocoMotion pour le développement du projet de mobilité partagée LocoMotion Saint-Laurent pour la période du 1^{er} janvier au 28 août 2026;
- 2.- D'approuver la convention de services qui s'y rattache;
- 3.- D'imputer les dépenses conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0528

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250075008 visant à approuver la convention de contribution financière avec Développement économique Saint-Laurent (opérant sous le nom Excellence industrielle Saint-Laurent) pour une période de cinq ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030, à raison de 1 074 400 \$ pour l'année 2026 et une majoration de 1% annuellement pour les années 2027-2030.

ATTENDU que la convention de contribution financière établit les termes et conditions de la participation financière que l'arrondissement verse à Développement économique Saint-Laurent (opérant sous le nom Excellence industrielle Saint-Laurent) (ci-après « DESTL »), auquel il confie la gestion et l'organisation des services d'initiative industrielle et tertiaire-moteur sur une partie de son territoire;

ATTENDU que DESTL est un organisme ayant pour mission principale de favoriser la rétention et l'expansion industrielle, technologique et tertiaire-moteur du territoire de l'arrondissement ainsi que la création et le maintien d'un climat d'investissement favorable;

ATTENDU la convention de contribution financière prévoit des mécanismes de reddition de comptes garantissant la transparence et l'efficacité et que sans cette contribution, l'arrondissement ne pourrait atteindre ses objectifs en matière de développement économique et de compétitivité territoriale.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'approuver la convention de contribution financière avec Développement économique Saint-Laurent (opérant sous le nom Excellence industrielle Saint-Laurent) pour une période de cinq ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030, à raison de 1 074 400 \$ pour 2026 et une majoration de 1% annuellement pour les années 2027-2030;
- 2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0529

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250075009 visant à octroyer un contrat de services à l'organisme Développement économique Saint-Laurent (opérant sous le nom Excellence industrielle Saint-Laurent) au montant de 206 955 \$, taxes incluses, pour le développement local de son territoire, pour l'année 2026 et approuver la convention de services qui s'y rattache.

ATTENDU que l'octroi du contrat à Développement économique Saint-Laurent (opérant sous le nom Excellence industrielle Saint-Laurent) (ci-après « DESTL ») vise à assurer la mise en œuvre d'un mandat de développement économique local pour l'arrondissement de Saint-Laurent;

ATTENDU que DESTL est le seul organisme local disposant de l'expertise et des ressources pour répondre aux besoins stratégiques du territoire;

ATTENDU le rôle de DESTL est reconnu depuis plus de 25 ans et qu'il offre une capacité d'intervention immédiate et structurée;

ATTENDU que le contrat inclut des mécanismes de reddition de comptes garantissant la transparence et l'efficacité et que sans cette contribution l'arrondissement ne pourrait atteindre ses objectifs en matière de développement économique, d'innovation et de durabilité sans ce partenariat.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'octroyer un contrat de services à l'organisme Développement économique Saint-Laurent (opérant sous le nom Excellence industrielle Saint-Laurent) au montant de 206 955 \$, taxes incluses, pour le développement local de son territoire, pour l'année 2026 et approuver la convention de services qui s'y rattache;
- 2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0530

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256909005 autorisant un soutien financier au montant maximal de 182 846 \$, pour une période de trois ans (2026, 2027 et 2028) au Centre d'initiatives pour le développement communautaire l'Unité, pour l'administration du Centre des ados du Centre des loisirs et autorisant le directeur Culture, Sports et Loisirs et développement social à signer la convention qui s'y rattache.

ATTENDU que depuis le début de 2017, le Centre d'initiatives pour le développement communautaire l'Unité assure la présence d'intervenants dans le Centre des ados (local 151 du Centre des loisirs), selon un horaire déterminé;

ATTENDU que le Centre d'initiatives pour le développement communautaire, l'Unité assure une continuité de services entre les activités offertes par l'organisme pour les 8 à 12 ans (en partenariat avec certaines écoles primaires du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys) et les activités offertes pour les adolescents;

ATTENDU que depuis neuf années maintenant, l'arrondissement est satisfait du partenariat avec le Centre d'initiatives pour le développement communautaire l'Unité, pour la gestion du Centre des ados, pour la qualité du personnel en place et pour la proposition d'activités pour les jeunes de 12 à 17 ans.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'autoriser un soutien financier au montant maximal de 182 846 \$, pour une période de trois ans, soit les années 2026, 2027 et 2028 au Centre d'initiatives pour le développement communautaire l'Unité, pour l'administration du Centre des ados du Centre des loisirs;
- 2.- D'approuver la convention qui s'y rattache;
- 3.- D'autoriser le directeur de la Culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention;

4.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0531

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250299026 visant à accorder un soutien financier totalisant 382 738 \$ en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal, afin de permettre à six organismes la prolongation de la réalisation de leur projet respectif jusqu'au 31 décembre 2026, majorant ainsi la contribution totale de 839 086 \$ à 1 221 824 \$, approuver les projets d'addenda à cet effet et autoriser la signature desdits addendas par le directeur Culture, Sports, Loisirs et Développement social.

ATTENDU que le programme pluriannuel Prévention Montréal 2023-2025 a été mis en place pour offrir des milieux de vie solidaires, inclusifs et sécuritaires dans lesquels les obstacles sont levés et les opportunités sont accessibles aux enfants, aux jeunes ainsi qu'à leur famille en situation de vulnérabilité;

ATTENDU que ledit programme pluriannuel permettait de financer des projets visant le développement du plein potentiel de l'enfant et du jeune en situation de vulnérabilité ou la prévention en sécurité urbaine et devant se réaliser entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025;

ATTENDU ledit programme a été prolongé pour une année supplémentaire, accordant le même financement aux arrondissements qu'en 2025 et les projets doivent se terminer au 31 décembre 2026;

ATTENDU que les projets retenus s'inscrivent dans les orientations du programme pluriannuel Prévention Montréal et respectent les priorités d'intervention de l'arrondissement, soit de contribuer à la réduction des inégalités sociales et de favoriser le développement du plein potentiel des enfants vulnérables et de leur famille;

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

1.- D'accorder un soutien financier totalisant la somme de 382 738 \$, à six organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux:

Organisme	Projet	Période	Montant
Centre d'initiatives pour le développement communautaire l'Unité Axe 1	Actions, Découvertes, Initiations + (ADI+)	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	49 988 \$
Centre d'initiatives pour le développement communautaire l'Unité Axe 2	Centre des ados-quartier Chameran	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	102 720 \$
Maison des familles de Saint-Laurent Axe 1	Intervenant.e de proximité 0-5 ans	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	52 100 \$
Accueils au coeur de l'enfance Axe 1	Droits des enfants	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	42 000 \$
CARI St-Laurent Axe 1	Petits demandeurs d'asile en sécurité 2024-2025	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	43 650 \$
Rue Action Prévention Jeunesse Axe 2	Intervention par les arts martiaux et le travail de rue pour prévenir l'émergence de la délinquance	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	61 000 \$

Centre des Femmes de Saint-Laurent inc. Axe 2	Femmes en sécurité, espaces de liberté	du 1 ^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026	31 280 \$
--------------------------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------------------------------	-----------

- 2.- D'approuver les addendas à intervenir avec ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;
3. D'autoriser le directeur de la Culture, des sports, des loisirs et du développement social à signer lesdits addendas;
- 4.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0532

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255115004 visant à modifier la source de financement du budget de fonctionnement 2025 et retourner au surplus libre un montant de 997 000 \$ qui avait servi à équilibrer le budget.

ATTENDU la résolution numéro CA25 080465, adoptée par le conseil d'arrondissement à sa séance du 25 novembre 2025, adoptant le budget de fonctionnement 2026;

ATTENDU que grâce à une optimisation accrue des dépenses, des économies ont été réalisées sur le budget de fonctionnement de l'année 2025 et qu'ainsi, l'enveloppe budgétaire allouée permet de couvrir l'ensemble des dépenses prévues pour l'exercice. Dans ce contexte, le conseil d'arrondissement souhaite procéder au remboursement intégral du montant utilisé pour équilibrer le budget.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De modifier la source de financement du budget de fonctionnement 2025 à l'égard d'un montant de 997 000 \$ qui avait été utilisé du surplus libre pour équilibrer le budget;
- 2.- De retourner au surplus libre de l'arrondissement un montant total de 997 000 \$.

ADOPTÉ.

CA25 08 0533

Soumis sommaire décisionnel numéro 1253984016 relatif à l'adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2026.

ATTENDU que l'article 319 de la *Loi sur les Cités et Villes* prévoit que le conseil doit établir, avant le début de chaque année civile, le calendrier de ses séances ordinaires pour cette année en fixant le jour et l'heure du début de chacune;

ATTENDU que le règlement numéro RCA22-08-2 sur les séances du conseil d'arrondissement et les règles de procédures applicables prévoit que les séances ordinaires se tiennent le premier mardi de chaque mois, à 19 h 30, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 777, boulevard Marcel-Laurin ou à l'endroit désigné par résolution et situé dans les limites de l'arrondissement;

ATTENDU que le conseil peut, de temps à autre, changer la date d'une séance ordinaire, par l'adoption d'une résolution à cet effet;

ATTENDU qu'il a été décidé que la séance ordinaire du conseil d'arrondissement normalement prévue le 3 mars 2026 sera déplacée au mardi 24 février 2026;

ATTENDU qu'il a également été décidé que la séance ordinaire du conseil d'arrondissement normalement prévue le 7 juillet 2026 sera déplacée au mardi 30 juin 2026.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'établir comme suit le calendrier des séances ordinaires du conseil d'arrondissement pour l'année 2026, chacune débutant à 19 h 30 :

Les dates du conseil pour l'année 2026 sont les suivantes :

- 6 janvier
- 3 février
- 24 février
- 7 avril
- 5 mai
- 2 juin
- 30 juin
- 4 août
- 1 septembre
- 6 octobre
- 3 novembre
- 1 décembre

ADOPTÉ.

CA25 08 0534

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250075006 visant à accorder à Développement économique Saint-Laurent (DESTL), faisant affaire sous la dénomination sociale d'Excellence industrielle Saint-Laurent (EISL) la somme additionnelle de 100 000 \$ pour l'embauche d'un commissaire en développement durable pour l'année 2025.

ATTENDU que Développement économique Saint-Laurent (DESTL), faisant affaire sous la dénomination sociale d'Excellence industrielle Saint-Laurent (EISL) (ci-après « DESTL ») est un organisme ayant pour mission principale de favoriser la rétention et l'expansion industrielle, technologique et tertiaire moteur du territoire de l'arrondissement ainsi que la création et le maintien d'un climat d'investissement favorable;

ATTENDU que dans le cadre du mandat général demandé à l'organisme DESTL, des projets particuliers ont été ajoutés en 2025, à la demande de l'arrondissement, afin de répondre à de nouveaux projets liés à la planification stratégique de l'arrondissement.

ATTENDU que parmi ces projets, DESTL a dû faire l'embauche d'un commissaire en développement durable afin d'exécuter plusieurs mandats, lesquels sont détaillés au sommaire décisionnel.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accorder, pour l'année 2025, à Développement économique Saint-Laurent (DESTL), faisant affaire sous la dénomination sociale d'Excellence industrielle Saint-Laurent (EISL) la somme additionnelle de 100 000 \$ pour l'embauche d'un commissaire en développement durable.
- 2.- D'imputer la dépense conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0535

Soumis sommaire décisionnel numéro 1250075007 visant à ratifier l'adoption du Plan stratégique 2026-2029 et à affecter du surplus libre de l'arrondissement pour un montant de 2 500 000 \$ afin de permettre sa réalisation.

ATTENDU le plan stratégique 2026-2029 adopté par l'arrondissement le 2 septembre 2025 (CA25 080394);

ATTENDU que le plan stratégique 2026-2029 de Saint-Laurent s'aligne sur les orientations de Montréal 2030;

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De ratifier l'adoption du Plan stratégique 2025-2029;
- 2.- D'affecter le surplus libre de l'arrondissement pour un montant de 2 500 000 \$ à la réalisation du plan stratégique 2026-2029;
- 3.- D'autoriser l'affectation du surplus libre de l'arrondissement d'un montant additionnel de 1 000 000 \$, afin de finaliser l'ensemble du plan stratégique 2022-2025 et que le solde non dépensé, à la fin de l'année 2025, soit consacré à terminer la planification stratégique 2022-2025, ou soit transféré à la planification stratégique 2026-2029;
- 4.- D'imputer la dépense selon les informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0536

Dépôt par la directrice d'arrondissement des rapports globaux sur l'exercice des pouvoirs délégués en vertu du règlement numéro RCA07-08-0012 sur la délégation de pouvoirs et ses amendements (sommaire décisionnel numéro 1253984014).

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte des rapports globaux sur l'exercice des pouvoirs délégués entre le 20 septembre et le 21 novembre 2025, en vertu du règlement numéro RCA07-08-0012 sur la délégation de pouvoirs et ses amendements.

Après avoir pris connaissance des rapports, le conseil prie la secrétaire de les déposer aux archives.

ADOPTÉ

CA25 08 0537

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256322015 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 3145, boulevard Pitfield dans la zone I02-004 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet d'autoriser la construction d'un bâtiment industriel dont l'emplacement des espaces à bureaux ne respecte pas toutes les normes applicables.

ATTENDU qu'au point 5. a) du procès-verbal de la séance tenue le 8 octobre 2025, le comité consultatif d'urbanisme recommande d'accorder cette dérogation mineure en vertu des dispositions du règlement numéro 1054 sur les dérogations mineures (dossier : DM - 20251001);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 14 novembre 2025.

ATTENDU que les propriétaires des immeubles voisins ne se sont pas opposés à la présente dérogation mineure.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accorder une dérogation mineure pour la propriété située au 3145, boulevard Pitfield dans la zone I02-004 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet d'autoriser la construction d'un bâtiment industriel dont l'emplacement des espaces à bureaux ne respecte pas toutes les normes applicables, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 8 octobre 2025.

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur, et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

ADOPTÉ.

CA25 08 0538

Soumis sommaire décisionnel numéro 1259469007 relatif à une demande de dérogation mineure concernant la propriété située au 7171, rue Frédérick-Banting dans la zone I04-010 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage et ayant pour objet d'autoriser l'installation d'un appareil de climatisation permanent dont la localisation ne respecte pas toutes les normes applicables.

ATTENDU qu'au point 5. b) du procès-verbal de la séance tenue le 8 octobre 2025, le comité consultatif d'urbanisme recommande d'accorder cette dérogation mineure en vertu des dispositions du règlement numéro 1054 sur les dérogations mineures (dossier : DM - 20251002);

ATTENDU que la présente séance publique afin de statuer sur cette demande de dérogation mineure a été dûment convoquée le 14 novembre 2025.

ATTENDU que les propriétaires des immeubles voisins ne se sont pas opposés à la présente dérogation mineure.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accorder une dérogation mineure pour la propriété située au 7171, rue Frédérick-Banting dans la zone I04-010 du règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage, ayant pour objet d'autoriser l'installation d'un appareil de climatisation permanent dont la localisation ne respecte pas toutes les normes applicables, tel que représenté sur les documents soumis au comité consultatif d'urbanisme tenu le 8 octobre 2025.

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur, et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.

ADOPTÉ.

CA25 08 0539

Il est

Soumis sommaire décisionnel 1258433010 visant à autoriser la construction d'habitations multifamiliales sur les lots 1 985 292 et 6 650 754 au cadastre du Québec, située au 455 boulevard de la Côte-Vertu, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter une première résolution afin d'autoriser la construction d'habitations multifamiliales sur les lots 1 985 292 et 6 650 754 au cadastre du Québec, située au 455 boulevard de la Côte-Vertu en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA10-08-5).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la partie ombragée définie sur le plan de l'annexe A et située sur les lots 1 985 292 et 6 506 754.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'habitations multifamiliales est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution ;
3. À ces fins, il est permis de déroger aux usages, aux marges minimales, aux structures, à la hauteur maximale en étages et en mètres, au nombre d'unités d'habitation maximal, au coefficient d'occupation du sol maximal, rapport d'espace vert / terrain et de régir les PIIA applicables prescrits à la grille I13-062, ainsi qu'aux articles 1.11.7.5 pour le calcul des espaces verts, 3.25 pour le nombre de bâtiments par terrain, 4.1.9.1 et 5.92 pour le nombre de cases de stationnement et le nombre de cases extérieures réservées à la livraison, 4.1.11 pour la localisation et le nombre de places de stationnement pour les vélos, 4.2.4 pour le nombre minimal et maximal de cases exigé, les normes d'affichage du Règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage. Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles qui sont prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

4. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, l'usage habitation multifamiliale (h4) est autorisé ;
5. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, certains usages commerciaux sont autorisés. Une superficie minimale de 550 m² d'un ou de plusieurs des usages suivants doit obligatoirement être prévue au rez-de-chaussée des phases 1A et 1B. La suite ou les suites commerciales doivent être adjacentes à l'emprise du boulevard de la Côte-Vertu et avoir des entrées extérieures distinctes :
 - 1° Commerce de détail léger (c1) : 2111, 2113 et 2115
 - 2° Les usages suivants sont spécifiquement exclus :
Commerce de détail léger (c1) : 2111-28, 2113-03, 2113-06, 2113-09, 2113-10, 2113-12, 2113-14, 2115-02;
 - 3° Service personnel et de loisir (s1) : 2212-28 service de garde en garderie
6. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, les structures jumelées et contiguës sont autorisées ;
7. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, l'implantation des bâtiments doit respecter les marges minimales et les distances minimales entre les bâtiments indiquées à l'annexe B.
De plus, les distances minimales entre les bâtiments suivantes doivent être respectées :
 - 1° 23,6 m mesuré aux étages 6 à 8 des bâtiments des phases 1a et 1b ;
 - 2° 25 m mesuré aux étages 9 à 11 des bâtiments des phases 1a et 1b ;
 - 3° 16,6 m mesuré aux étages 5 à 6 des bâtiments des phases 1a et 2 ;
 - 4° 17,5 m mesuré aux étages 7 à 9 des bâtiments des phases 1a et 2 ;
8. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, la hauteur maximale autorisée en mètres et en étages doit respecter l'annexe C ;
9. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, le nombre d'unités de logement maximal est de 660 pour les phases 1A, 1B et 2, tel qu'indiqué à l'annexe D ;
10. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, les coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) maximaux sont indiqués à l'annexe D.
De plus, pour les phases 1A, 1B et 2, lors des premières phases de construction du projet le C.O.S. minimal et le rapport espace bâti / terrain minimal peuvent être moindres que celui prévu à la grille des usages et normes de la zone I13-062.

Toutefois, l'ensemble du projet de construction prévu sur le terrain des phases 1A, 1B et 2 doit respecter le C.O.S. et l'espace bâti / terrain minimal ;

11. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, les rapports d'espace vert/terrain minimal sont indiqués à l'annexe D ;
De plus, malgré l'article 1.11.7.5, la superficie de l'assiette de la servitude de passage en faveur de la Ville peut être exclue du calcul du ratio de l'espace vert/terrain minimal comme indiqué à l'annexe E ;
12. Malgré la grille des usages et normes de la zone I13-062, l'article 7.7 s'applique à l'affichage des commerces ;
13. Malgré l'article 3.25, plusieurs bâtiments peuvent être érigés sur un même terrain.
14. Malgré l'article 4.1.9.1 et 5.92, aucun nombre minimal de cases n'est exigé et le nombre maximal de cases de stationnement est de 0,5 case par logement ;
15. En plus du tableau 4.1.9.1.A de l'article 4.1.9.1, 5 cases doivent être réservées à l'autopartage à même l'espace de stationnements intérieur commun aux phases 1A, 1B et 2. Un minimum d'une case doit être prévu à chaque demande de permis pour les deux premières phases ;
16. Malgré l'article 4.2.4, aucun nombre minimal de cases n'est exigé et le nombre maximal de cases de stationnement est de 0,75 case par 100 m² pour un usage de la classe d'usage Commerce de détail (c) ;
17. Malgré l'article 4.1.9.1, les deux cases de stationnement extérieures réservées au service et à la livraison à domicile n'ont pas à être aménagées ;
18. Malgré l'article 4.1.11, les places de vélos intérieures n'ont pas à être situées dans une aire de stationnement et peuvent être situées au rez-de-chaussée.
De plus, le nombre minimal de places de vélos est de 1,5 place par tranche de 1 logement ;

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

19. Une toiture végétalisée ou une terrasse commune doit être aménagée sur un minimum de 20 % de la toiture de chacune des phases 1A et 2 tel qu'illustré à l'annexe E ;
20. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser la cession d'une servitude en faveur de la Ville le long du boulevard Jules-Poitras afin de permettre un éventuel réaménagement du boulevard tel qu'il est illustré à l'annexe E ;
21. Seul un bâtiment de logements sociaux peut être érigé sur la partie de terrain identifiée « Logements sociaux » sur le plan à l'annexe E ;
22. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser l'engagement du requérant de viser l'atteinte des certifications écologiques LEED or ;
23. Une entente de développement doit être signée afin d'officialiser les modalités pour la démolition de l'immeuble, notamment au sujet des garanties financières et du moment de l'émission du certificat d'autorisation ;
24. Un plan de gestion des matières résiduelles doit être déposé et accepté lors de la demande de P.I.I.A pour la construction de chacun des bâtiments comprenant des unités résidentielles ;

SECTION IV

CONDITIONS D'APPROBATION ARCHITECTURALE (PIIA)

25. Malgré la grille des usages et normes, l'article 8.81 s'applique à l'ensemble des bâtiments prévus au territoire d'application, tel qu'illustré à l'annexe A ;
26. Malgré l'article 8.81.1, les bâtiments de moins de 10 étages sont soumis aux articles 8.81.1 à 8.81.4 sur le territoire d'application, tel qu'illustré à l'annexe A ;

27. En plus des dispositions de l'article 8.81 du règlement sur le zonage, un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation ou de modification d'une partie du bâtiment et l'aménagement paysager sont assujettis à la procédure d'un P.I.I.A., selon les objectifs et critères suivants :

1° Objectifs :

- a) assurer une cohérence architecturale à l'ensemble des bâtiments prévus sur le domaine d'application du tel qu'il est illustré à l'annexe A ;
- b) assurer une architecture unique, contemporaine et à l'échelle humaine à un projet qui est situé à proximité d'une station du REM ;

2° Critères :

- a) l'architecture du bâtiment de plus de 15 étages devrait être distinctive et audacieuse afin de jouer le rôle d'un bâtiment repère, car il est situé à proximité d'une station du REM ;
- b) l'architecture des bâtiments devrait s'inspirer d'un langage contemporain qui privilégie la légèreté ;
- c) l'ensemble des bâtiments devrait avoir un langage architectural commun ;
- d) la modulation volumétrique et le découpage des volumes du bâtiment devraient atténuer l'impact de la hauteur ;
- e) la modulation volumétrique et le découpage des volumes du bâtiment devraient atténuer l'impact de la longueur des bâtiments ;
- f) tout balcon en façade d'un bâtiment d'habitation devrait être encastré derrière le plan principal de la façade ou traité architecturalement, de façon à constituer une avancée de la volumétrie des plans de la façade ;
- g) le traitement architectural devrait souligner et renforcer la vocation résidentielle du bâtiment ;
- h) le traitement architectural des murs visibles de la voie ferrée devrait comporter des détails architecturaux qui favorisent la modulation volumétrique et le découpage des volumes.

Les annexes s'y rattachant sont jointes au sommaire décisionnel comme étant les annexes :

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Marges minimales et distances minimales entre les bâtiments

ANNEXE C

Hauteurs maximales

ANNEXE D

Nombre maximal de logements, coefficient d'occupation du sol maximal et rapport espace vert/terrain

ANNEXE E

Servitude, terrain prévu pour le logement social et toiture végétalisée

Conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, toute décision du conseil d'arrondissement approuvant un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement ne sera effective qu'après le dépôt d'une demande de permis de construction, de rénovation ou d'aménagement auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement (DAUSE). Les demandeurs sont tenus de suivre les procédures de demande de permis, de fournir toute la documentation requise, de respecter les normes de zonage en vigueur et d'obtenir l'autorisation appropriée avant de commencer les travaux.
ADOPTÉ.

CA25 08 0540

Donner un avis de motion et déposer le premier projet de règlement numéro RCA08-08-0001-181 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage visant à créer la zone H08-084 (sommaire décisionnel 1258433012).

Le conseiller Jacques Cohen donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera proposé le règlement numéro RCA08-08-0001-181 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance, il est :

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, et

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De prendre acte du dépôt du premier projet de règlement numéro RCA08-08-0001-181 modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage visant à créer la zone H08-084;
- 2.- De soumettre, conformément à la loi, le projet de règlement à une consultation publique qui se tiendra le 17 décembre 2025, à 19 h et au cours de laquelle le maire ou un autre membre du conseil qu'il désignera, expliquera l'objet et les conséquences de son adoption.

ADOPTÉ.

CA25 08 0541

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255176001 relatif à l'acceptation d'une contribution aux fins des frais de parcs relative à une demande d'un permis de lotissement visant les lots nos 6 653 708 et 6 653 709.

ATTENDU que la demande de permis de lotissement (3003593515) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) en vue d'un projet de vente de terrains lesquels sont situés du 3550 au 3580, rue Sartelon ;

ATTENDU qu'un plan de morcellement montrant l'implantation actuelle a été déposé, de même qu'un plan préliminaire du projet prévu pour les lots projetés no 6 702 865 et 6 702 866 ;

ATTENDU que le projet requiert l'approbation d'une opération cadastrale ayant pour effet de remplacer les lots du cadastre du Québec portant les numéros 6 653 708 (19 636,6 m²) et 6 653 709 (9 921,2 m²), cela afin de créer deux nouveaux lots distincts, soit les lots portant les numéros 6 702 865 (17 792,7 m²) et 6 702 866 (11 765,1 m²) ;

ATTENDU que le projet constitue un morcellement au sens du paragraphe 1 de l'article 2 du Règlement 17-055 relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la ville de Montréal, et ses amendements;

ATTENDU que le propriétaire n'a fait aucune proposition de cession de terrain à des fins de parc.

Proposé par le conseiller Jacques Cohen;

Appuyé par la conseillère Vana Nazarian, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- D'accepter, aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, tel qu'établi par le règlement 17-055, une contribution de 257 200 \$ telle que calculée au sommaire décisionnel et concernant un permis de lotissement visant à créer deux lots distincts portant les numéros 6 702 865 et 6 702 866 du cadastre du Québec;
- 2.- D'imputer cette contribution conformément aux informations financières contenues au sommaire décisionnel.

ADOPTÉ.

CA25 08 0542

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255208003 ayant pour objet une contribution aux fins de frais de parcs relativement à une demande de permis de construction visant le lot 1 237 541.

ATTENDU que la demande de permis de construction du propriétaire Investissements Ward S.E.C pour construire un nouveau bâtiment mixte commercial au rez-de-chaussée et résidentiel aux étages supérieurs est en cours d'analyse (3003610885);

ATTENDU que la superficie du lot 1 237 541 est de 2 515,3 mètres carrés et que les numéros civiques prévus pour ce bâtiment sont le 2195, rue Ward pour la portion résidentielle, dont des numéros de suite seront attribués à chaque logement, et pour les usages commerciaux prévus les adresses sont de 255 à 265, boulevard Alexis-Nihon;

ATTENDU que le projet proposé consiste en la construction d'un bâtiment mixte; commercial au rez-de-chaussée et résidentiel multifamilial aux étages supérieurs pour un total de 76 logements réparti sur 6 étages;

ATTENDU que selon le règlement 17-055 relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrain de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal, une contribution des frais de parcs est requise selon la définition de « projet de redéveloppement » à l'article 1, car le projet comprendra plus de 2 logements;

ATTENDU que le propriétaire n'a pas fait de proposition concernant la cession de terrain à des fins de parc.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accepter le paiement aux fins des frais de parcs représentant 10% de la valeur du lot 1 237 541 à la suite d'une demande de permis de construction.

ADOPTÉ.

CA25 08 0543

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement numéro RCA25-08-3 autorisant un emprunt au montant de 2 296 000 \$ pour les travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation, tel que soumis au conseil d'arrondissement (sommaire décisionnel numéro 1257433003).

ATTENDU que les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été respectées.

Le conseiller Aref Salem donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera proposé le règlement d'emprunt numéro RCA25-08-3.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance, il est :

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, et

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte du dépôt du projet de règlement numéro RCA25-08-3 autorisant un emprunt au montant de 2 296 000 \$ pour les travaux de réfection routière, d'éclairage et de signalisation pour les trois premières années du programme décennal d'immobilisations (PDI), soit pour les années 2026 à 2029.

ADOPTÉ.

CA25 08 0544

Donner un avis de motion et déposer le projet de règlement numéro RCA25-08-4 autorisant un emprunt au montant de 5 902 000 \$ pour la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement, tel que soumis au conseil d'arrondissement (sommaire décisionnel numéro 1257433004).

Attendu que les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été respectées.

Le conseiller Aref Salem donne avis de motion qu'à une prochaine séance, il sera proposé le règlement d'emprunt numéro RCA25-08-4.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance, il est :

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, et

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte du dépôt du projet de règlement numéro RCA25-08-4 autorisant un emprunt au montant de 5 902 000 \$ pour la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement pour les trois premières années du programme décennal d'immobilisations (PDI), soit pour les années 2026 à 2029.

ADOPTÉ.

CA25 08 0545

Le règlement numéro RCA25-08-5 sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2026 est soumis au conseil d'arrondissement (sommaire décisionnel numéro 1250075003).

ATTENDU qu'à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 25 novembre 2025, le conseiller Aref Salem a donné avis de motion à l'effet qu'à une prochaine séance, il serait proposé un règlement numéro RCA25-08-5 sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2026;

ATTENDU que les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) ont été respectées.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement numéro RCA25-08-5 sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2026.

ADOPTÉ.

CA25 08 0546

Le règlement numéro RCA26-08-1 sur les tarifs 2026 est soumis au conseil d'arrondissement (sommaire décisionnel numéro 1250075002).

ATTENDU qu'à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 25 novembre 2025, le conseiller Aref Salem a donné avis de motion à l'effet qu'à une prochaine séance, il serait proposé un règlement numéro RCA26-08-1 sur les tarifs 2026;

ATTENDU que les dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) ont été respectées.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par la conseillère Annie Gagnier, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, tel que soumis, le règlement numéro RCA6-08-1 sur les tarifs 2026.

ADOPTÉ.

CA25 08 0547

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214027 relatif à une nomination à un poste d'assistant ou d'assistante événements culturels à la Division des bibliothèques et de la culture de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste permanent d'assistant ou d'assistante événements culturels à la Division des bibliothèques et de la culture de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social est devenu vacant à la suite d'une promotion de son titulaire;

ATTENDU les règles de dotation de la Ville et le processus suivi pour le comblement du poste permanent d'assistant ou d'assistante événements (poste : 74589 – emploi : 721000) Division des bibliothèques et de la culture de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

ATTENDU que les étapes de nomination permanente prescrites à l'article 19.09 de la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal ont été respectées;

ATTENDU l'affichage effectué du 4 au 11 novembre 2025 (concours: SLA-25-VPERM-721000-74589) sous la juridiction du Service central des ressources humaines.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer monsieur Philippe Dandonneau (matricule: 100337486) au poste permanent d'assistant(e) d'événements culturels (poste : 74589 – emploi : 721000 - SBA : 346355) Division des bibliothèques et de la culture de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, aux salaire et conditions de travail prévus à la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal, à compter du 13 décembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0548

Soumis sommaire décisionnel numéro 1255214048 relatif à une nomination au poste permanent d'inspectrice du cadre bâti à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU qu'un poste permanent d'inspectrice du cadre bâti à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est devenu vacant suite au départ à la retraite de son détenteur;

ATTENDU les règles de dotation de la Ville et le processus suivi pour le comblement du poste permanent d'inspecteur du cadre bâti (poste : 64539 – emploi : 721750 - SBA : 276530) à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises;

ATTENDU que les étapes de nomination permanente prescrites à l'article 19.09 de la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal ont été respectées;

ATTENDU que l'affichage a été effectué du 4 au 11 novembre 2025 (concours: SLA-25-VPERM-721750-2) sous la juridiction du Service central des ressources humaines.

Proposé par la conseillère Annie Gagnier;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer Madame Jessica Létourneau (matricule : 100361304) au poste permanent d'inspectrice du cadre bâti (poste : 64539 – emploi : 721750 - SBA : 276530) à la Section des inspections de la Division des permis et des inspections de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, aux salaire et conditions de travail prévus à la Convention collective des cols blancs de la Ville de Montréal, et ce, à compter du 13 décembre 2025.

ADOPTÉ.

CA25 08 0549

Soumis sommaire décisionnel numéro 1256322014 visant à désigner les membres élus aux postes de président et de vice-président du Comité consultatif d'urbanisme du 3 décembre 2025 au 31 décembre 2027, nommer les membres citoyens du Comité consultatif d'urbanisme pour les années 2026 et 2027 et prendre acte du calendrier.

ATTENDU que les mandats de deux membres élus du Comité consultatif d'urbanisme étaient échus depuis le 31 octobre 2025;

ATTENDU l'assermentation des élus formant le nouveau Conseil d'arrondissement le 13 novembre 2025;

ATTENDU que toute fonction particulière après cette date relevant du Conseil d'arrondissement doit faire l'objet d'une résolution du Conseil d'arrondissement pour faire renouveler ou débiter la rémunération attachée à la fonction;

ATTENDU que le mandat de deux membres élus du Comité consultatif d'urbanisme vient à échéance le 31 octobre 2025;

ATTENDU que le mandat des quatre membres citoyens du Comité consultatif d'urbanisme vient à échéance le 31 décembre 2025;

ATTENDU les articles 6 et 15 du règlement numéro RCA03-08-0001 constituant un Comité consultatif d'urbanisme et ses amendements;

ATTENDU qu'une rémunération de 200 \$ par présence sera octroyée au vice-président, soit la même rémunération que les membres citoyens.

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- 1.- De nommer les deux personnes suivantes au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour le 3 décembre 2025 :
 - Monsieur Jacques Cohen, conseiller d'arrondissement : président du Comité consultatif d'urbanisme;
 - Madame Annie Gagnier, conseillère d'arrondissement : vice-présidente du Comité consultatif d'urbanisme.
- 2- De nommer les deux personnes suivantes au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour un mandat couvrant la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026:
 - Madame Annie Gagnier, conseillère d'arrondissement : présidente du Comité consultatif d'urbanisme;
 - Madame Vana Nazarian, conseillère de ville : vice-présidente du Comité consultatif d'urbanisme.
- 3- De nommer les deux personnes suivantes au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour un mandat couvrant la période du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2027 :
 - Monsieur Jacques Cohen, conseiller d'arrondissement : président du Comité consultatif d'urbanisme;
 - Monsieur Aref Salem, conseiller de ville : vice-président du Comité consultatif d'urbanisme.
- 4.- De nommer les quatre personnes suivantes au Comité consultatif d'urbanisme pour un mandat couvrant la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027 :
 - Madame Rita Goche, citoyenne
 - Madame Mireille Shebib-Aubé, citoyenne
 - Monsieur Andréas Dimakopoulos, citoyen
 - Monsieur Christian Zarka, citoyen
- 5.- De nommer tous les membres élus du conseil d'arrondissement comme membres suppléants du Comité consultatif d'urbanisme du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2027;
- 6.- De verser aux membres citoyens et à la vice-présidente la somme de 200 \$ par présence aux séances du Comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉ.

CA25 08 0550

Dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires de la conseillère et du conseiller d'arrondissement (sommaire décisionnel 1253984017).

- Madame Annie Gagnier, conseillère du district Normand-McLaren;
- Monsieur Jacques Cohen, conseiller du district Côte-de-Liesse.

Proposé par la conseillère Vana Nazarian;

Appuyé par le conseiller Aref Salem, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte du dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires de la conseillère et du conseiller d'arrondissement de Saint-Laurent.

Après avoir pris connaissance de ces documents, le conseil prie le secrétaire d'en transmettre copie à la Direction du greffe et de les déposer aux archives.

ADOPTÉ.

CA25 08 0551

Période des affaires nouvelles pour les membres du conseil

Les affaires nouvelles suivantes sont soumises à la présente séance :

Les **conseillers Aref Salem et Jacques Cohen** abordent les sujets suivants :

- Présentent leurs vœux de fin d'année.

La **conseillère Vana Nazarian** aborde les sujets suivants :

- Souligne la commémoration de la tragédie de Polytechnique Montréal et réaffirme l'importance de la lutte contre la violence faite aux femmes;
- Rappelle d'être attentifs et vigilants sur les routes;
- Invite à la générosité envers la communauté et les familles pendant la période des fêtes, que ce soit par des dons ou en offrant de son soutien.

La **conseillère Annie Gagnier** aborde les sujets suivants :

- Remercie les gens pour leur soutien et apprécie les échanges.
- Mentionne la guignolée du Centre de pédiatrie sociale de Saint-Laurent prévue dans les prochaines semaines;
- Évoque la tragédie de Polytechnique Montréal.

Le **maire Alan DeSousa** aborde les sujets suivants :

- Adresse ses remerciements aux employés, particulièrement à ceux qui travaillent dans le froid;
- Reconnaît l'engagement de l'équipe municipale pour son implication dans la communauté;
- Formule des souhaits de succès professionnel et personnel au nom du conseil;
- Apprécie le travail d'équipe malgré les opinions divergentes des conseillers;
- Présente ses vœux de fin d'année aux citoyens de Saint-Laurent et à leurs familles.

CA25 08 0552

La deuxième période de question du public a débuté à 23h30

Les personnes dont les noms suivent ont posé des questions :

<u>Personne(s) présente(s)</u>	<u>Sujet(s) d'intervention</u>
D. Ramy	Construction d'une école primaire

CA25 08 0553

Proposé par le conseiller Aref Salem;

Appuyé par le conseiller Jacques Cohen, il est

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De lever la séance à 23 h 34.

ADOPTÉ.

Maire

Secrétaire

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 6 janvier 2026.
