

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 16 mars 2026
à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** - Ouverture de la séance
- Signature du livre d'or
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période d'intervention du public sur la demande de dérogation mineure :
- Bâtiment projeté - Lot 3 881 637 du cadastre du Québec** - Autoriser une marge avant maximale de 75 mètres au lieu de 9 mètres, et ce, malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) (40.14).
- 10097, boulevard Saint-Laurent - Lot 6 705 762 du cadastre du Québec** - Autoriser un mode d'implantation non contigu au bâtiment existant situé du côté nord, permettant ainsi une marge latérale de 1,5 mètre entre les deux immeubles au lieu de 0 mètre, et ce, malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic--Cartierville (01 274) (40.15).
- 10.04** Correspondance et dépôt de documents
- **Fondation Aléo** : Communiqué concernant l'équipe relève Aléo et les 50 meilleur·e·s étudiant·e·s-athlètes du Québec.
- 10.05** Période de questions du public
- 10.06** Période de questions des membres du conseil
- 10.07** Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 16 mars 2026.
- 10.08** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 9 février 2026.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder un contrat à Balai le permanent inc. pour le service de location de deux balais de rue avec opérateur(trice) pour le nettoyage printanier des rues de l'arrondissement, pour une durée de trente-six mois avec deux options de renouvellement de douze mois - Dépense totale de 140 338,48 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21204 - 4 soumissionnaires (lots 5 et 6).
- 20.02** Accorder un contrat à Déneigement et Excavation M. Gauthier inc. pour le service de location d'un mini balai avec opérateur(trice) pour le nettoyage printanier des pistes cyclables d'une largeur de moins de 1,8 mètre, pour une durée de trente-six mois avec deux options de renouvellement de douze mois - Dépense totale de 153 395,05 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21177 - 2 soumissionnaires (lot 2.3.3).
- 20.03** Accorder un contrat à Tech Vac Environnement inc. pour les services d'hydro-excavation incluant le traitement des matières résiduelles, pour la période du 16 mars 2026 au 31 décembre 2028 - Dépense totale de 581 198,63 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21256 - 6 soumissionnaires (lot 4).
- 20.04** Accorder un contrat de gré à gré à 9148-0921 Québec inc. (Filmar Industries) pour la fourniture, la réparation et l'installation de filets d'exclusion des bernaches, dans le cadre du Plan de contrôle des nuisances occasionnées par les bernaches, élaboré par l'arrondissement, pour l'année 2026, pour une somme maximale de 24 258,58 \$, taxes incluses / Imputation à la réserve développement (22 151,32 \$, net ristournes).
- 20.05** Exercer la deuxième option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 162 026,11 \$, taxes incluses, pour le service de location de lave-trottoirs avec opérateur(trice)s, dans le cadre du contrat accordé à Déneigement et Excavation M. Gauthier inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 626 052,46 \$ à 788 078,57 \$, taxes incluses (appel d'offres public 21-18984 / réf. : 1217445003).
- 20.06** Exercer la deuxième option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 130 712,84 \$, taxes incluses, pour le service de location de trois balais de rue avec opérateur(trice)s pour le nettoyage des rues de l'arrondissement, dans le cadre du contrat accordé à Groupe Villeneuve inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 365 576,28 \$ à 496 289,12 \$, taxes incluses (appel d'offres public 22-19725 / réf.1237445001).
- 20.07** Autoriser une dépense additionnelle de 57 487,50 \$, taxes incluses, pour des services professionnels en architecture et ingénierie dans le cadre du contrat accordé à Bouthillette Parizeau inc., pour les phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel, conformément à l'entente-cadre 1578591, majorant ainsi le montant total du contrat de 665 905,36 \$ à 723 392,86 \$, taxes incluses (réf. : CA24 09 0109).
- 20.08** Accorder un soutien financier non récurrent de 12 773 \$ au Club aquatique les Piranhas du nord afin de soutenir la présence de personnel à l'accueil de la piscine Sophie-Barat lors des activités du club, pour la période du 10 janvier au 19 juin 2026, dans le cadre du programme sport / Approuver la convention à cet effet.
- 20.09** Accorder un soutien financier non récurrent de 5000 \$ à Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) pour la commémoration des sites patrimoniaux du district du Sault-au-Récollet, pour l'année 2026, dans le cadre du soutien financier en Culture.

- 20.10** Accorder un soutien financier totalisant la somme de 60 000 \$ aux organismes suivants : Association Commerciale et Citoyenne Youville (ACCY) (30 000 \$) et Association des gens d'affaires de Gouin Ouest (AgaGO) (30 000 \$), pour la période du 17 mars au 31 décembre 2026, dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de conventions à cet effet / Imputation à la réserve développement (60 000 \$, net ristournes).
- 20.11** Approuver le projet de convention à intervenir avec Ville en Vert pour le prêt, à titre gratuit, d'une parcelle du jardin du Centre culturel et communautaire de Cartierville, situé au 12225 rue Grenet, pour la réalisation d'un jardin potager, pour la période du 27 mars 2026 au 27 mars 2031.
- 20.12** Approuver le bail par lequel la Ville de Montréal loue de Communauté Tamoule Catholique (Montréal) des locaux d'une superficie de 1041,63 mètres carrés au sous-sol de l'immeuble situé au 9400, rue Lajeunesse (bâtiment 8450-001), pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier 2026, moyennant un loyer total de 386 323,20 \$ (non taxable), aux fins d'activités communautaires et de loisirs.
- 20.13** Accorder un soutien financier non récurrent de 5 000 \$ à S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour la réalisation de l'événement « Fleury gourmande », pour la période du 19 au 29 mars 2026 / Approuver la convention à cet effet.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1er au 31 janvier 2026.
- 30.02** Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée, pour l'année 2026.
- 30.03** Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84, pour une partie du terrain situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de de l'avenue de l'Esplanade - Lot 1 487 577 du cadastre du Québec, ayant une superficie locative de 78 244 pi², afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, à titre gratuit, pour deux termes de sept mois, du 1^{er} avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027.

40 – Réglementation

- 40.01** Approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Achues-Cartierville et édicter les ordonnances requises dans le cadre de ces événements.
- 40.02** Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 3°), une ordonnance afin d'interdire le virage à gauche à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill et d'autoriser le demi-tour à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et du boulevard Henri-Bourassa Ouest.
- 40.03** Prendre acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2), pour l'année 2025.

- 40.04** Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délai additionnelle de 12 mois, soit jusqu'au 16 juin 2027, afin de permettre à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.
- 40.05** Accepter la somme de 408 300 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le boulevard Saint-Laurent, entre les rues Fleury et Sauvé Est (lot 1 996 465 du cadastre du Québec), doit transmettre à la Ville en vertu du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055 relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal.
- 40.06** Abroger la résolution CA25 09 0008, adoptée le 13 janvier 2025, et annuler la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion, entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes (lot 1 433 409 du cadastre du Québec), doit transmettre à la Ville en vertu du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055 (réf. : 1245252002).
- 40.07** Abroger la résolution CA25 09 0009, adoptée le 13 janvier 2025, et annuler la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion, entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes (lot 1 433 400 du cadastre du Québec), doit transmettre à la Ville en vertu du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055 (réf. : 1245252003).
- 40.08** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un projet de résolution visant à autoriser l'usage habitation 37 logements et plus (H.7) destiné à des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement - Lots 1 997 060 et 2 736 676 du cadastre du Québec - Zone 1410.
- 40.09** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution afin d'autoriser une occupation à des fins d'habitation pour le bâtiment situé au 2145, rue Fleury Est - Lot 1 741 723 du cadastre du Québec - Zone 1509.
- 40.10** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un projet de résolution visant à modifier le projet particulier autorisé en 2020 (CA20 09 0383), afin d'apporter des ajustements au réaménagement du stationnement de la propriété située au 10555, boulevard Saint Laurent - Lot 1 996 491 du cadastre du Québec - Zone 1305.
- 40.11** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser l'usage « Golf de pratique intérieur » (C.4) pour le bâtiment situé au 2044, rue Fleury Est – Lot 1 741 701 du cadastre du Québec - Zone 1509.
- 40.12** Avis de motion et adoption du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) », relativement aux dispositions sur les hauteurs, les usages et le taux d'implantation applicables au secteur délimité par les rues Legendre Est, Papineau, Émile-Journault et André-Grasset, et ce, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).
- 40.13** Avis de motion et adoption du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) », afin d'augmenter les hauteurs maximales et minimales permises des bâtiments pour des tronçons de la rue Lajeunesse, situés entre les boulevards Crémazie et Henri-Bourassa, et ce, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

- 40.14** Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour le bâtiment projeté situé du côté nord du boulevard Gouin Ouest, entre la place René-Guénette et l'avenue De Saint-Castin, une marge avant maximale de 75 mètres au lieu de 9 mètres, permettant ainsi l'implantation du bâtiment à une distance maximale de 75 mètres de la limite de l'emprise publique du boulevard Gouin – Lot 3 881 637 du cadastre du Québec - Demande de permis 3003633876.
- 40.15** Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 10097, boulevard Saint-Laurent, un mode d'implantation non contigu au bâtiment existant situé du côté nord, permettant ainsi une marge latérale de 1,5 mètre entre les deux immeubles au lieu de 0 mètre, et ce, malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuñtsi-Cartierville (01 274). - Lot 6 705 762 du cadastre du Québec - Demande de permis 3003617990.
- 40.16** Édicter, en vertu de l'article 521 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville (01-274), une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne de type bannière sur l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon (école Sourp Hagop), pour souligner l'anniversaire du génocide arménien de 1915.
- 40.17** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un premier projet de résolution visant à autoriser l'occupation à des fins de bureaux et studio de production pour le bâtiment situé au 11810, avenue du Bois-de-Boulogne - Lot 3 880 207 du cadastre du Québec - Zone 1175.
- 40.18** Donner un avis de motion en vue de l'adoption, à une séance ultérieure, d'un règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs pour l'exercice financier 2026 », afin de préciser les conditions applicables aux demandes d'occupation temporaire du domaine public liées à des projets d'habitation destinés à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par un organisme sans but lucratif.

51 – Nomination / Désignation

- 51.01** Procéder au renouvellement du mandat de trois membres réguliers du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville.
- 51.02** Approuver la nomination temporaire d'un(e) directeur(trice) d'arrondissement par intérim à compter du 21 mars 2026.

60 – Information

- 60.01** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 janvier 2026.

70 – Autres sujets

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



Dossier # : 1267445002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à "Balai le permanent inc.", pour le service de location de deux (2) balais de rue avec opérateur(trice), pour réaliser le nettoyage printanier des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois chacune - Dépense totale de 140 338,48 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21204 - Lot 5 et lot 6 - 4 soumissionnaires

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat à Balai le permanent inc. pour les services de location de deux (2) balais de rue avec opérateur(trice) pour réaliser le nettoyage printanier des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois chacune, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 140 338,48\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (25-21204).
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-02-06 09:04

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267445002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à "Balai le permanent inc.", pour le service de location de deux (2) balais de rue avec opérateur(trice), pour réaliser le nettoyage printanier des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois chacune - Dépense totale de 140 338,48 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21204 - Lot 5 et lot 6 - 4 soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Au printemps, une grande quantité de matières se retrouve sur les trottoirs et sur les chaussées suite à la fonte des neiges. Les abrasifs utilisés pendant la saison hivernale pour sécuriser les chaussées et les trottoirs doivent être retirés rapidement afin de rendre les rues propres. L'utilisation de cinq (5) balais de rue en location permettra de travailler en tandem avec les balais aspirateurs de la ville et offrir un travail optimal dans les cinq (5) secteurs d'opération.

Un appel d'offre en 2022 a pu combler trois (3) balais de rue pour une période de vingt-quatre (24) mois plus deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois qui sont en cours au printemps 2026. Pour combler les appareils manquants, la Division de la voirie a dû solliciter le marché de nouveau pour combler les deux (2) derniers lots restants.

La période visée pour l'utilisation des deux (2) balais de rue est du début avril à la mi-mai (pour une période d'environ quatre (4) à cinq (5) semaines) pour effectuer le ménage du printemps.

Le contrat est pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) possibilités de renouvellement de douze (12) mois.

La Division de la voirie ne dispose pas de l'équipement nécessaire pour réaliser efficacement l'ensemble des travaux de nettoyage printanier. Afin de maintenir un cadre de vie de qualité pour ses citoyens, l'arrondissement doit en tout temps assurer la propreté sur l'ensemble de son territoire. Pour cette raison, la location pour quelques semaines de deux (2) balais de rue avec opérateurs est requise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D1257445001 – 11 février 2025 : Accorder un contrat de gré à gré à "Balai Le Permanent inc." pour le service de location de deux (2) balais de rue avec opérateur(trice), pour le nettoyage des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour le printemps 2025, d'une durée de quatre (4) semaines - Dépense totale de 39 355,94 \$, taxes incluses -

AC_GAG_DTP_2025_0012 - 4 soumissionnaires

CA23 09 0051 – 13 mars 2023 : Accorder un contrat à Groupe Villeneuve inc. pour le service de location de balais de rue avec opérateur(trice)s, pour le nettoyage des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de vingt-quatre (24) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois - Dépense totale de 239 890,85 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 22-19725 - 4 soumissionnaires (lots 1,2 et 3).

CA22 09 0199 – 12 septembre 2022 : Accorder un contrat à Déneigement & Excavation M. Gauthier inc. pour les services de location de deux balais mécaniques avec opérateurs pour le nettoyage des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de vingt-six mois avec deux options de renouvellement de douze mois - Dépense totale de 204 995,82 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 22-19344 - 2 soumissionnaires (lots 1 et 2)
(1227445001)

CA22 09 0200 – 12 septembre 2022 : Accorder un contrat à Les revêtements Schell-Tech inc. pour les services de location d'un balai mécanique avec opérateur pour le nettoyage des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de vingt-six mois avec deux options de renouvellement de douze mois - Dépense totale de 120 362,73 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 22-19482 - 2 soumissionnaires (lot 1) (1227445002)

CA22 09 0201 – 12 septembre 2022 : Accorder un contrat de gré à gré à Entretien J. R. Villeneuve inc. pour les services de location de deux balais mécaniques avec opérateurs, pour le nettoyage des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pour une période de cinq semaines à l'automne 2022, pour un montant de 50 818,95 \$, taxes incluses
(1227445003)

CA19 09 0227 – 15 octobre 2019 : Accorder, conformément à l'appel d'offre public 19-17266 , un contrat pour une durée de trois (3) ans avec une possibilité de renouvellement d'une année, à Alekko inc. pour la location de cinq (5) balais avec opérateur (lot 1 et 2 - 3 soumissionnaires, lot 3 - 2 soumissionnaires, lot 4 et 5 - 1 soumissionnaire), pour assurer le service de nettoyage des voies publiques, pour un montant de 595 562.19 \$ toutes taxes incluses (1195241004)

DESCRIPTION

Bien que l'utilisation de balais mécaniques s'avère généralement plus performante pour ce type d'opération, la disponibilité de ce type d'appareil sur le marché est faible depuis quelques années. Afin de profiter de prix compétitifs, l'appel d'offres était ouvert aux balais mécaniques et aux balais aspirateurs. La répartition des balais de rue en deux (2) lots distincts dans l'appel d'offres a également pour but de permettre à des entrepreneurs de soumissionner selon le nombre d'appareils disponibles.

Au printemps, les balais de rue seront utilisés afin d'éliminer tous les débris que l'on peut retrouver sur les rues suite à la fonte de la neige.

Le jumelage des balais loués avec les balais en régie est idéal pour obtenir le niveau de service et la qualité de balayage attendue.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été publié le lundi 24 novembre 2025 par le Service de l'approvisionnement dans le Devoir et sur SEAO. La durée de l'appel d'offres sur le marché a été de dix-sept (17) jours et aucun addenda n'a été publié pendant cette période.

L'ouverture des soumissions a été faite par le Service du greffe, le jeudi 11 décembre 2025.

Au cours de la période de l'appel d'offres, il y a eu sept (7) preneurs du cahier des charges, ce qui a permis de recevoir quatre (4) soumissions.

Ci-dessous, l'analyse des soumissions:

LOT 5: Location d'un balai de rue avec opérateur

FIRMES SOUMISSIONNAIRES CONFORMES		TOTAL (tx in)
1	Balai le permanent inc.	70 169,24 \$
2	Balaye Pro inc.	72 319,28 \$
3	Groupe Villeneuve inc.	74 078,39 \$
4	Entretiens J.R. Villeneuve inc.	75 642,05 \$
Dernière estimation réalisée		77 244,80 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (La plus basse conforme - estimation)	(7 075,56 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((La plus basse conforme - estimation)/estimation)x100	-9,16%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	2 150,04 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse) x 100	3,06%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute conforme - plus basse conforme)	5 472,81 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute conforme - plus basse conforme)/la plus basse)x100	7,80%
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes/nombre de soumissions)	73 052,24 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions conformes- la plus basse)/plus basse)x100	4,11%

LOT 6: Location d'un balai de rue avec opérateur

FIRMES SOUMISSIONNAIRES CONFORMES	TOTAL (tx in)
1 Balai le permanent inc.	70 169,24 \$
2 Balaye Pro inc.	72 319,28 \$
3 Groupe Villeneuve inc.	74 078,39 \$
4 Entretiens J.R. Villeneuve inc.	75 642,05 \$
Dernière estimation réalisée	77 244,80 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (La plus basse conforme - estimation)	(7 075,56 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((La plus basse conforme - estimation)/estimation)x100	-9,16%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	2 150,04 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse) x 100	3,06%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute conforme - plus basse conforme)	5 472,81 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute conforme - plus basse conforme)/la plus basse)x100	7,80%
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes/nombre de soumissions)	73 052,24 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions conformes- la plus basse)/plus basse)x100	4,11%

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics et l'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) n'est pas nécessaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total pour ces contrats de location à « Balai le permanent inc. » est de 140 338,49 \$, taxes incluses.

Description	nb/h année/ par lot	Taux/ horaire	Total avant taxes	Total avant taxes pour les 2 lots	Total taxes incluses
Année 2026	170	119,00 \$	20 230,00 \$	40 460,00 \$	46 518,89 \$
Année 2027	170	120,00 \$	20 400,00 \$	40 800,00 \$	46 909,80 \$
Année 2028	170	120,00 \$	20 400,00 \$	40 800,00 \$	46 909,80 \$
				Total	140 338,49 \$

Les options de renouvellement seront indexées selon l'Indice des prix à la consommation (IPC) selon les clauses de la section CONTRAT du devis d'appel d'offres

Cette dépense est prévue au budget de fonctionnement à la Division de la Voirie, de la Direction des travaux publics, de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat au CA : 16 mars 2026

Début du contrat : 1er avril 2026

Fin du contrat : 15 décembre 2028

Prolongation en option: deux (2) périodes de douze (12) mois jusqu'au 15 décembre 2030

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Abdessamad KASSIMI)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marc-André DESHAIES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxence DEVITRY
Agent technique

ENDOSSÉ PAR

Mélanie DAUDELIN
Cheffe de division

Le : 2026-01-27

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267445003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à "Déneigement et Excavation M Gauthier inc.", pour le service de location d'un (1) mini balai avec opérateur(trice), pour réaliser le nettoyage printanier des pistes cyclables inférieures à 1,8m de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois chacune - Dépense totale de 153 395,05 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21177 - Lot 2.3.3 - 2 soumissionnaires

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat à Déneigement et Excavation M Gauthier inc.", pour le service de location d'un (1) mini balai avec opérateur(trice), pour réaliser le nettoyage printanier des pistes cyclables inférieures à 1,8m de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois chacune, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 153 395,05\$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (25-21177).
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-02-06 09:05

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1267445003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à "Déneigement et Excavation M Gauthier inc.", pour le service de location d'un (1) mini balai avec opérateur(trice), pour réaliser le nettoyage printanier des pistes cyclables inférieures à 1,8m de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de trente-six (36) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois chacune - Dépense totale de 153 395,05 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21177 - Lot 2.3.3 - 2 soumissionnaires

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est fier d'offrir un réseau cyclable étendu et de qualité. L'entretien de ce réseau est un élément clé pour assurer l'expérience positive de ses utilisateurs.

Cet entretien est une priorité organisationnelle qui promeut l'utilisation du vélo comme moyen de transport actif.

La configuration des nouvelles pistes cyclables a modifié les techniques de nettoyage qui pouvaient être réalisées avec les balais de rue conventionnels, puisque ces pistes étaient situées en bordure de voie de circulation. Aujourd'hui, afin de sécuriser les nouvelles pistes cyclables et les REV, celles-ci sont situées entre la voie de stationnement et le trottoir, avec des largeurs de voies trop étroites pour nos appareils.

Étant dans l'impossibilité de faire l'acquisition de l'équipement demandé dans le délai souhaité, nous sommes dans l'obligation de procéder à la location d'un mini balai avec opérateur(trice). Le présent contrat garantit la disponibilité d'un appareil pour le balayage des voies cyclables dès que la température sera favorable. Il fait également en sorte que les voies cyclables soient nettoyées en début de printemps, afin d'assurer la sécurité des cyclistes et de ne pas retarder les opérations de marquage.

Au cours de la dernière année, plusieurs voies cyclables ont été ajoutées au réseau déjà existant, et plusieurs pistes cyclables d'une dimension inférieure à 1,8m ont été implantées, ce qui justifie l'acquisition d'un nouvel appareil spécialisé.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-02-20 AC_GAG_DTP_2025_0013 : Demande de Service de location d'un mini balai de rue avec opérateur pour le nettoyage des pistes cyclables pour la saison 2025 de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

BC 1704103 - Contrat gré à gré d'un montant de 16 887,52 \$, taxes incluses.

CA24 09 0009 - 12 février 2024 GDD 1237445009 : Accorder un contrat à Entretien J.R.Villeneuve inc. pour le service de location d'un balai aspirateur compact avec opérateur(trice) pour le nettoyage des pistes cyclables et autres endroits particuliers de l'arrondissement, pour une durée de trois ans avec deux options de renouvellement d'un an - Dépense totale de 314 764,76 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 23-20222 - 4 soumissionnaires (lot 1)

CA23 09 0053 - 13 mars 2023 GDD 1217445001: Exercer l'option de renouvellement d'un (1) an et autoriser une dépense additionnelle de 76 437,96 \$, taxes incluses, pour les services de location d'un balai aspirateur compact avec opérateur pour le nettoyage des pistes cyclables de l'arrondissement, dans le cadre du contrat accordé à Dénivellement & Excavation M. Gauthier inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 108 361,64 \$ à 184 799,60 \$, taxes incluses (appel d'offres public 21-18671).

CA21 09 0235 - 7 septembre 2021 GDD 1217445001: Accorder un contrat à Dénivellement & Excavation M. Gauthier inc. pour les services de location d'un balai aspirateur compact avec opérateur pour le nettoyage des pistes cyclables de l'arrondissement pour une durée de vingt-quatre (24) mois avec option de renouvellement de douze (12) mois - Dépense totale de 108 361,64 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 21-18671 lot 1 - 5 soumissionnaires.

2021-05-15 AHU21-001-GG Demande de service pour le nettoyage des pistes cyclables de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

BC 1467354 - Contrat gré à gré d'un montant de 36 424,08 \$, taxes incluses, pour débiter la saison 2021 étant donné le retard de l'appel d'offres 21-18671.

DESCRIPTION

Un appareil compact avec opérateur(trice) est requis pour réaliser le nettoyage des pistes cyclables de l'arrondissement à raison d'un (1) jour par semaine durant la saison estivale. Pendant les six (6) premières semaines du printemps, le balai sera utilisé deux (2) jours par semaine afin d'éliminer tous les débris et abrasif de l'hiver que l'on peut retrouver sur les voies cyclables durant cette période. Lors des six (6) dernières semaines de l'automne, le balai sera utilisé deux (2) jours par semaine afin de ramasser toutes les feuilles que l'on peut retrouver sur les voies cyclables durant cette période. Un nombre de quatre cent huit (408) heures prévisionnelles est prévu au contrat par année pour les saisons 2026, 2027 et 2028. Deux (2) années de prolongation sont également disponibles au contrat pour les années 2029 et 2030.

JUSTIFICATION

L'opération de nettoyage est réalisée au moyen d'un balai aspirateur compact de petite dimension. Ne disposant pas de ce type d'équipement, l'arrondissement a lancé un appel d'offres public en 2022 afin d'octroyer un contrat pour un (1) appareil compact de balayage des voies cyclables durant toute la période estivale. L'implantation des nouvelles pistes cyclables inférieures à 1,8m ne permet pas au balai aspirateur compact déjà à contrat dans l'arrondissement de faire l'entretien adéquatement.

Un nouvel appel d'offres a été lancé en 2025 afin de combler l'entretien particulier de ces nouvelles pistes cyclables.

L'appel d'offres a été publié le mercredi 1er octobre 2025 par le Service de l'approvisionnement, dans le Devoir et sur SEAO. La durée de l'appel d'offres sur le marché a été de vingt-deux (22) jours et deux (2) addenda ont été publiés.

L'ouverture des soumissions a été faite par le Service du greffe, le jeudi 23 octobre 2025.

Au cours de la période de l'appel d'offres, il y a eu dix-neuf (19) preneurs du cahier des charges. Il y a eu onze (11) soumissions au total qui ont soumis un prix à l'un ou l'autre des

arrondissements, donc deux (2) soumissionnaires pour le lot d'Ahuntsic-Cartierville.

Ci-dessous, l'analyse des soumissions:

LOT 2.3.3: Location d'un balai pistes cyclables avec opérateur

FIRMES SOUMISSIONNAIRES CONFORMES		TOTAL (tx in)
1	Déneigement & Excavation M. Gauthier inc.	153 395,05 \$
2	Les Revêtements Scelltech inc.	193 737,47 \$
3		
4		
Dernière estimation réalisée		172 998,41 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (La plus basse conforme - estimation)	(19 603,36 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((La plus basse conforme - estimation)/estimation)x100	-11,33%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	40 342,42 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse) x 100	26,30%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute conforme - plus basse conforme)	40 342,42 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute conforme - plus basse conforme)/la plus basse)x100	26,30%
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes/nombre de soumissions)	173 566,26 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions conformes- la plus basse)/plus basse)x100	13,15%

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics et l'attestation de l'Autorité des marchés publics (AMP) n'est pas nécessaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total pour ce contrat de location à «Déneigement et Excavation M Gauthier inc.» est de 153 395,05 \$, taxes incluses, pour le lot n°2.3.3.

Description	nb/h année	Taux/ horaire	Total avant taxes	Total taxes incluses
Année 2026	408	109,00 \$	44 472,00 \$	51 131,68 \$
Année 2027	408	109,00 \$	44 472,00 \$	51 131,68 \$
Année 2028	408	109,00 \$	44 472,00 \$	51 131,68 \$
Total			153 395,05 \$	

Les options de renouvellement seront indexées selon l'Indice des prix à la consommation (IPC) selon les clauses de la section CONTRAT du devis d'appel d'offres.

Cette dépense est prévue au budget de fonctionnement à la Division de la Voirie, de la Direction des travaux publics, de l'arrondissement d'Achats-Cartierville.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat au CA : 16 mars 2026

Début du contrat : 1er avril 2026

Fin du contrat : 15 décembre 2028

Prolongation en option: deux (2) périodes de douze (12) mois jusqu'au 15 décembre 2030

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Achats-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Abdessamad KASSIMI)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Marc-André DESHAIES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-27

Maxence DEVITRY
Agent technique

Mélanie DAUDELIN
Cheffe de division

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1266563002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Tech Vac Environnement Inc. pour les services d'hydro-excavation, incluant le traitement des matières résiduelles, pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée d'environ 34 mois - Dépense totale de 581 198,63 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21256 (LOT 4) - 6 soumissionnaires.

Il est recommandé :

1. d'accorder à Tech Vac Environnement Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les services d'hydro-excavation, incluant le traitement des matières résiduelles, pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée d'environ 34 mois, au prix de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public 25-21256 (LOT 4).
2. d'autoriser une dépense totale de 581 198,63 \$, taxes incluses;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 13:26

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1266563002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Tech Vac Environnement Inc. pour les services d'hydro-excavation, incluant le traitement des matières résiduelles, pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée d'environ 34 mois - Dépense totale de 581 198,63 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21256 (LOT 4) - 6 soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de ses opérations quotidiennes, la Division de la voirie de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville doit fréquemment procéder à des excavations dans les rues situées sur son territoire. Il arrive que l'étape de l'excavation soit plus délicate en raison de la présence d'autres infrastructures enfouies appartenant à des compagnies privées, notamment des fournisseurs de services publics (Hydro-Québec et Énergir) ainsi que de télécommunications (Bell, Vidéotron, Rogers et Telus).

Lorsque cette situation se présente, il est nécessaire de réaliser, en partie ou en totalité, l'excavation par hydro-excavation. Cette méthode de creusage permet de réduire au minimum les risques d'endommager les infrastructures existantes. De tels dommages pourraient entraîner des coûts pour la Ville et donner lieu à des réclamations, en plus de présenter des risques importants pour la santé et la sécurité des employé(e)s de la ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CA23 090339 - 13 décembre 2023 - Accorder un contrat à 9083-0126 Québec Inc (Creusage RL) pour les services d'hydro-excavation, incluant le traitement des matières résiduelles, pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de 24 mois - Dépense totale de 350 673,75\$, taxes incluses - Appel d'offres public 23-20131 (LOT 5) - 6 soumissionnaires.

Résolution: CA22 090103 - 9 mai 2022 - Accorder un contrat à 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL) pour les services d'hydro-excavation incluant le traitement des matières résiduelles pour l'année 2022-2023 pour un montant de 576 599,63 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 22-19101 - 5 soumissionnaires (lot 5).

DESCRIPTION

L'hydro-excavation se fait à l'aide d'un camion vacuum muni d'un pistolet à jet d'eau pressurisée, permettant de déloger et liquéfier les sols aux abords des infrastructures présentes et à les préserver intactes. Les matériaux qui composent le sol et l'eau aspergée

sont ensuite aspirés par un boyau rattaché à l'équipement du véhicule.
Le présent sommaire vise à octroyer un contrat d'hydro-excavation à Tech Vac Environnement Inc. pour la période du 16 mars 2026 au 31 décembre 2028.

JUSTIFICATION

À la suite de cet appel d'offres public, douze (12) entreprises se sont procuré le cahier des charges, six (6) ont déposé une soumission, six (6) se sont désistées et une (1) a été jugée non conforme. L'entreprise Tech Vac Environnement Inc. est le plus bas soumissionnaire conforme.

Le Service de l'approvisionnement a publié l'appel d'offres public 25-21256 sur le site du système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO) ainsi que dans le journal Le Devoir le 10 décembre 2025. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 27 janvier. Un (1) addenda a été publié le 20 janvier 2026 : 2 questions/réponses.

L'analyse de la conformité administrative réalisée par le Service de l'approvisionnement a démontré que l'adjudicataire recommandé :

- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).
- N'est pas inscrit sur la liste des firmes avec un rendement insatisfaisant de la Ville (LFRI).
- N'a pas de licence restreinte ou suspendue de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).
- N'est pas une personne écartée en vertu du règlement de gestion contractuelle de la Ville (RGC).
- N'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

Le tableau des résultats suivant résume les prix soumis ainsi que l'écart entre l'estimation et le montant de l'octroi :

FIRMES SOUMISSIONNAIRES CONFORMES		TOTAL (tx in)
1	Tech Vac Environnement Inc.	581 198,63 \$
2	Creusage RL 9083-0126 Qc inc.	601 721,66 \$
3	G-Tek (8246408 Canada Inc.)	652 231,56 \$
4	9363-9888 Québec Inc. (Sanivac)	667 792,05 \$
5	MGC Nettoyage Haute Pression inc.	788 757,24 \$
Dernière estimation réalisée		642 911,46 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (La plus basse conforme - estimation)	(61 712,83 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((La plus basse conforme - estimation)/estimation)x100	-9,60%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	20 523,03 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse) x 100	3,53%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute conforme - plus basse conforme)	207 558,61 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute conforme - plus basse conforme)/la plus basse)x100	35,71%
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes/nombre de soumissions)	658 340,23 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions conformes- la plus basse)/plus basse)x100	13,27%

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant du contrat est de 581 198,63 \$, taxes incluses, et sa durée est du 16 mars 2026 au 31 décembre 2028. Cette dépense est prévue au budget de fonctionnement de la Direction des travaux publics, Division de la voirie, budget prévu pour l'égout.

Les dépenses net de ristournes sont de 530 711,82 \$.

	2026	2027	2028	Total
Dépenses net de ristournes	176 903,94 \$	176 903,94 \$	176 903,94 \$	530 711,82 \$

MONTREAL 2030

N/A

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce service est essentiel afin de répondre aux besoins opérationnels de la Division de la voirie en optimisation de la durée, de la sécurité et de la qualité des interventions sur le domaine public.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat au CA : 16 mars 2026

Début du contrat : 16 mars 2026

Fin du contrat : 31 décembre 2028

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification effectuée, le ou la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Abdessamad KASSIMI)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Francesca RABY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Yan BARRETTE
Agent technique en aqueduc et drainage

ENDOSSÉ PAR

Mélanie DAUDELIN
Cheffe de division - Voirie et parcs

Le : 2026-02-17



Dossier # : 1267189001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à 9148-0921 QUEBEC INC. (Filmar Industries) pour la fourniture, la réparation et l'installation de filets d'exclusion des bernaches dans le cadre du Plan de contrôle des nuisances occasionnées par les bernaches de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026, pour une somme maximale de 24 258,58 \$, taxes incluses (22 151,32 \$ net ristournes), financée par la réserve de développement.

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à 9148-0921 QUEBEC INC. (Filmar Industries) pour la fourniture, la réparation et l'installation de filets d'exclusion des bernaches dans le cadre du Plan de contrôle des nuisances occasionnées par les bernaches de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026, pour une somme maximale de 24 258,58 \$, taxes incluses;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-17 09:43

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267189001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à 9148-0921 QUEBEC INC. (Filmar Industries) pour la fourniture, la réparation et l'installation de filets d'exclusion des bernaches dans le cadre du Plan de contrôle des nuisances occasionnées par les bernaches de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026, pour une somme maximale de 24 258,58 \$, taxes incluses (22 151,32 \$ net ristournes), financée par la réserve de développement.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis quelques années, la présence toujours plus importante de bernaches du Canada (*Branta canadensis*) est observée sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. La présence accrue de ces oiseaux engendre plusieurs nuisances pour les usagers des parcs et des espaces publics urbains. En effet, la présence considérable de fientes engendre des problèmes de salubrité. De plus, on observe un enjeu de sécurité pour les cyclistes et les automobilistes en lien avec le déplacement des oiseaux sur la voie publique. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a donc entrepris en 2021 d'élaborer et de mettre en application le *Plan de contrôle des nuisances occasionnées par les bernaches*. Les actions entreprises au cours des dernières années consistaient en des mesures actives de contrôle, notamment des opérations d'effarouchement des bernaches par firme spécialisée en gestion de la faune, et des mesures passives, comme l'installation de filets d'exclusion et la gestion différenciée dans l'entretien de la pelouse dans les parcs riverains. L'action combinée des mesures actives et passives donne des résultats probants. Toutefois, les interventions réalisées engendrent le déplacement des bernaches sur le territoire de l'arrondissement et sur sa périphérie, de sorte qu'il est essentiel de poursuivre les efforts consentis jusqu'ici. Un premier filet d'exclusion a été installé en 2022 sur la berge du parc de la Merci. D'autres filets ont par la suite et été installé au parc Maurice-Richard (2024) et Raimbault (2025). Les filets d'exclusion sont munis de dispositifs permettant au public d'accéder à la berge à certains endroits spécifiques. Des affiches ont aussi été installées afin de renseigner le public sur la fonction du filet d'exclusion de même que pour indiquer les points d'accès à la berge (portes). Chaque année, les filets d'exclusion sont retirés à l'automne et entreposés pour la période hivernale. Ils sont ensuite réinstallés le printemps suivant, après que certaines réparations et améliorations aient été effectuées (lorsque requis).

Le présent contrat comprend la réinstallation des filets d'exclusion aux parcs de la Merci, Maurice-Richard et Raimbault. La réparation et le remplacement de certaines sections de filet endommagées sont aussi inclus au contrat de même que le retrait des filets à l'automne et leur transport vers le lieu d'entreposage hivernal. En cours de saison, un représentant de la compagnie pourra également procéder à des réparations mineures directement sur le site, lorsque cela est requis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le contrat comprend, sans s'y limiter :

- La réparation des filets existants ainsi que le remplacement des sections très abîmées ou manquantes;
- La réinstallation des filets aux parcs de la Merci, Maurice-Richard et Raimbault, incluant le transport du lieu d'entreposage vers les sites d'installation;
- Les réparations ponctuelles effectuées directement sur le site, lorsque cela est requis;
- Le retrait des filets à l'automne, incluant le transport vers le lieu d'entreposage.

JUSTIFICATION

9148-0921 QUEBEC INC. (Filmar Industries) ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA), ni de la liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI) de la Ville de Montréal. De plus, l'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement de la gestion contractuelle de la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant 24 258,58 \$ taxes incluses, constitue le montant maximal requis pour compléter le mandat pour 2026. Ce montant sera assumé comme suit :

Un montant maximal de 24 258,58 \$ taxes incluses (22 151,32 \$ net ristournes) sera financé par la réserve de développement.

Cette dépense sera assumée à 100 % par l'arrondissement.

Le mandat sera complété en novembre 2026.

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mars 2026 : Octroi du mandat

Avril : Installation des filets

Avril - fin-septembre : réparations ponctuelles lorsque nécessaire

Octobre : Retrait des filets

Novembre 2026 : Fin du mandat

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jérôme JANELLE
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

Le : 2026-02-13

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur-developpement du territoire et etudes
techniques



Dossier # : 1267445001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Exercer la deuxième option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 162 026,11 \$, taxes incluses, pour le service de location de lave-trottoirs avec opérateur(trice)s, dans le cadre du contrat accordé à Déneigement et Excavation M. Gauthier inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 626 052,46 \$ à 788 078,57 \$, taxes incluses (appel d'offres public 21-18984 / réf. : 1217445003).

Il est recommandé :

1. D'autoriser une dépense additionnelle de 162 026,11 \$, taxes incluses, pour le service de location de lave-trottoirs avec opérateur(trice)s dans le cadre du contrat accordé à Déneigement et Excavation M Gauthier inc. (CA22 09 0005), majorant ainsi le montant du contrat de 626 052,46 \$ à 788 078,57 \$, taxes incluses;
2. D'autoriser une dépense totale de 162 026,11 \$, taxes incluses à cette fin;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-02-06 09:03

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1267445001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Exercer la deuxième option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 162 026,11 \$, taxes incluses, pour le service de location de lave-trottoirs avec opérateur(trice)s, dans le cadre du contrat accordé à Déneigement et Excavation M. Gauthier inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 626 052,46 \$ à 788 078,57 \$, taxes incluses (appel d'offres public 21-18984 / réf. : 1217445003).

CONTENU

CONTEXTE

Lors du conseil d'arrondissement du 17 janvier 2022, un contrat a été accordé à Déneigement et Excavation M Gauthier inc pour la location de lave-trottoirs avec opérateur(trice)s, pour une durée de trente-six (36) mois (GDD 1217445003). Le contrat est arrivé à échéance le 31 mars 2025 et la Division de la voirie souhaite exercer la dernière option de renouvellement disponible au contrat donné par l'AO 21-18984 pour les lots 1 à 7, à partir du 1^{er} avril 2026, pour une durée de douze (12) mois. L'entrepreneur a fourni pendant ces quatre (4) saisons des appareils et des opérateur(trice)s de qualité qui ont favorisé ce choix.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 09 0239 – 7 octobre 2024 : Exercer la première option de renouvellement de 12 mois et d'autoriser une dépense additionnelle de 158 849,13 \$, taxes incluses, pour le service de location de lave-trottoirs avec opérateur, dans le cadre du contrat accordé à Déneigement et Excavation M. Gauthier inc. (CA22 090005), majorant ainsi le montant total du contrat de 467 203,33 \$ à 626 052,46 \$, taxes incluses.
 CA22 09 00005 – 17 janvier 2022 : Accorder un contrat à Déneigement & Excavation M. Gauthier inc. pour les services de location de lave-trottoirs avec opérateurs pour une durée de trente-six mois avec deux options de renouvellement de douze mois - Dépense totale de 467 203,33 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 21-18984 lots 1 à 7 - 5 soumissionnaires.

DESCRIPTION

L'utilisation d'un appareil de type lave-trottoir avec des jets à pression muni d'une citerne sur remorque avec opérateur est requis pour réaliser le nettoyage des trottoirs de l'arrondissement.
 Au printemps, chaque secteur de déneigement sera nettoyé en même temps suite au décret des opérations de nettoyage du printemps grâce à la répartition d'un contrat pour chaque secteur de neige, soit les secteurs AHU-101, AHU-102, AHU-103, AHU-104, AHU-105, AHU-

106 et AHU-107.

Dans ce cas, l'extension budgétaire du contrat servira à prolonger la durée du contrat pour sa dernière année supplémentaire, ainsi prévu dans les termes initiaux du contrat.

JUSTIFICATION

Ce renouvellement évitera une interruption de service et assurera une continuité avec un entrepreneur qui effectue un travail de qualité avec les appareils appropriés. En relançant un nouvel appel d'offres au lieu d'utiliser l'option de renouvellement, cela aurait pu entraîner des délais et des coûts supplémentaires de la part des soumissionnaires. Le budget et l'indexation par année de renouvellement étaient déjà définis et approuvés par les deux (2) parties lors du lancement de l'appel d'offres en 2021.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total pour cette dernière année de renouvellement pour «Déneigement et Excavation M Gauthier inc.» est de 162 026,11 \$, taxes incluses.

Année 2026					
Lot	Description	nb km	Prix unitaire	Total avant taxes	Total taxes incluses
1,1	Secteur AHU-101	49,1	373,50 \$	18 339,03 \$	21 085,30 \$
2,1	Secteur AHU-102	57,5	373,50 \$	21 476,46 \$	24 692,56 \$
3,1	Secteur AHU-103	55,7	373,50 \$	20 804,15 \$	23 919,57 \$
4,1	Secteur AHU-104	53,7	373,50 \$	20 057,14 \$	23 060,70 \$
5,1	Secteur AHU-105	50,3	373,50 \$	18 787,23 \$	21 600,62 \$
6,1	Secteur AHU-106	55,7	373,50 \$	20 804,15 \$	23 919,57 \$
7,1	Secteur AHU-107	55,3	373,50 \$	20 654,75 \$	23 747,80 \$
Total		377,3		140 922,91 \$	162 026,11 \$

Cette dépense est prévue au budget de fonctionnement à la Division de la Voirie, de la Direction des travaux publics, de l'arrondissement d'Achunsiic-Cartierville.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat au CA : 17 janvier 2022

Début du contrat : 1^{er} avril 2022

Fin du contrat : 31 mars 2025

Utilisation de la première année de prolongation de douze (12) mois jusqu'au 31 mars 2026 au CA24 09 0239 du 7 octobre 2024

Utilisation de la deuxième année de prolongation de douze (12) mois jusqu'au 31 mars 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxence DEVITRY
Agent technique

ENDOSSÉ PAR

Mélanie DAUDELIN
Cheffe de division

Le : 2026-01-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1267445004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Exercer la deuxième option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 130 712,84 \$, taxes incluses, pour le service de location de trois balais de rue avec opérateur(trice)s pour le nettoyage des rues de l'arrondissement, dans le cadre du contrat accordé à Groupe Villeneuve inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 365 576,28 \$ à 496 289,12 \$, taxes incluses (appel d'offres public 22-19725 / réf.1237445001).

Il est recommandé :

1. D'autoriser une dépense additionnelle de 130 712,84 \$, taxes incluses, pour le service de location de trois (3) balais de rue avec opérateur(trice)s dans le cadre du contrat accordé à Groupe Villeneuve inc. (CA23 090051), majorant ainsi le montant du contrat de 365 576,28 \$ à 496 289,12\$, taxes incluses;
2. D'autoriser une dépense totale de 130 712,84 \$, taxes incluses à cette fin;
3. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-02-09 19:21

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1267445004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Exercer la deuxième option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 130 712,84 \$, taxes incluses, pour le service de location de trois balais de rue avec opérateur(trice)s pour le nettoyage des rues de l'arrondissement, dans le cadre du contrat accordé à Groupe Villeneuve inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 365 576,28 \$ à 496 289,12 \$, taxes incluses (appel d'offres public 22-19725 / réf.1237445001).

CONTENU**CONTEXTE**

Lors du conseil d'arrondissement du 13 septembre 2023, un contrat a été accordé à Groupe Villeneuve inc. pour la location de trois (3) balais de rue avec opérateur(trice)s, pour une durée de vingt-quatre (24) mois (GDD 1237445001). Une première année de renouvellement a été exercée lors du conseil d'arrondissement du 10 mars 2025, pour une durée de douze (12) mois (GDD 1257445003). Le contrat arrivant à échéance le 31 mars 2026, la Division de la voirie souhaite exercer la deuxième option de renouvellement disponible au contrat donné par l'AO 22-19725, à partir du 1^{er} avril 2026, pour une durée de douze (12) mois. L'entrepreneur a fourni pendant ces trente-six (36) mois des appareils et des opérateurs de qualité qui ont favorisé ce choix.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0045 – 10 mars 2025 : Exercer la première option de renouvellement de 12 mois et autoriser une dépense additionnelle de 125 685,43 \$, taxes incluses, pour le service de location de trois balais de rue avec opérateurs pour le nettoyage des rues de l'arrondissement, dans le cadre du contrat accordé à Groupe Villeneuve inc., majorant ainsi le montant total du contrat de 239 890,85 \$ à 365 576,28 \$, taxes incluses (appel d'offres public 22-19725 / réf.1237445001).

CA23 09 0051 – 13 mars 2023 : Accorder un contrat à Groupe Villeneuve inc. pour le service de location de balais de rue avec opérateur(trice)s, pour le nettoyage des rues de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une durée de vingt-quatre (24) mois avec deux (2) options de renouvellement de douze (12) mois - Dépense totale de 239 890,85 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 22-19725 - 4 soumissionnaires (lots 1,2 et 3).

DESCRIPTION

Au printemps, les balais de rue seront utilisés afin d'éliminer tous les débris que l'on peut retrouver sur les rues suite à la fonte de la neige. Pendant l'automne, les balais de rue seront utilisés afin de ramasser toutes les feuilles et les branches que l'on peut retrouver sur les rues avant l'hiver. Le jumelage des balais loués avec les balais en régie est idéal pour obtenir le niveau de service et la qualité de balayage attendue.

Dans ce cas, l'extension budgétaire du contrat servira à prolonger la durée du contrat d'une année supplémentaire, ainsi prévu dans les termes initiaux du contrat.

JUSTIFICATION

Le renouvellement évitera une interruption de service et une continuité avec un entrepreneur qui effectue un travail de qualité avec les appareils appropriés. En relançant un nouvel appel d'offres au lieu d'utiliser l'option de renouvellement, cela aurait pu entraîner des délais et des coûts supplémentaires de la part des soumissionnaires. Le budget et l'indexation par année de renouvellement était déjà défini et approuvé par les (deux) 2 parties lors du lancement de l'appel d'offres en 2023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total pour cette dernière année de renouvellement de «Groupe Villeneuve inc.» est de 130 712,84 \$, taxes incluses.

Numéro du lot	Description du lot	Description d'item	Quantité prévisionnelle	Unité de mesure	Prix unitaire	Montant total (Sans taxes)	Montant total (taxes incluses)
OPTIONS DE RENOUVELLEMENT			A		B	A x B	A x B + tx
1	Balai de rue	Année 2026	306	heure	122,22 \$	37 399,56 \$	43 000,15 \$
2	Balai de rue	Année 2026	306	heure	124,65 \$	38 144,25 \$	43 856,35 \$
3	Balai de rue	Année 2026	306	heure	124,65 \$	38 144,25 \$	43 856,35 \$
Montant total - 2ème année de renouvellement						113 688,06 \$	130 712,84 \$

Cette dépense est prévue au budget de fonctionnement à la Division de la Voirie, de la Direction des travaux publics, de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat au CA : 13 mars 2023

Début du contrat : 1^{er} avril 2023

Fin du contrat : 31 mars 2025

Utilisation de la première année de prolongation de douze (12) mois jusqu'au 31 mars 2026

Utilisation de la deuxième année de prolongation de douze (12) mois jusqu'au 31 mars 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs (Abdessamad KASSIMI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxence DEVITRY
Agent technique

ENDOSSÉ PAR

Mélanie DAUDELIN
Cheffe de division

Le : 2026-02-05

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1265740002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle maximale de 57 487.50 \$, taxes incluses, pour des services professionnels en architecture et ingénierie, à la firme Bouthillette Parizeau Inc., dans le cadre du contrat octroyé pour les phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel (CA24 09 0109 - en vertu de l'entente-cadre 1578591), majorant ainsi le montant total du contrat de 665 905.36 \$ à 723 392.86 \$, taxes incluses.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 57 487.50 \$, taxes incluses, pour des services professionnels en architecture et ingénierie, à la firme Bouthillette Parizeau Inc., dans le cadre du contrat octroyé pour les phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel (CA24 09 0109 - en vertu de l'entente-cadre 1578591), majorant ainsi le montant total du contrat de 665 905.36 \$ à 723 392.86\$, taxes incluses.
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-17 09:37

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265740002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle maximale de 57 487.50 \$, taxes incluses, pour des services professionnels en architecture et ingénierie, à la firme Bouthillette Parizeau Inc., dans le cadre du contrat octroyé pour les phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel (CA24 09 0109 - en vertu de l'entente-cadre 1578591), majorant ainsi le montant total du contrat de 665 905.36 \$ à 723 392.86 \$, taxes incluses.

CONTENU

CONTEXTE

Le 6 mai 2024, en vertu de l'entente-cadre 1578591 avec Bouthillette Parizeau Inc. et Lemay CO Inc. pour les services professionnels en architecture et ingénierie des phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel, une dépense au montant de 665 905.36 \$, taxes incluses, a été autorisée.

Lors d'une négociation entre le SGPI et le consortium Bouthillette Parizeau Inc. et Lemay CO Inc. pour établir un montant sur les efforts supplémentaires déployés par les professionnels lors de la phase 2 et 3, un montant additionnel 50 000.00 \$, avant taxes, soit 57 487.50 \$, taxes incluses, a été autorisé et assumé entièrement par le programme PEV-DIM du SGPI.

Donc, l'objet du présent dossier vise à autoriser une dépense additionnelle à Bouthillette Parizeau Inc. et Lemay CO Inc. pour un montant additionnel de 57 487.50 \$, toutes taxes comprises.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 09 0109 – 1249293001 – 6 mai 2024 : Autoriser une dépense totale de 665 905,36 \$, comprenant les taxes, le budget de contingences et le budget d'incidences, pour la rétention de services professionnels en architecture et ingénierie pour les phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel, conformément à l'entente-cadre intervenue entre la Ville et Bouthillette Parizeau Inc. (CM23 0037 / entente-cadre 1578591).

D1234465002 – 2234465002 – 28 juillet 2023 : Autoriser une dépense de 81 431,04\$, taxes incluses, pour la rétention de services professionnels pour réaliser la phase 1 du projet de décarbonisation de l'édifice Albert-Dumouchel, conformément à l'entente-cadre intervenue entre la Ville et Bouthillette Parizeau Inc. Et Lemay CO Inc. (sommaire décisionnel 1225895002 / contrat de services professionnels (entente-cadre) 22-19540).

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

Conclure une entente-cadre avec Bouthillette Parizeau Inc. et Lemay CO Inc. Pour les services professionnels en architecture et ingénierie pour la réalisation de projets de transition énergétique du parc immobilier de la Ville pour une période de 4 ans (Montant de l'entente : 3 833 179.38\$, taxes incluses (contrat : 3 221 159.15\$ + contingences 483 173.87\$ + incidences 128 846.37\$)) - Appel d'offres public (22-19540) - (3 soumissionnaires).

DESCRIPTION

La présente dépense additionnelle vise la fourniture de services professionnels en architecture et ingénierie pour les phases 2 et 3 du projet de transition énergétique de l'édifice Albert-Dumouchel.

La phase 2 concerne la conception et la production des documents d'appel d'offres des travaux, ainsi que les services pendant la période d'appel d'offres.

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

JUSTIFICATION

Un montant additionnel de 50 000 \$, avant taxes, soit 57 487.50 \$, taxes incluses, a été autorisé lors d'une négociation entre le SGPI et Bouthillette Parizeau Inc. et Lemay CO Inc. Ce sera donc assumée entièrement par le programme PEV-DIM du SGPI.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'ajustement des honoraires professionnels pour les efforts supplémentaires négociés par le SGPI, 57 487.50 \$, taxes incluses, sera assumé à 100% par la subvention PEV-DIM du SGPI. La certification des fonds et les informations relatives aux règlements d'emprunt, aux codes d'imputation et au numéro de sous-projet du présent dossier sont indiquées dans l'intervention financière.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, soit:

Priorité 1: Réduire de 55% les émissions GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Afin de ne pas retarder la réalisation de ce projet, la présente dépense doit être autorisée le plus rapidement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Travaux en cours.

Fin des travaux prévue pour le 30 juin 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Benoit PAILLE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Celine TAING
gestionnaire immobilier(-iere)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-12

Mariette BECHARA
chef(fe) de division - gestion immobiliere en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1260306005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 12 773 \$ au Club aquatique les Piranhas du nord afin de soutenir son projet accessibilité pour la période du 10 janvier au 19 juin 2026 dans le cadre du programme sport / Approuver la convention à cet effet

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier non récurrent de 12 773 \$ au Club aquatique les Piranhas du nord afin de soutenir son projet accessibilité pour la période du 10 janvier au 19 juin 2026 dans le cadre du programme sport;
2. d'approuver la convention entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 09:56

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 12 773 \$ au Club aquatique les Piranhas du nord afin de soutenir son projet accessibilité pour la période du 10 janvier au 19 juin 2026 dans le cadre du programme sport / Approuver la convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie de la population, reconnaît l'apport des organismes à but non lucratif et met en place des programmes afin de les soutenir.

Ces organismes doivent adhérer aux principes directeurs de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) :

- **Accessibilité** : physique, économique, sociale, organisationnelle et géographique.
- **Complémentarité** : les activités qui composent l'offre de services se complètent en matière de lieu, de niveau de pratique, de clientèle visée ou d'horaire et se développent en cohérence avec les forces, l'expertise et la mission de chacun des acteurs d'un milieu de vie, en évitant ainsi la concurrence.
- **Diversité** : pluralité des besoins évolutifs des clientèles et variété d'activités, de niveaux et de lieux de pratique.
- **Qualité/sécurité** : contenu des activités et qualification du personnel, équipements et installations conformes aux normes reconnues et aux attentes des participant(e)s.

Afin d'être soutenus financièrement dans le cadre d'un programme, les organismes doivent respecter les critères d'admissibilité, répondre aux objectifs du programme et fournir la reddition de comptes exigée. Ils deviennent alors admissibles à une contribution financière qui constituera un levier financier et sera donc complémentaire à leurs autres sources de financement.

Dans le respect de ces conditions, l'organisme qui désire faire une demande de soutien financier doit présenter un projet à la DCSLDS et remplir le formulaire de demande prévu à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA25 090025 : Accorder un soutien financier non récurrent totalisant 64 826 \$ à différents organismes sportifs dans le cadre du programme sport 2025 / Approuver la

convention du Club aquatique les piranhas du nord (SD 1246418006).

DESCRIPTION

La DCSLDS souhaite accorder au Club aquatique les Piranhas du nord (CAPN) une contribution financière pour la période du 10 janvier au 19 juin 2026 afin de soutenir la présence de personnel à l'accueil de la piscine Sophie-Barat lors des activités du club. Le montant de contribution financière 2026 a été déterminé suite au dépôt du projet de l'organisme dans le cadre des critères établis au programme sport 2026 et en fonction des budgets 2026 de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

La contribution financière aidera le Club aquatique les Piranhas du nord (CAPN) à poursuivre son offre de services à la population d'Ahuntsic-Cartierville en matière de loisirs et de sports.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de la contribution financière s'élève à 12 773 \$ et est prévu au budget 2026 de la DCSLDS, conformément au document d'intervention financière joint au présent dossier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière de solidarité, équité et inclusion. L'octroi de contributions financières à des clubs sportifs favorise le lien social et assure la pérennité du milieu communautaire et des services inclusifs répartis équitablement sur le territoire ainsi qu'une réponse de proximité aux besoins de la population.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Soutenir des projets visant à favoriser l'initiation à une discipline sportive afin de contribuer à l'offre d'une programmation variée d'activités sportives accessibles, aux niveaux initiation et récréation.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les organismes utilisent différents moyens de promotion afin de promouvoir de leur offre de services, auxquels s'ajoutent la promotion dans les diverses publications de l'arrondissement de même que dans les journaux locaux et celles diffusées sur le site Internet de la Ville. Les milieux scolaires en font aussi la promotion.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le personnel de la DCSLDS est en lien constant avec les dirigeant(e)s de l'organisme, ce qui permet à l'arrondissement d'effectuer auprès de ceux-ci un suivi régulier du déroulement de son projet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Véronique MONGEAU
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-10

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jessica LAGACÉ-BANVILLE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1260306007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 5 000 \$ à la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) pour la commémorations des sites patrimoniaux de Sault-au-Récollet en 2026 dans le cadre du soutien financier en Culture

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier non récurrent 5 000 \$ à la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) pour la commémorations des sites patrimoniaux de Sault-au-Récollet en 2026 dans le cadre du soutien financier en Culture;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 11:54

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 5 000 \$ à la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) pour la commémorations des sites patrimoniaux de Sault-au-Récollet en 2026 dans le cadre du soutien financier en Culture

CONTENU

CONTEXTE

L'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville accepte l'offre de partenariat présenté par la Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) en collaboration avec les Amis du village historique du Sault-au-Récollet (AVHSR). Ces organismes préparent conjointement des commémorations pour l'année 2026 dans le cœur historique du Sault-au-Récollet, en collaboration avec plusieurs partenaires notables de notre arrondissement. Les lieux visées constituent des sites patrimoniaux d'importance majeure dans l'histoire du Québec et de notre arrondissement. L'arrondissement s'engage à participer à la concertation entourant ce projet et à soutenir la programmation culturelle proposée, laquelle mettra en valeur ces sites emblématiques.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

La Société d'histoire d'Ahuntsic-Cartierville (SHAC) en collaboration avec les Amis du village historique du Sault-au-Récollet (AVHSR) travaillent à l'élaboration d'une programmation culturelle commémorative sur plusieurs sites du Sault-au-Récollet, incluant des activités, spectacles et événements publics. Cette programmation souligne notamment les 330 ans du Site archéologique de Fort-Lorette ainsi que les 300 ans du Site des Moulins. Puisque ces activités se déroulent sur des sites appartenant à la Ville et situé sur notre territoire, notre arrondissement s'engage à soutenir et à promouvoir la programmation proposée, notamment par l'octroi d'une contribution financière de 5000 \$.

JUSTIFICATION

Cette programmation culturelle vise à valoriser le patrimoine et l'identité locale en mettant en lumière les sites historiques majeurs du nord de l'île, tout en renforçant le sentiment d'appartenance de la population, en transmettant la mémoire collective et en contribuant au rayonnement culturel et touristique du secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de la contribution financière s'élève à 5 000 \$ et est prévu au budget 2026 de la DCSLDS, conformément au document d'intervention financière joint au présent dossier. L'imputation de la dépense est la suivante : 300124.007289.61900.016491.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière de solidarité, équité et inclusion. L'octroi de contributions financières à des organismes favorise le lien social et assure la pérennité du milieu communautaire et des services inclusifs répartis équitablement sur le territoire ainsi qu'une réponse de proximité aux besoins de la population.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Bonification de la vitalité et de l'offre culturelle pour la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-11

Dominique TAILLON
conseiller(-ere) en planification

Melanie BOSSE
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,
loisirs et dev. social

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jessica LAGACÉ-BANVILLE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1269715003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier totalisant la somme de 60 000\$, à divers organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de conventions à cet effet / Imputation à la réserve développement (60 000 \$ net de ristournes).

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier totalisant la somme de 60 000 \$, aux organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux :

ORGANISME	PÉRIODE	MONTANT
Association Commerciale et Citoyenne Youville (ACCY)	17 mars 2026 au 31 décembre 2026	30 000 \$
Association des gens d'affaires de Gouin Ouest (AgaGO)	17 mars 2026 au 31 décembre 2026	30 000 \$

2. d'approuver les deux projets de conventions entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versements de ces soutiens financiers;

3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-17 09:40

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269715003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier totalisant la somme de 60 000\$, à divers organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de conventions à cet effet / Imputation à la réserve développement (60 000 \$ net de ristournes).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire a pour mandat de développer des relations d'affaires et de partenariat avec les acteurs économiques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Elle collabore également à l'animation du milieu en participant aux activités des partenaires, en offrant un support logistique lors de l'organisation d'événements et en contribuant financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et d'affaires du territoire. Dans le cadre du programme de soutien aux initiatives de développement économique (SIDE) de l'arrondissement, l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest et l'Association commerciale et citoyenne Youville ont soumis une demande d'aide financière pour réaliser des projets prévus à leurs plans d'action 2026.

Un engagement du conseil d'arrondissement est requis afin que ces organisations puissent inclure cette contribution à leurs budgets 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA20 090105 - Dossier 1191388010 - Approuver les modifications au Programme de soutien aux initiatives de développement économique (SIDE) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (réf. CA13 090037) et doter ce programme d'un montant de 80 000 \$ provenant de la réserve développement de l'arrondissement, pour 2020
- CA20 090171 - Dossier 1201388006 - Accorder un soutien financier de 20 000 \$ à la Société de développement commercial District central et un soutien financier de 15 000 \$ à la Société de développement commercial Quartier Fleury Ouest, dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de convention à cet effet
- CA20 090309 - Dossier 1201388007 - Accorder un soutien financier de 15 000 \$ à la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury, dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver le projet de convention à cet effet
- CA21 090234 - Dossier 1211388011 - Accorder un soutien financier de 20 000 \$ à la Société de développement commercial District central, un soutien financier de 15 000 \$ à la Société de développement commercial Quartier Fleury Ouest et un soutien financier de 15 000 \$ à la

S.I.D.A.C La Promenade Fleury dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de convention à cet effet / Imputation réserve développement

CA22 090192 - Dossier 1221388008 - Accorder un soutien financier de 12 500 \$ à la Société de développement commercial District central, un soutien financier de 25 000 \$ à la Société de développement commercial Quartier Fleury Ouest et un soutien financier de 12 500 \$ à la S.I.D.A.C La Promenade Fleury dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de convention à cet effet / Imputation réserve développement

CA22 090211 - Dossier 1221388009 - Accorder un soutien financier de 30 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest (AgaGo) dans le cadre du programme « Soutien aux initiatives de développement économique » pour la réalisation de projets visant à soutenir le dynamisme commercial et l'achat local en 2022 / Approuver le projet de convention à cet effet.

CA23 090165 - Dossier 1231388003 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 80 000 \$, à divers organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de convention à cet effet / Imputation réserve développement - 50 000 \$ net de ristournes

CA24 090111 - Dossier 1241388004 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 80 000 \$, à divers organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de conventions à cet effet / Imputation à la réserve développement (50 000 \$ net de ristournes)

CA25 09 0049 - Dossier 1259715001 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 80 000 \$, à divers organismes, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux dans le cadre du Programme de soutien aux initiatives de développement économique / Approuver les projets de conventions à cet effet / Imputation à la réserve développement (50 000 \$ net de ristournes).

DESCRIPTION

Dans le cadre du programme de soutien aux initiatives de développement économique, l'arrondissement verse un soutien financier de :

- 30 000\$ à l'Association commerciale et citoyenne Youville pour des actions de communication et de notoriété, d'amélioration de l'ambiance et d'animation de la rue;
- 30 000\$ à l'Association des gens d'affaires de Gouin Ouest pour la poursuite du verdissement de la rue, la mobilisation de la communauté d'affaires et l'organisation d'événements festifs.

JUSTIFICATION

La contribution financière de l'arrondissement permet le maintien et la bonification d'activités qui auraient autrement été réduites.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La subvention provient de la réserve développement, tel que spécifié à l'intervention financière. Pour 2026, les subventions SIDE sont versées par avance, conditionnellement à l'obtention de la contrepartie du milieu comme le prévoit le programme.

MONTRÉAL 2030

La rue commerciale locale de quartier est une composante essentielle de la qualité du milieu de vie des résidents. Elle favorise les déplacements actifs et de proximité.

Par leurs actions, les regroupements commerciaux contribuent à l'atteinte des priorités suivantes de Montréal 2030 :

- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité;
- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le SIDE permet d'inciter les organisations de développement économique locales à bonifier les initiatives présentées et leurs retombées pour les résidents et les gens d'affaires de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une remise officielle de la contribution pourra être organisée en 2026.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le versement de la contribution municipale sera effectué au plus tard le 31 décembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-13

Carlos COSTA
Commissaire adjoint - développement
économique

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269185001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention à intervenir avec l'organisme Ville en Vert pour le prêt, à titre gratuit, d'une parcelle du jardin du centre culturel et communautaire de Cartierville, sis au 12225 rue Grenet, pour la réalisation du projet du jardin potager, pour la période du 27 mars 2026 au 27 mars 2031.

Il est recommandé:
d'approuver le projet de convention à intervenir avec l'organisme Ville en Vert pour la période du 27 mars 2026 au 27 mars 2031.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 16:42

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1269185001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 ff) préserver la biodiversité et favoriser son accroissement dans les parcs et les espaces verts
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention à intervenir avec l'organisme Ville en Vert pour le prêt, à titre gratuit, d'une parcelle du jardin du centre culturel et communautaire de Cartierville, sis au 12225 rue Grenet, pour la réalisation du projet du jardin potager, pour la période du 27 mars 2026 au 27 mars 2031.

CONTENU**CONTEXTE**

L'organisme à but non lucratif Ville en vert socio-environnemental œuvre depuis plus de trente ans à générer des changements écologiques durables au sein de l'arrondissement. Sa mission consiste à accompagner les communautés urbaines dans la transition écologique grâce à des actions concrètes, accessibles et adaptées aux réalités locales. Sa vision : construire collectivement une ville plus verte, offrant des milieux de vie sains, durables et inclusifs pour toutes et tous.

Dans le cadre du programme Cultures solidaire, Ville en vert a implanté un réseau alimentaire de trois jardins maraîchers inter-reliés (Jardin Au Courant, Jardin Louvain et Jardin du 4C). Ce programme a pour mission de nourrir les quartiers autrement, en développant des systèmes alimentaires locaux, durables et inclusifs, tout en favorisant l'autonomie, l'apprentissage et l'engagement communautaire.

Depuis 2019, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a mis à la disposition de Ville en vert le terrain situé à l'arrière du Centre culturel et communautaire de Cartierville (12225, rue Grenet, Montréal, Québec, H4J 0A2), pour accueillir le Jardin potager du 4C et la forêt nourricière. Faisant à présent partie du réseau des potagers du programme de Cultures solidaires de Ville en vert, le jardin a initialement pu voir le jour grâce au financement du programme Climat Municipalité du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques dans le cadre du projet Système alimentaire de Bordeaux-Cartierville : cultiver, cuisiner, composter. Le projet avait pour objectif de soutenir la participation des organismes municipaux à l'adaptation aux changements climatiques. En 2024, plus de 1,2 tonnes de légumes ont été produits sur la parcelle de 600 m² du jardin du 4C.

Dans ce contexte, l'arrondissement s'est engagé à mettre à la disposition de Ville en vert cette parcelle du 4C, afin de soutenir sa mission de lutte contre l'insécurité alimentaire, de favoriser la biodiversité et de contribuer à la réduction des îlots de chaleur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 22090144 (7 juin 2022): Approuver la convention à intervenir avec l'organisme Ville en vert pour le projet Système alimentaire Bordeaux-Cartierville : cultiver, cuisiner, composter et lui octroyer une contribution financière non récurrente de 133 100 \$ de juin 2022 à mai 2025

CE21 1139 (23 juin 2021) : Vu la résolution CA21 09 0164 du conseil d'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en date du 8 juin 2021; Il est RÉSOLU : de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, d'une contribution financière de 1 000 000 \$, provenant du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), dans le cadre du programme « Climat Municipalités 2 - Volet 2 » et du projet « Système alimentaire Bordeaux-Cartierville : cultiver, cuisiner, composter ».

CA21 09 0164 (8 juin 2021) : Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, d'une contribution financière de 1 000 000 \$, provenant du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, dans le cadre du programme « Climat Municipalités 2 - Volet 2 » et du projet « Système alimentaire Bordeaux-Cartierville : cultiver, cuisiner, composter

CA20 09 0182 (6 juillet 2020) : Autoriser le dépôt d'une demande de subvention pour un projet pilote d'innovation sociale visant l'autonomie alimentaire des résidents du quartier Cartierville dans une perspective de lutte contre les changements climatiques au centre culturel et communautaire Cartierville.

DESCRIPTION

La convention de prêt du jardin communautaire porte sur la parcelle située sur le lot 5 890 319 du cadastre du Québec, propriété de la Ville de Montréal, d'une superficie de 600 m². Cet espace est mis à la disposition de Ville en vert pour la réalisation du jardin solidaire du 4C. L'utilisation de la parcelle est temporaire et accordée pour une période de cinq ans, au terme de laquelle l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville pourra réviser la convention. Les modalités de ce prêt sont précisées dans la convention relative à l'utilisation d'un espace extérieur.

Au Jardin du 4C, Ville en vert, favorise la production locale de légumes, de fleurs comestibles, de plantes médicinales et de petits fruits cultivés sans pesticides ni intrants chimiques. Ces récoltes sont rendues accessibles aux populations vulnérables ainsi qu'au grand public via 15 mini-marchés et une activité automnale d'autocueillette. Plus de 200 kg des légumes sont d'ailleurs remis en dons chaque année à des organismes de sécurité alimentaire. Cet espace propose également des activités éducatives, notamment des ateliers en agriculture urbaine et en saine alimentation, ainsi que des formations sur la gestion des matières résiduelles dans les jardins afin de sensibiliser et mobiliser les citoyennes et citoyens du quartier. En 2025, plus de 350 personnes ont eu accès au jardin du 4C par l'entremise d'une vingtaine d'ateliers et de visites.

JUSTIFICATION

L'utilisation de la parcelle (lot 5 890 319) permettra la poursuite des activités du programme de Cultures solidaires au jardin du 4C. Ce projet d'agriculture urbaine s'inscrit dans le cadre du programme Cultures solidaires de Ville en vert et s'aligne avec les politiques et plans de l'arrondissement ainsi que de la Ville de Montréal :

- Plan de développement de la communauté nourricière;
- Plan stratégique de développement durable 2021-2025;
- Plan maître de Plantation 2022-2031;
- Plan climat 2020-2030.

Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026

- Orientation 3 : Encourager une agriculture urbaine résiliente et écologique;
- Action 5.4 - Encourager les projets d'aménagements comestibles et de mini forêts nourricières;
- Action 5.5 - Favoriser l'intégration des arbres fruitiers dans les projets de verdissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'un prêt à titre gratuit.

MONTRÉAL 2030

La réalisation du projet contribuera à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, tel que précisé dans la grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver cette convention, le projet du jardin solidaire susmentionné ne pourra pas se poursuivre et aura un impact quant à l'atteinte des objectifs de l'arrondissement en matière d'agriculture urbaine.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme Ville en vert est responsable de la promotion des activités réalisées dans le cadre de ce projet, dans le respect des normes du protocole de visibilité.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Convention de prêt de terrain: Mars 2026

- Fin de la convention de prêt de terrain: mars 2031

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fatma Zohra TIBOURTINE
Agente de recherche en transition écologique

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2026-02-18



Dossier # : 1255323021

Unité administrative responsable : Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver le projet de bail par lequel la la Ville de Montréal loue de Communauté Tamoule Catholique (Montréal), pour une durée de 5 ans, à compter du 1er janvier 2026, des locaux situés au sous-sol de l'église, situés au 9400, rue Lajeunesse à Montréal, d'une superficie de 11 212 pi², pour des activités communautaires et de loisirs, moyennant un loyer total de 386 323,20 \$, non taxable. Bât: 8450-001.

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de la Communauté Tamoule Catholique (Montréal), pour une période de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, des locaux au sous-sol de l'immeuble, situés au 9400, rue Lajeunesse, à Montréal, d'une superficie de 11 212 pi², aux fins d'activités communautaires et de loisirs, moyennant un loyer total de 386 323,20 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
2. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100 % par l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-16 11:16

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255323021

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de bail par lequel la la Ville de Montréal loue de Communauté Tamoule Catholique (Montréal), pour une durée de 5 ans, à compter du 1er janvier 2026, des locaux situés au sous-sol de l'église, situés au 9400, rue Lajeunesse à Montréal, d'une superficie de 11 212 pi ² , pour des activités communautaires et de loisirs, moyennant un loyer total de 386 323,20 \$, non taxable. Bât: 8450-001.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 2009, la Ville de Montréal (Ville) loue de la Communauté Tamoule Catholique (Montréal) des locaux situés au sous-sol de l'immeuble situé au 9400, rue Lajeunesse à Montréal, arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (Arrondissement), d'une superficie de 11 212 pi², pour des activités communautaires et de loisirs. Le bail est échu depuis le 31 décembre 2025.

L'Arrondissement a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour négocier un nouveau bail pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 09 0089 - 12 avril 2021 - Approuver le renouvellement du bail par lequel la Ville loue de la Communauté Tamoule Catholique (Montréal), pour une période de cinq ans, à compter du 1^{er} janvier 2021, des locaux d'une superficie de 1 041,60 m² au sous-sol de l'immeuble situé au 9400, rue Lajeunesse, à des fins d'activités communautaires et de loisirs, pour un loyer total de 214 994,21 \$, non taxable.

CA16 090115 - 9 mai 2016 - Approbation d'un renouvellement de bail de 5 ans, du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020.

CA13 090257 - 9 décembre 2013 - Approbation d'un renouvellement de bail de 2 ans, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2015.

CA12 090041 - 5 mars 2012 - Approbation d'un renouvellement de bail de 2 ans, du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2013.

CA08 090256 - 2 septembre 2008 - Approbation du bail de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2011.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à approuver le projet de bail par lequel la Ville loue de la Communauté

Tamoule Catholique (Montréal), pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, des locaux au sous-sol de l'église, situés au 9400, rue Lajeunesse à Montréal, d'une superficie de 11 212 pi², pour des activités communautaires et de loisirs, moyennant un loyer total de 386 323,20 \$, non taxable.

Le projet de bail prévoit que la Ville pourra résilier le bail suivant un préavis écrit de 180 jours à l'autre partie.

La Communauté Tamoule catholique (Montréal) est une personne morale sans but lucratif, constituée en vertu de la Loi sur les évêques catholiques romains (RLRQ, C. E-17), donc le bail est non taxable.

JUSTIFICATION

Le local répond aux besoins actuels de l'Arrondissement et de l'organisme qui l'occupe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voici le détail de la dépense de loyer annuel brut pendant la durée du bail.

Superficie : 11 212 pi ²	Loyer annuel antérieur 2025	Loyer annuel (2026)	Loyer annuel (2027)	Loyer annuel (2028)	Loyer annuel (2029)	Loyer annuel (2030)	Total du loyer annuel, non taxable
	43 858,78 \$	60 000 \$	78 000 \$	80 340 \$	82 750,20 \$	85 233 \$	386 323,20 \$
Taux \$/ pi ²	3,87 \$	5,35 \$	6,96 \$	7,17 \$	7,34 \$	7,60 \$	

La dépense totale de 386 323,20 \$, non taxable, sera entièrement assumée par le budget de fonctionnement de l'Arrondissement.

Le loyer brut annuel inclut tous les frais d'exploitation de l'immeuble incluant l'entretien ménager et les taxes s'il y a lieu.

Les loyers versés pour des locaux similaires dans des centres communautaires comparables oscillent entre 15 \$ et 22 \$/pi².

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, mais ne contribue pas aux engagements de changements climatique, parce qu'il s'agit d'un sous-sol d'église.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

À défaut de conclure le renouvellement de bail proposé, l'Arrondissement se verrait dans l'obligation de quitter les lieux et de chercher de nouveaux locaux pour la tenue des activités.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec la Direction des communications corporatives.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mariette BECHARA, Ahuntsic-Cartierville
Jean-Marc LABELLE, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Jean-Marc LABELLE, 12 février 2026
Mariette BECHARA, 12 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martine D'ASTOUS
Conseillère en Immobilier

ENDOSSÉ PAR

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

Le : 2026-02-10

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Dany LAROCHE
chef(fe) de division transactions immobilières,
en remplacement d'Annie Gerbeau du 23 février
au 6 mars 2026.

Tél : - -
Approuvé le : 2026-03-06



Dossier # : 1269715002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 5 000 \$ à la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour la réalisation de l'événement « Fleury gourmande », couvrant la période allant du 19 au 29 mars 2026 / Approuver le projet de convention à cet effet / Imputation à la réserve développement (5 000 \$ net de ristournes).

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier non récurrent de 5 000 \$ à la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour la réalisation de l'événement « Fleury gourmande », couvrant la période allant du 19 au 29 mars 2026;
2. d'approuver la convention entre la Ville de Montréal et cet organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-02-02 11:29

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269715002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier non récurrent de 5 000 \$ à la S.I.D.A.C. La Promenade Fleury pour la réalisation de l'événement « Fleury gourmande », couvrant la période allant du 19 au 29 mars 2026 / Approuver le projet de convention à cet effet / Imputation à la réserve développement (5 000 \$ net de ristournes).

CONTENU**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire a pour mandat de développer des relations d'affaires et de partenariat avec les acteurs économiques de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Elle collabore également à l'animation du milieu, par exemple, en contribuant financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et d'affaires du territoire.

Pour l'année 2026, la SDC Promenade Fleury, en collaboration avec les SDC Quartier Fleury Ouest et Espace Fleury Est, demande à l'arrondissement une contribution financière afin de permettre la création de l'événement « Fleury gourmande — rendez-vous gastronomique sur Fleury d'est en ouest », du 19 au 29 mars 2026.

À cette fin, un engagement du conseil de l'arrondissement est requis afin que cet organisme puisse inclure cette contribution à son budget 2026 pour la réalisation de ce projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s/o

DESCRIPTION

Fleury Gourmande est un nouvel événement, pensé pour faire rayonner la scène gourmande de Fleury et de l'arrondissement. Cette nouvelle initiative, idéalisée conjointement par les 3 sociétés de développement commercial de la rue Fleury (Quartier Fleury Ouest, La Promenade Fleury et Espace Fleury Est), vise à faire rayonner l'excellence gastronomique présente sur l'artère principale d'Ahuntsic-Cartierville. Pendant 10 jours, les établissements participants proposeront une offre exclusive, afin d'inciter à (re)découvrir le quartier. L'objectif étant de faire d'Ahuntsic-Cartierville une destination gastronomique reconnue et faire de Fleury Gourmande un rendez-vous annuel.

JUSTIFICATION

Le projet s'inscrit dans le cadre du Plan de développement économique de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville 2023-2027, soit « (...) poursuivre le soutien des activités d'animation,

sur les territoires des sociétés de développement commercial et des associations (...) ». Le projet favorise la mobilisation de la communauté d'affaires, la promotion du territoire, en plus de servir de vitrine à l'excellence gastronomique du territoire.

Le ralentissement économique met en péril l'avenir immédiat de plusieurs commerces locaux et des dizaines d'emplois qui en dépendent. Une campagne de promotion comme Fleury gourmande est susceptible d'aider à contrer cette tendance. La vitalité des artères commerciales dépend, entre autres, de la solidité économique des commerces qui y sont établis.

La contribution financière de l'arrondissement, jumelée à l'investissement financier de la communauté d'affaires, permet de participer au développement de la notoriété de cette artère commerciale et de contribuer à la vitalité économique de notre arrondissement.

Finalement, cette contribution permet de positionner avantageusement Fleury auprès de la scène gastronomique de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Imputation à la réserve développement (net de ristournes).

Une somme de 5 000 \$ est prévue, comme il est indiqué à l'intervention financière jointe au dossier.

PME MTL Centre-Ouest, les 3 SDC ainsi que d'autres entités privées ont approuvé une participation financière afin de réaliser ce projet en 2026.

MONTRÉAL 2030

Par leurs actions, l'arrondissement et les 3 SDC contribuent à l'atteinte des priorités suivantes de Montréal 2030 :

- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable et la création de nouveaux emplois écologiques de qualité ;
- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité.

Le maintien de ces acteurs économiques, sur la rue Fleury, favorise la proximité entre les lieux de résidence, les lieux de consommation et les lieux d'emplois des Montréalais et Montréalaises, contribuant ainsi à leur qualité de vie à réduire les effets des déplacements sur l'environnement. Cette proximité favorise les déplacements actifs et l'utilisation du transport collectif.

Les 3 SDC participent activement à la promotion de la scène gastronomique locale, de l'agriculture urbaine et des circuits courts de production.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Favoriser l'implication du plus grand nombre possible d'entreprises dans l'animation, la dynamisation et la notoriété de celui-ci de l'arrondissement, en plus de favoriser la réussite et l'essor économique des entreprises de ce territoire.

Le projet pourra avoir plusieurs des impacts suivants :

- Amélioration du sentiment d'appartenance et de la synergie entre les gens d'affaires ;
- Installation de nouveaux commerces et entreprises ;
- Attraction de nouveaux investissements immobiliers ;
- Animation commerciale, verdissement et embellissement ;
- Amélioration de la perception, de la notoriété, de l'image, de l'ambiance et de la visibilité de Fleury ;

- Amélioration de la qualité du milieu de vie des résidents voisins ;
- Augmentation de la fréquentation à pied et en transport actif ;
- Augmentation de l'achalandage provenant de l'extérieur de l'arrondissement ;
- Mise en évidence du talent artistique, créatif, innovant et durable des entreprises ;
- Servir de vitrine pour l'agriculture urbaine et l'économie circulaire ;
- Amélioration de la compétitivité de Fleury comme destination gastronomique incontournable à Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une remise officielle de la contribution pourra être organisée en 2026.
Les SDC Promenade Fleury, Quartier Fleury Ouest et Espace Fleury Est contribueront à la visibilité de l'artère commerciale Fleury.
La convention prévoit la visibilité offerte à l'arrondissement en contrepartie de sa contribution financière.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de la convention : mars 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carlos COSTA
Commissaire adjoint - développement

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2026-01-29

économique



Dossier # : 1269816002

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

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

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

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-02-06 08:33

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1269816002**

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

CONTENU**CONTEXTE**

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdessamad KASSIMI
Conseiller en gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-05

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1265456001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2026.

Il est recommandé :

d'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités d'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée pour l'année 2026.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-17 12:00

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1265456001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée pour l'année 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

Conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée (DEESM) de l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie relativement à la prise en charge des activités de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée

Ainsi, comme fait depuis 2004, la DEESM de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie assume la responsabilité des activités d'entretien de l'éclairage et de la signalisation, ainsi que du marquage de la chaussée des neuf arrondissements issus de l'ancienne Ville de Montréal : Ahuntsic-Cartierville, Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Le Plateau-Mont-Royal, Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, Rosemont-La Petite-Patrie, Le Sud-Ouest, Ville-Marie et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 26 0261 - 27 Novembre 2025 : Offrir, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), un service d'entretien de l'éclairage, des feux de circulation, de la signalisation et du marquage sur la chaussée pour la saison 2026 aux neuf arrondissements issus de l'ex-Ville de Montréal.

DESCRIPTION

L'offre de services détaillée est jointe au présent sommaire.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

L'acceptation de l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie favorise la consolidation de la gestion centralisée des activités reliées à la signalisation et au marquage et minimise le coût de gestion ainsi que les interventions requises pour les arrondissements clients.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits pour la dépense sont prévus dans le budget des charges inter-unités d'Ahuntsic-Cartierville et la source de financement pour couvrir cette dépense est détaillée dans l'intervention financière jointe au présent dossier.

La DEESM accordera une place prépondérante à la saine gestion financière du service offert, tout en respectant annuellement le règlement sur les tarifs de chaque arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19 du Plan stratégique Montréal 2030 : Sécuriser les usagers du réseau public, en sécurisant la chaussée grâce au marquage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant un refus de la prestation de services par le conseil d'arrondissement, un recours à des fournisseurs externes sera requis pour assurer un entretien adéquat du marquage sur la chaussée et de la signalisation routière effectués actuellement par la DEESM. L'équipe actuelle de la Division des études techniques n'a pas la capacité de gérer différents contrats externes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Catherine ROUSSEAU, Rosemont - La Petite-Patrie
Julie GUICHETEAU, Ahuntsic-Cartierville
Roxane SAUVE, Rosemont - La Petite-Patrie
Mathieu CARRIER, Ahuntsic-Cartierville

Lecture :

Julie GUICHETEAU, 16 février 2026
Roxane SAUVE, 12 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniella RONDON GAMARRA
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-10

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269715004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84, pour une partie du terrain portant le numéro de lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi ² , afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, à titre gratuit, pour deux (2) termes de sept (7) mois, du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027.

Il est recommandé d'offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84, pour une partie du terrain portant le numéro de lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi² afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, à titre gratuit, pour deux (2) termes de sept (7) mois, du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 10:28

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269715004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), de prendre en charge la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84, pour une partie du terrain portant le numéro de lot 6 712 042 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie locative de 78 244 pi ² , afin d'organiser différentes activités d'animation pour la communauté d'affaires et les résidents, à titre gratuit, pour deux (2) termes de sept (7) mois, du 1er avril au 31 octobre, pour les années 2026 et 2027.

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise à offrir au conseil municipal, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la préparation et l'approbation de ce projet de bail.

À la suggestion du Service de la stratégie immobilière (le « SSI »), l'arrondissement souhaite requérir, par l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, du pouvoir de procéder à la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

CE23 0645 - 26 avril 2023 — Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue à Laboratoire sur l'agriculture urbaine, pour un terme de 18 mois, soit du 1er mai 2023 au 31 octobre 2024, une partie de terrain connu sous le nom 50-150, rue de Louvain Ouest, constitué d'une partie du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ayant une superficie de 35 695 pieds carrés (3 316 mètres carrés), situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, afin d'y aménager un vaste jardin de tournesols et d'une serre, et ce, à titre gratuit. Le montant de la subvention équivaut à 89 951,40 \$, excluant les taxes.

CM 22 0484 — 25 avril 2022 — Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, sans contrepartie financière, à Îlot 84, afin d'y installer un espace éphémère et d'y

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

CM 21 0423 — 19 avril 2021 — Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue, à titre gratuit, à Îlot 84, afin d'y installer un espace éphémère tel que montré au document concept intitulé « Green Haüs » et d'y organiser différentes activités d'animation et de sensibilisation à l'agriculture urbaine pour la communauté d'affaires et les résidents, un terrain connu sous le nom 50-150 Louvain Ouest, situé à l'angle sud-est de la rue de Louvain Ouest et de l'avenue de l'Esplanade, dans l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville, d'une superficie de 78 244 pieds carrés, constitué d'une partie du lot 1 487 577 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, pour la période du 1er avril jusqu'au 31 octobre 2021. Le montant de la subvention immobilière est de 73 027,73 \$ / Retirer du domaine public la superficie requise et verser cette partie de terrain dans le domaine privé pour la durée du bail.

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

À noter qu'en 2026, le numéro de lot 1 487 577 a changé pour 6 712 042.

DESCRIPTION

L'administration montréalaise souhaite favoriser l'occupation transitoire de terrains et bâtiments municipaux qui sont en attente d'aménagement permanent.

De son côté, l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville, à travers la Direction du développement du territoire, a pour mandat d'accroître des relations d'affaires et des partenariats avec les acteurs économiques.

Elle collabore à l'animation du milieu en participant aux activités des partenaires et contribue financièrement à divers projets ayant une incidence sur la vitalité et le dynamisme économique des secteurs commerciaux et d'affaires du territoire, dont celui du District Central.

Puisque l'Arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville, en collaboration avec la SDC District Central, souhaite :

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

- Consolider une communauté forte de façon durable.

Puisqu'un appel d'offres fût lancé à cet effet en 2019 et qu'il fût remporté par Îlot 84, qui depuis, connaît un énorme succès;

Puisqu'Îlot 84, répond aux critères définis par l'arrondissement et qu'il souhaite continuer à collaborer avec l'Arrondissement pour contribuer à accroître le rayonnement économique de cet important secteur d'emploi;

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

Conséquemment, l'arrondissement souhaite requérir, par l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, du pouvoir de procéder à la préparation et l'approbation du bail entre la Ville et Îlot 84.

JUSTIFICATION

Le souhait de l'arrondissement de préparer et approuver un bail vise à permettre :

- Le rayonnement économique de cet important secteur d'emploi;
- Un positionnement avantageux du District central auprès de la clientèle entrepreneuriale de Montréal et du milieu de l'immobilier.

Cela s'inscrit dans une série d'initiatives prises par l'administration montréalaise pour favoriser l'occupation transitoire de terrains et bâtiments municipaux qui sont en attente d'aménagement permanent.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier ne comporte pas d'implication financière à cette étape-ci.

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville présentera, lors de la proposition du projet de bail, une estimation détaillée des impacts du loyer, ainsi que du projet par le biais d'un dossier décisionnel.

Aucuns frais d'administration ne sont applicables dans ce dossier et, ultimement, tous les frais d'exploitation seront payables par le Locataire.

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas accepter cette offre de service de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville aurait pour conséquence de retarder la location du terrain, et donc toutes les activités inscrites au plan d'affaires seront compromises.

Ultimement, cela signifiera un impact extrêmement négatif en termes de dynamisation du quartier d'affaires District central, sur l'augmentation de son attractivité et sur l'amélioration de la qualité de vie des résidents et travailleurs du quartier.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y pas d'opération de communication à cette étape-ci, mais une stratégie de communication sera mise en place selon le protocole de visibilité de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation au CA du 16 mars

- Inscription au CE du 1er avril
- Présentation au CM du 20 avril
- Présentation (Bail) au CA du 4 mai

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carlos COSTA
Commissaire adjoint - développement
économique

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2026-02-17

**Dossier # : 1260306002**

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

Il est recommandé :

1. d'approuver la programmation d'événements publics sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et d'autoriser l'occupation du domaine public sur les sites, aux dates et heures identifiées dans le tableau des événements publics joint à la présente;
2. d'édicter, en vertu du Règlement sur le bruit de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (RCA22 09010, chapitre IV, article 44), l'ordonnance jointe à la présente, permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur sur les sites, aux dates et heures précisées dans le tableau en pièce jointe;
3. d'édicter, en vertu du Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public (R.R.V.M., chapitre P-1, articles 3 et 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcooliques ou non, ainsi que de consommer des boissons alcooliques, selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
4. d'édicter, en vertu du Règlement sur les parcs (R.R.V.M., chapitre P-3, article 20, paragraphe 3), l'ordonnance jointe à la présente, autorisant l'utilisation de barbecues mobiles alimentés au charbon de bois, au gaz propane ou tout autre combustible, selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
5. d'édicter, en vertu du Règlement concernant les bannières (01-274, article 521), l'ordonnance jointe à la présente, permettant l'utilisation de bannières selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe;
6. d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 8), l'ordonnance jointe à la présente, permettant la fermeture de rues selon les sites, les dates et l'horaire des événements indiqués dans le tableau en pièce jointe.

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306002

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

CONTENU

CONTEXTE

Chaque année, une centaine d'événements gratuits se déroulent sur le domaine public de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. De nature festive, culturelle, sportive, communautaire ou récréative, ils attirent annuellement plusieurs dizaines de milliers de personnes.
 Afin de permettre leur tenue, l'approbation du conseil d'arrondissement est requise afin d'autoriser l'occupation temporaire du domaine public et de déroger à différents règlements, variant selon la nature des événements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sans-objet.

DESCRIPTION

Le présent dossier concerne des événements prévus dans l'arrondissement au cours des prochains mois. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation en tout ou en partie d'un parc ou d'une place, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou trottoirs, occupation de rues pour des processions (saute-mouton) ou combinaison de ces éléments, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Les dérogations requises concernent notamment le bruit d'appareils sonores, l'utilisation de barbecues mobiles, les fermetures de rues, l'installation de bannières, la consommation ou la vente de boissons alcooliques, ainsi que la vente de nourriture, de boissons ou d'articles promotionnels.
 Le tableau en pièce jointe présente l'ensemble des événements pour lesquels l'autorisation du conseil d'arrondissement est requise, incluant. Il précise pour chacun, la nature et le promoteur de l'événement, les dates et heures d'occupation du domaine public, ainsi que les dérogations requises à la réglementation. Toutes les ordonnances nécessaires à ces dérogations sont également jointes au présent dossier décisionnel.

JUSTIFICATION

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Sans objet.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

France POULIOT
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-16

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jessica LAGACÉ-BANVILLE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1268153001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 3°), une ordonnance afin d'interdire le virage à gauche à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill, ainsi que d'autoriser le demi-tour à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et du boulevard Henri-Bourassa Ouest

Il est recommandé d'édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 3°), une ordonnance afin d'interdire le virage à gauche à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill, ainsi que d'autoriser le demi-tour à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et du boulevard Henri-Bourassa Ouest.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-17 09:29

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION **Dossier # :1268153001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 3, paragraphe 3°), une ordonnance afin d'interdire le virage à gauche à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill, ainsi que d'autoriser le demi-tour à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et du boulevard Henri-Bourassa Ouest

CONTENU

CONTEXTE

La Division innovation et gestion des déplacements du Service de l'urbanisme et de la mobilité, prévoit réaménager l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill afin de sécuriser les mouvements à l'intersection.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Il est recommandé d'interdire le virage à gauche à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill (soit pour les véhicules qui roulent en direction sud sur le boulevard de l'Acadie et souhaitant tourner à gauche vers le stationnement de l'aréna Marcelin-Wilson).

Il est recommandé d'autoriser les demi-tours à l'approche nord de l'intersection du boulevard de l'Acadie et du boulevard Henri-Bourassa Ouest (soit pour les véhicules qui roulent en direction sud sur le boulevard de l'Acadie et souhaitant se rendre vers le nord sur le boulevard de l'Acadie).

JUSTIFICATION

Le réaménagement de l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill implique une révision de la programmation des feux de circulation à cette intersection afin d'appliquer les dernières normes en vigueur (guide piéton). Ainsi, d'après les analyses de l'équipe de la Division innovation et gestion des déplacements, le nombre actuel de conflits véhicules-

piétons requiert l'ajout d'une phase d'avance-flèches pour les traverses est et ouest. Pendant cette phase, les piétons ne seront pas exposés à des conflits avec des véhicules. Cela implique alors de remplacer la phase de virage à gauche du sud vers l'ouest, actuellement en protégé-permissif avancé, par un virage à gauche protégé-permissif retardé, c'est-à-dire que le virage du sud vers l'ouest sera à la fin de la phase plutôt qu'au début. Cette nouvelle configuration peut créer une situation de "yellow-trap" pour les véhicules désirant effectuer un virage du nord vers l'est (vers le stationnement de l'aréna Marcelin-Wilson). Pour remédier à cette situation, il faut interdire ce virage à gauche de nord vers l'est.

Lors de comptages réalisés le 26 septembre 2024, il a été relevé qu'un faible nombre de véhicules effectuent ce mouvement (1 en pointe du matin, 3 en hors pointe et 5 en pointe du soir).

Des trajets alternatifs existent pour se rendre au stationnement de l'aréna en provenance du nord. Soit via les rues Victor-Doré, Drouart et Charles-Gill. Soit en poursuivant vers le sud sur le boulevard de l'Acadie et en effectuant un demi-tour à l'intersection du boulevard Henri-Bourassa. Cette manœuvre de demi-tour implique qu'il est nécessaire de retirer l'actuelle interdiction de faire demi-tour à l'approche nord de l'intersection des boulevards de l'Acadie et Henri-Bourassa Ouest. Il n'y a pas d'enjeux à retirer cette interdiction, étant donné que la manœuvre se fait pendant une phase protégée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les imputations financières se feront selon les champs de compétence de tous et chacun, et les demandes d'autorisation seront soumises pour approbation avant toute demande de travail. Les provenances budgétaires seront alors précisées.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en offrant aux Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité.
La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièces jointes.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Rallongement de l'accès au stationnement de l'aréna Marcelin d'environ 150m en véhicule, en provenance du nord via les rues Victor-Doré, Drouart et Charles-Gill.
Rallongement de l'accès au stationnement de l'aréna Marcelin d'environ 600m en véhicule, en provenance du nord via le boulevard de l'Acadie (demi-tour au boulevard Henri-Bourassa Ouest).
Sécurisation des mouvements des usagers à l'intersection du boulevard de l'Acadie et de la rue Charles-Gill.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

De la signalisation "Nouvelle Signalisation" sera installée sous les panneaux de manœuvres obligatoires.
Les responsables de l'aréna Marcelin-Wilson seront avisés des changements à venir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alex PAPELIAN
Ingénieur PRT circulation

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-12

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1262799001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025.

ATTENDU QU'il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu par cet article, au plus tard le 1er avril suivant la fin de l'année concernée, et ce, conformément à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2);
Il est recommandé de prendre acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-20 11:53

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1262799001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2025.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2) pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu de cette loi. Ce rapport doit faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elle, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Également, le rapport doit indiquer le nombre de logements construits grâce à cette autorisation et mentionner toute demande refusée, soumise en vertu de cette loi. Pour l'année 2025, un seul projet a bénéficié d'une autorisation en vertu de cet article et aucune demande n'a été refusée.

Le rapport doit être déposé en séance du conseil d'arrondissement, au plus tard le 1er avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte, dans ce cas-ci le 16 mars 2025. Le rapport sera transmis au ministre responsable de l'habitation par le Service de l'habitation de la Ville. De plus, l'information du rapport sera publiée sur le site Internet de la Ville.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1289 - 18 novembre 2024 - Adoption d'une résolution intitulée « Résolution en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (Projet de loi no 31, 2024, chapitre 2), visant la construction d'un projet d'habitation destiné au logement social sur le lot 4 244 352 du cadastre du Québec (intersection des rues Lachapelle et Dulongpré). (1241066009)

CA25 09 0072 - 10 mars 2025 -Prendre acte du dépôt du rapport sur l'utilisation du pouvoir issu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2) pour l'année 2024 (1251066003)

CM25 1043 - 25 août 2025 - Adoption, avec changements, d'une résolution autorisant la construction d'un complexe immobilier incluant une phase de logements sociaux au 800, boulevard Henri-Bourassa Ouest, sur le lot 1 487 395 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conformément à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2). (1251066008)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que la ou le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Clément CHARETTE
chef de division des permis et de l'inspection

ENDOSSÉ PAR

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

Le : 2026-02-20



Dossier # : 1268373003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délai additionnelle de 12 mois, et ce, jusqu'au 16 juin 2027, destinée à permettre à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

Il est recommandé :

- D'adresser une demande de prolongation de délai additionnelle de 12 mois à la ministre des Affaires municipales afin que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte ses règlements de concordance au plan d'urbanisme et de mobilité;
- D'autoriser le secrétaire d'arrondissement à transmettre, à la ministre des Affaires municipales, la résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative produite conformément à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-11 14:11

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délai additionnelle de 12 mois, et ce, jusqu'au 16 juin 2027, destinée à permettre à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville d'adopter ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

CONTENU**CONTEXTE**

Le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), adopté par le conseil municipal de la Ville de Montréal le 16 juin 2025, redéfinit les grandes orientations d'aménagement du territoire autour de quatre principes directeurs :

- la transition écologique et la préservation de la biodiversité ;
- la santé urbaine et la sécurité ;
- l'équité sociale et territoriale ;
- la vitalité culturelle ainsi que la qualité en design.

L'entrée en vigueur de ce nouveau cadre stratégique oblige les arrondissements à entreprendre un exercice de conformité réglementaire, afin d'harmoniser leurs règlements d'urbanisme avec les orientations du PUM, notamment en ce qui a trait aux dispositions du document complémentaire et aux affectations du sol. Conformément à l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les conseils d'arrondissement disposent d'un délai de 180 jours suivant l'entrée en vigueur du règlement révisant le plan d'urbanisme pour adopter les règlements de concordance requis. Or, le 16 juin 2025, le conseil municipal a adopté la résolution CM25 0827, soutenant les arrondissements souhaitant demander une prolongation de ce délai, soit :

- 6 mois additionnels pour l'adoption de règlements de concordance ;
- ou 18 mois pour l'adoption d'un règlement de remplacement intégrant les dispositions de concordance.

L'arrondissement a choisi la première option, visant à concentrer ses efforts sur l'exercice de concordance réglementaire avec le PUM. Une demande de prolongation a donc été transmise à la ministre le 2 septembre 2025, dans le but d'obtenir un délai supplémentaire de six mois. Le 15 septembre 2025, l'arrondissement a reçu l'approbation ministérielle, repoussant l'échéance au 16 juin 2026.

Malgré les efforts soutenus de l'équipe d'urbanisme, cette prolongation s'avère insuffisante pour compléter l'ensemble de l'exercice dans les délais prescrits. En vertu de l'article 239 de la LAU, lorsqu'une municipalité anticipe ou constate l'impossibilité de respecter un délai prévu par la loi ou par un acte pris en vertu de celle-ci, elle peut soumettre une demande à la ministre afin d'obtenir une nouvelle échéance.

Dans ce contexte, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville souhaite présenter une seconde demande de prolongation, repoussant l'échéance au 16 juin 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0257 - 2025-09-02 - Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délais de 6 mois afin que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

CM25 0827 – 2025-06-16 - Adoption du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »

CM24 0573 - 2024-05-17 - Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »

DESCRIPTION

Plusieurs facteurs expliquent les retards observés dans l'avancement des travaux ainsi que la nécessité pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de présenter une seconde demande de prolongation du délai accordé pour réaliser l'exercice de concordance réglementaire avec le PUM :

Contexte électoral

La période électorale municipale a interrompu le cycle de validation par les élus sur l'approche réglementaire souhaitée dans le cadre de la concordance.

Le résultat des élections pour l'arrondissement d'Ahuntsic Cartierville s'est traduit par la venue d'une majorité de nouveaux élus au sein du conseil d'arrondissement, ce qui a nécessité une prise de connaissance par ces instances des enjeux liés à l'exercice de concordance.

Cette prise de connaissance est toujours à l'heure actuelle en processus et, dans ce contexte, limite la capacité de l'arrondissement à mener dans les délais prescrits l'ensemble des travaux de concordance.

Capacité organisationnelle et ressources limitées

Dans le cadre de l'exercice budgétaire 2026, les ressources humaines supplémentaires demandées contribuant à l'exercice de concordance n'ont pu être allouées.

Dans ce contexte, l'équipe d'urbanisme de la Direction du développement du territoire devant à la fois s'assurer du traitement des dossiers courants est à risque dans sa capacité d'analyse en termes de contenu et de livrable.

Ampleur et complexité de l'exercice

L'exercice de concordance réglementaire avec le PUM requiert une analyse approfondie de

plus de 1 000 éléments découlant des douze dispositions du document complémentaire. Ces éléments couvrent des thématiques complexes et diversifiées telles que le patrimoine bâti, le stationnement, la mobilité durable, l'environnement, ainsi que l'habitation.

À cette analyse s'ajoute un examen détaillé des grilles de zonage existantes, afin d'assurer leur conformité aux nouvelles affectations du sol prévues par le PUM. Ce travail permet également d'identifier les séquences urbaines, en vue d'ajuster les paramètres de densité et de soutenir une planification cohérente et intégrée du territoire.

L'exercice de concordance nécessitera également la révision de plusieurs autres règlements municipaux, notamment :

- Le Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010) ;
- Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007)
- Le Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) ;
- Le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA13-09010) ;
- Le Règlement sur la démolition d'immeubles (RCA11-09009).

JUSTIFICATION

Le délai prévu à la LAU pour assurer la concordance d'un règlement d'urbanisme au plan d'urbanisme révisé est peu adapté au contexte montréalais. En raison de la nature diversifiée des modifications attendues, des étapes nécessaires pour adopter des règlements d'urbanisme, du partage des compétences en urbanisme à Montréal et de la période électorale de l'automne 2025, le respect de ce délai représente un défi important pour l'arrondissement d'Ahuñtsic-Cartierville, ce qui l'amène à procéder à une demande de prolongation afin de ne pas se retrouver en défaut de concordance.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTREAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La LAU a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité. Sans l'obtention d'une prolongation d'échéance, le conseil d'arrondissement pourrait être limité quant à la possibilité de modifier sa réglementation d'urbanisme si les règlements de concordance ne sont pas adoptés à l'intérieur du délai prescrit.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Transmission à la ministre, par le secrétaire d'arrondissement, de la résolution accompagnée du document justificatif.

Décision ministérielle quant au délai demandé et publication de cet avis de décision à la Gazette officielle du Québec.

Transmission de l'avis de décision à l'arrondissement.

Publication, par l'arrondissement, de l'avis concernant la prolongation du délai sur le site Internet de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-02-19

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1260390001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant à accepter la somme de 408 300 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le boulevard Saint-Laurent (lot # 1 996 465), entre les rues Fleury et Sauvé Est, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

Il est recommandé de rendre une décision visant à accepter la somme de 408 300 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le boulevard Saint-Laurent (lot # 1 996 465), entre les rues Fleury et Sauvé Est, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 09:54

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1260390001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant à accepter la somme de 408 300 \$ que le propriétaire du terrain situé sur le boulevard Saint-Laurent (lot # 1 996 465), entre les rues Fleury et Sauvé Est, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

CONTENU**CONTEXTE**

Le propriétaire du terrain a soumis un projet d'opération cadastrale (dossier 3003617749) en vue d'identifier six (6) emplacements sous six (6) nouveaux numéros de lots, pour faire suite au morcellement d'un terrain afin de dégager six (6) assiettes vacantes destinées à la construction de six (6) nouveau bâtiments sur chacune d'elles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

La demande de permis de lotissement porte le numéro 3003617749.

DESCRIPTION

Le terrain est situé sur le boulevard Saint-Laurent, entre la rue Fleury Est et la rue Sauvé Est.

La superficie totale du terrain est de 2 443,3 m². L'opération cadastrale consistera à remplacer le lot actuel 1 996 465 par six (6) nouveaux lots 6 705 757, 6 705 758, 6 705 759, 6 705 760, 6 705 761 et 6 705 762 afin de permettre la construction de six (6) nouveaux bâtiments sur chacun des lots vacants dégagés.

2025-10-14 : le permis de démolition de l'immeuble situé au 10045 à 10087, boulevard Saint-Laurent a été émis sous le # 3001886073-25.

2025-09-29 : Six demandes de permis de construction ont été enregistrées sous les numéros : 3003600415, 3003600420, 3003600430, 3003600436, 3003600505 et 3003600501.

En vertu du paragraphe 2 de l'article 3 du Règlement 17-055, les frais de parcs sont applicables sur les 6 lots vacants projetés 6 705 757, 6 705 758, 6 705 759, 6 705 760, 6 705 761 et 6 705 762.

Le Service des infrastructures du réseau routier a été consulté à cet effet et aucuns frais de parc n'ont été imputés antérieurement sur cet emplacement.

2025-11-25 : 2:0 Un bon de commande et une demande de services professionnels en

évaluation immobilière ont été transmis par courriel à : demande@pcgc.ca contrat avec la firme PCG CARMON, pour les services professionnels en évaluation, et à fraisdeparcs.du@ville.montreal.qc.ca, pour fins de suivi financier de l'entente-cadre à cause d'obligations légales.

2025-12-09 : Réception du rapport d'évaluation amendé de la firme PCG CARMON, Évaluateurs immobiliers professionnels. L'estimation de la valeur marchande est de 4 083 000 \$.

JUSTIFICATION

Conformément à l'article 3 du Règlement 17-055, relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal, le propriétaire du bâtiment mentionné en objet de ce sommaire doit verser à la Ville un montant justifiant le morcellement effectué.

Conformément aux dispositions du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) et aux dispositions au Règlement 17-055 permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs. La présente opération cadastrale a été préalablement approuvée en vertu du titre VIII articles 671,1 et 674,8 du Règlement de zonage de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, lors de la séance du 4 février 2026, D2259296055

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le propriétaire doit fournir à la Ville un chèque de 408 300\$ comme paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle du lot 1 996 465.

Frais de parc :

Lot 1 996 465 : Superficie du plan assujettie aux frais de parc = 2 443,3 m²

Imputabilité 10 % : 244,3 m²

Évaluation : 4 083 000 \$

Montant à payer : 408 300 \$

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de lotissement par le Directeur du développement du territoire

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

Conformément aux dispositions du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M., c. O-1) et aux dispositions au Règlement 17-055 permettant à la Ville de choisir la cession de terrain ou le paiement d'une somme d'argent pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs. La présente opération cadastrale a été préalablement approuvée en vertu du titre VIII articles 671,1 et 674,8 du Règlement de zonage de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, lors de la séance du 4 février 2026, D2259296055

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Assmai BOUROUDANE
agent(e) du cadre bâti

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-20

Clément CHARETTE
chef(fe) de division - urbanisme, permis et inspections (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1265252001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA25 090008 datant du 13 janvier 2025 en annulant la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion (lot # 1 433 409), entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

Rendre une décision afin d'abroger la résolution CA25 090008 datant du 13 janvier 2025 pour annuler la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion (lot # 1 433 409), entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 10:29

Signataire : Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265252001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA25 090008 datant du 13 janvier 2025 en annulant la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Fillion (lot # 1 433 409), entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA24 09 0277 datant du 11 novembre 2024

DESCRIPTION

L'opération cadastrale consistait à remplacer le lot actuel 1 433 409 par deux (2) nouveaux lots 6 518 830 et 6 518 831 afin de permettre la construction d'un (1) nouveau bâtiment sur chacun des lots vacants dégagés. En vertu du paragraphe 2 de l'article 3 du Règlement 17-055, des frais de parcs sont applicables sur les 2 lots vacants projetés 6 518 830 et 6 518 831. Le calcul des frais de parc exigés par cette opération s'élevaient à 52 800,00\$.

JUSTIFICATION

Le 17 janvier 2025, copie de la résolution CA25 090008 a été transmise par courriel à Madame Stéphanie Caroline Belleville, arpenteur-géomètre, l'informant de l'acceptation des frais de parcs et que ceux-ci doivent être acquittés par chèque visé;

Le 11 février 2025, un courriel a été envoyé au requérant, lui rappelant que les frais doivent être acquittés afin de nous permettre de finaliser le dossier de l'opération cadastrale;

Le 19 janvier 2026, un courriel a été envoyé au requérant, l'informant que nous tentons de le joindre par téléphone, mais sans succès;

Le 22 janvier 2026, une lettre d'annulation a été signifiée par huissier au domicile du requérant, lui accordant 10 jours à partir de la date de signification pour payer les frais de parcs dus.

Le 9 février 2006, le délai accordé pour paiement des frais de parcs est expiré.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

**CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS
ADMINISTRATIFS**

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dalila TOUAFDIT
Agente principale du cadre bâti

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-02-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ

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



Dossier # : 1265252002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA25 090009 datant du 13 janvier 2025 en annulant la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion (lot # 1 433 400), entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

Rendre une décision afin d'abroger la résolution CA25 090009 datant du 13 janvier 2025 pour annuler la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion (lot # 1 433 400), entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 10:30

Signataire : Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265252002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution CA25 090009 datant du 13 janvier 2025 en annulant la décision visant à accepter la somme de 52 800 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Filion (lot # 1 433 400), entre le boulevard Gouin Ouest et la rue Forbes, doit verser à la Ville en satisfaction du 2e paragraphe de l'article 3 du Règlement 17-055.

CONTENU**CONTEXTE**

12258 Filion

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolutions CA24 09 0278 datant du 11 novembre 2024

DESCRIPTION

L'opération cadastrale consistait à remplacer le lot actuel 1 433 400 par deux (2) nouveaux lots 6 518 832 et 6 518 833 afin de permettre la construction d'un (1) nouveau bâtiment sur chacun des lots vacants dégagés. En vertu du paragraphe 2 de l'article 3 du Règlement 17-055, des frais de parcs sont applicables sur les 2 lots vacants projetés 6 518 832 et 6 518 833. Le calcul des frais de parc exigés par cette opération s'élevaient à 52 800,00\$.

JUSTIFICATION

- Le 17 janvier 2025, une copie de la résolution CA25 090009 a été transmise par courriel à Madame Stéphanie Caroline Belleville, arpenteur-géomètre, l'informant de l'acceptation des frais de parcs et que ceux-ci doivent être acquittés par chèque visé;
- Le 14 juin 2024, la propriété située au 12258 de la rue Filion érigée sur le lot # 1 433 400 a été vendue par le requérant par acte de vente devant Me Olaga Tanasov, notaire;
- Le 4 janvier 2026, le bâtiment a été déclaré vacant par l'inspecteur de l'arrondissement;
- Aucuns frais de parcs ne sont payés.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030**

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dalila TOUAFDIT
Agente principale du cadre bâti

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-02-17

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269570007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007, visant à autoriser l'usage habitation 37 logements et plus (H.7) pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement, et ce, sur les lots 1 997 060 et 2 736 676 du Cadastre du Québec, lot vacant anciennement occupé par le bâtiment au 745 Crémazie Est, situé à l'intérieur de la zone 1410 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) (demande 3003638835).

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

- d'accorder, en plus des usages autorisés dans la zone concernée, l'usage « Habitation 37 logements et plus » (H.7) aux fins de l'occupation du futur immeuble érigé sur les lots 1 997 060 et 2 736 676 du cadastre du Québec;
- l'occupation autorisée doit débuter dans un délai de soixante (60) mois suivant l'adoption de la résolution à cet effet. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet;
- Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:44

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007, visant à autoriser l'usage habitation 37 logements et plus (H.7) pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement, et ce, sur les lots 1 997 060 et 2 736 676 du Cadastre du Québec, lot vacant anciennement occupé par le bâtiment au 745 Crémazie Est, situé à l'intérieur de la zone 1410 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274) (demande 3003638835).

CONTENU**CONTEXTE**

La présente demande vise un terrain vacant à l'angle du boulevard Crémazie Est et de l'avenue de Chateaubriand portant les numéros de lot 1 997 060 et 2 736 676 du Cadastre du Québec. La propriété est située dans un secteur où l'usage principal est commercial de type Pôle de bureau autoroute C.3(9).

La personne requérante a effectué une demande de projet particulier en vue de permettre la construction d'un nouveau bâtiment 3 étages comprenant 41 unités de logement.

Cette demande doit se faire par projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, puisque l'usage habitation 37 logements et plus (H.7) n'est pas autorisé dans la zone 1410 où le terrain est situé.

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

Ce projet n'est pas assujettie à la procédure d'approbation référendaire de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme puisque l'occupation prévue est à des fins d'habitation pour des personnes ayant besoin d'aide et d'hébergement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

Le projet vise la création de logements de transition destinés à des personnes ayant été en situation d'itinérance ou de grande vulnérabilité et se trouvant à une étape avancée de leur parcours vers l'autonomie résidentielle. Sa raison d'être est de combler l'écart entre les

ressources d'hébergement temporaire et le logement permanent, en offrant un milieu de vie stable, digne et structurant. Le succès du modèle d'affaires repose sur une collaboration entre un promoteur immobilier, un opérateur spécialisé à titre de ressource pour les personnes dans le besoin et des sources de financement conventionnelles, assurant à la fois la viabilité financière du projet et sa mission sociale.

Le requérant est l'organisme Domicile fixe qui vise ici la création du projet.

L'unique dérogation demandée pour la réalisation du projet particulier est l'introduction, pour ce terrain, de l'usage habitation 37 logements et plus (H.7).

JUSTIFICATION

PPCMOI - CRITÈRES APPLICABLES	ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		Affectation mixte au PUM
Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		Milieu résidentiel à proximité d'une station de métro. Situé devant l'autoroute
Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		Aucune dérogation demandée quant à la volumétrie du bâtiment
Avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine		
Avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations		Terrain vacant actuellement. Projet ajoute des espaces de plantation
Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		Peu d'impact sur le milieu environnant
Qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité		Stationnement à une voie d'accès sur chaque rue
Avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		Projet de logements pour personnes ayant besoin d'aide
Faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu		

	ATTEINT
	+ / - ATTEINT
	NON ATTEINT
	NON APPLICABLE

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable au projet tel que présenté en considérant :

- Que le projet vient ajouter une ressource dans un contexte de crise de l'itinérance et du logement;
- Qu'aucune dérogation n'est requise en termes de volumétrie;
- Que le projet s'inscrit dans les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville

de Montréal.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 10 février 2026, le CCU propose de de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution
Avis public d'une assemblée publique de consultation
Assemblée publique de consultation
Adoption de la résolution

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1268373001**

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

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

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

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

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

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

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION Dossier # :1268373001

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

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Description du bâtiment

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

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

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

Présentation du projet

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

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

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

Avis de la Direction du développement du territoire

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

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

Avis favorable au projet, tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

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

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

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

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

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

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

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

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

Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1261066001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à modifier le projet particulier autorisé en 2020 (CA20 09 0383), afin d'apporter des ajustements au réaménagement du stationnement de la propriété située au 10555, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 996 491 du cadastre du Québec - Zone 1305 (demande 3003627891).

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré la résolution CA20 09 0383 adoptée le 10 décembre 2020 et malgré l'article 606 (sentier piéton non délimité dans le stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), un projet de résolution à l'effet :

- d'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 1 996 491 du cadastre du Québec, situé au 10 555, boulevard Saint-Laurent, l'autorisation de modifier le stationnement et d'aménager le terrain aux conditions suivantes :

- l'aménagement du stationnement et l'aménagement paysager doivent être substantiellement conformes aux plans de l'annexe A;
- aucune friture d'aliments ne peut être effectuée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. De plus, les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux d'aménagement du stationnement.

Si un de ces délais n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

ANNEXE A

Plan A-00 (1 page), préparé par M. Miloud Boukhira, architecte, daté du 3 février 2024, révisé le 3 décembre 2025, ayant le numéro de dossier 3-05-1553 et estampillé le 17 février 2026 par la Direction du développement du territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Plans d'aménagement paysager (2 pages), préparés par la firme Nvira, datés de janvier 2026, et estampillés le 17 février 2026 par la Direction du développement du territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:49

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision quant à une demande, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), visant à modifier le projet particulier autorisé en 2020 (CA20 09 0383), afin d'apporter des ajustements au réaménagement du stationnement de la propriété située au 10555, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 996 491 du cadastre du Québec - Zone 1305 (demande 3003627891).

CONTENU

CONTEXTE

En 2016, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a autorisé les usages lieu de culte et salle de réunion au moyen de la procédure de projet particulier. En 2020, l'arrondissement a autorisé l'agrandissement des usages lieu de culte et salle de réunion, et le réaménagement du stationnement.

Présentement, le requérant désire conserver son bâtiment accessoire situé dans la cour arrière, réaménager le stationnement pour automobiles et refaire l'aménagement paysager. En conséquence, une modification du projet particulier de 2020 doit être adopté pour permettre ces travaux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA16 090056 : 14 mars 2016 - projet particulier visant à autoriser les usages lieu de culte et salle de réunion

CA20 09 0383 : 10 décembre 2020 - projet particulier visant l'agrandissement des usages lieu de culte et salle de réunion, et le réaménagement du stationnement

DESCRIPTION

L'immeuble localisé au 10 555, boulevard Saint-Laurent, entre la rue Prieur et le boulevard Henri-Bourassa et identifié comme étant le lot 1 996 491 du Cadastre du Québec est un bâtiment comptant 2 étages et comprenant une dépendance (ancien garage) détachée en arrière-lot. La propriété est située à même un secteur commercial de la catégorie C.2C où, l'habitation est également autorisée.

Les principales différences entre les projets de 2020 et de 2026 sont les suivantes :

- conserver la dépendance (ancien garage) détachée en arrière-lot pour de l'entreposage (ex.: tables de ping-pong);
- le nombre de cases de stationnement pour automobiles passe de 10 à 5;

- le nombre d'espaces de stationnement pour vélos passe de 8 à 15;
- planter 2 nouveaux arbres au lieu d'un (1) nouvel arbre dans la cour avant;
- planter 3 nouveaux arbres dans la cour latérale et dans la cour arrière plutôt qu'un (1) seul arbre;
- nouvel espace pour les bacs de recyclage et déchet à l'arrière;
- nouvelle dalle de propreté près du domaine public à l'avant.

L'autorisation et la dérogation à la réglementation seraient les suivantes :

- modification du projet particulier de 2020;
- stationnement pour automobiles : passage piéton non délimité (art. 606).

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire (DDT) est favorable au projet et à la dérogation demandée pour les motifs suivants :

- la dépendance permet de conserver un écran entre la propriété et les cours arrières des résidences du boulevard Grande-Allée;
- le passage piéton non délimité ne devrait pas causer d'accident pour les piétons étant donné la petitesse du stationnement (5 cases seulement);
- l'aménagement paysager est bonifié par la plantation de 5 nouveaux arbres;
- la dérogation ne cause aucune nuisance pour les propriétés adjacentes.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 4 février 2026, le comité a recommandé l'approbation de la modification au projet particulier de 2020 et de la dérogation demandée, et ce, avec la suggestion de revoir la fonctionnalité de la case de stationnement pour personnes à mobilité réduite ainsi que les espaces de stationnement pour vélos et l'espace pour les bacs à déchets/recyclage.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de résolution
 Avis public annonçant la consultation publique
 Consultation publique
 Adoption de la résolution
 Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.
Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1269570003**

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

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

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

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

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570003

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

CONTENU**CONTEXTE**

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

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

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

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

JUSTIFICATION

Évaluation requise :
 - Critères applicables au PPCMOI.

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

	ATTEINT
	+ / - ATTEINT
	NON ATTEINT
	NON APPLICABLE

Avis de la Direction du développement du territoire

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

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

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-13

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1268373002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'AhuntsicCartierville (01-274), relativement aux dispositions sur les hauteurs, les usages et le taux d'implantation applicables au secteur délimité par les rues Legendre Est, Papineau, Émile-Journault et André-Grasset, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

Il est recommandé d'adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'AhuntsicCartierville (01-274), relativement aux dispositions sur les hauteurs, les usages et le taux d'implantation applicables au secteur délimité par les rues Legendre Est, Papineau, Émile-Journault et André-Grasset, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:54

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'AhuntsicCartierville (01-274), relativement aux dispositions sur les hauteurs, les usages et le taux d'implantation applicables au secteur délimité par les rues Legendre Est, Papineau, Émile-Journault et André-Grasset, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

CONTENU

CONTEXTE

Le 16 juin 2025, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté le Règlement 24-017 soit le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les arrondissements doivent adopter les règlements de concordance nécessaires afin d'assurer la conformité de leur réglementation. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est donc tenu de réviser les dispositions de ses règlements d'urbanisme qui ne sont pas conformes aux dispositions du document complémentaire du PUM. Le présent sommaire vise l'adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un règlement de concordance visant à harmoniser les dispositions réglementaires de l'arrondissement avec celles du Plan d'urbanisme de Montréal (PUM). Ce règlement porte plus précisément sur les paramètres applicables aux zones comprises dans secteur délimité par les rues Legendre Est, Papineau, Émile-Journault et André-Grasset.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0257 - 2025-09-02 - Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délais de 6 mois afin que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.
CM25 0827 – 2025-06-16 - Adoption du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »

CM24 0573 - 2024-05-17 - Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 »

DESCRIPTION

Les principales modifications apportées au Règlement d'urbanisme 01-274, dans le cadre du

présent exercice de concordance au PUM — plus précisément en lien avec la disposition 2.2 du Document complémentaire (DC) — visent principalement à rehausser les paramètres de hauteur et de taux d'implantation et l'introduction de l'usage habitation en plus des usages commerciaux autorisés. Ces ajustements permettent de mieux refléter la désignation de *secteur d'intensification* intermédiaire inscrit au PUM dans lequel se situe l'îlot, et de tendre vers l'objectif minimal de 100 logements/hectare établi pour ce secteur. Afin d'y parvenir, les grilles de zonage 1486, 1492 sont modifiées comme suit :

Zone 1486

- Ajout d'un taux d'implantation minimal de 35 %
- Augmentation du taux d'implantation maximal de 35 % à 50 %
- Autorisation de l'usage résidentiel H.7
- Augmentation du nombre maximal d'étages de 2 à 8
- Retrait de la hauteur en mètre maximale de 10 m

Zone 1492

- Augmentation du taux d'implantation minimal de 30 % à 35 %
- Augmentation du taux d'implantation maximal de 35 % à 50 %
- Autorisation de l'usage résidentiel H.7
- Réduction du nombre maximal d'étages de 12 à 8 (harmonisation à l'ensemble du secteur)
- Retrait de la hauteur en mètre maximale de 45 m

La zone 1501 est également subdivisée en deux secteurs afin d'assurer une cohérence avec la séquence urbaine présentée dans le PUM. Ainsi, la portion du territoire de la zone 1501 comprise entre la rue Legendre Est, l'avenue Papineau et l'avenue Émile-Journault devient la nouvelle zone 1541.

Cette zone se caractérise par les principaux paramètres suivants :

- Usage principal : H7
- Hauteur maximale : 8 étages
- Taux d'implantation minimal : 35 %
- Taux d'implantation maximal : 50 %

La zone 1501 conserve pour sa part l'ensemble de ses paramètres réglementaires actuels.

Le nombre maximal d'étages a été déterminé en fonction du doublement de la hauteur moyenne du cadre bâti avoisinant. Pour le secteur à l'étude — délimité par les rues Legendre Est, Papineau, Émile-Journault et André-Grasset — la hauteur moyenne observée est de 4,2 étages. En appliquant le principe de doublement issu des orientations du DC, une hauteur maximale de 8 étages a été retenue pour l'ensemble de la séquence urbaine.

JUSTIFICATION

Ce projet de règlement marque la continuation du processus de concordance. Il est important de souligner que la notion de nécessité est déterminante pour qu'un règlement soit reconnu comme un règlement de concordance et, par conséquent, exempté de la procédure d'approbation référendaire, ce qui est le cas dans le cadre du présent règlement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis publié sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement de concordance
Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de concordance
Adoption du règlement de concordance
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE

Le : 2026-02-17

Conseillère en aménagement

C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269570006

Unité administrative responsable : Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Rendre une décision visant l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'augmenter les hauteurs maximales et minimales permises des bâtiments pour des tronçons de la rue Lajeunesse entre les boulevards Crémazie et Henri-Bourassa, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

Il est recommandé d'adopter le règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'augmenter les hauteurs maximales et minimales permises des bâtiments pour des tronçons de la rue Lajeunesse entre les boulevards Crémazie et Henri-Bourassa, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:43

Signataire : Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant l'adoption d'un projet de règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), afin d'augmenter les hauteurs maximales et minimales permises des bâtiments pour des tronçons de la rue Lajeunesse entre les boulevards Crémazie et Henri-Bourassa, dans le but d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).

CONTENU

CONTEXTE

Le 16 juin 2025, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté le Règlement 24-017, officialisant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les arrondissements doivent adopter les règlements de concordance nécessaires afin d'assurer la conformité de leur réglementation. L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est donc tenu de réviser les dispositions de ses règlements d'urbanisme qui ne sont pas conformes aux dispositions du document complémentaire du PUM. Le présent sommaire vise l'adoption d'un premier règlement de concordance, visant spécifiquement les dispositions de densité du PUM sur la rue Lajeunesse entre les boulevards Crémazie et Henri-Bourassa.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CM24 0573 (2024-05-17): Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ».

Résolution CM25 0827 (2025-06-16): Adoption du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 ».

Résolution CA25 09 0257 (2025-09-02): Demander à la ministre des Affaires municipales une prolongation de délais de 6 mois afin que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville adopte ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) de la Ville de Montréal.

DESCRIPTION

Le présent projet de règlement ne vise que les zones 1331, 1352, 1378, 1530, 1531 et 1532

du Règlement d'urbanisme 01-274 sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville . Les modifications apportées au Règlement d'urbanisme 01-274, pour fin de concordance au PUM (disposition 2.2 du document complémentaire), visent à :

- Retirer la hauteur minimale exigée de 3 étages; zones 1352, 1378, 1530, 1531 et 1532
- Retirer la hauteur minimale exigée de 2 étages : zone 1331;
- Ajouter la hauteur en mètres minimale de 9 mètres : ensemble des zones
- Augmenter la hauteur maximale permise à 19 mètres : ensemble des zones

La hauteur en mètre maximale a été évaluée en fonction de la largeur d'emprise de la voie publique des zones visées. Dans le présent dossier, la largeur de la rue Lajeunesse était entre 19,20 et 19.75 mètres.

JUSTIFICATION

Les zones visées sont identifiées à l'intérieur d'un secteur d'intensification intermédiaire au PUM et bordent une artère importante et structurante qu'est la rue Lajeunesse, à la fois utilisée à des fins de commerce de proximité et d'habitation, cet axe étant sur l'axe de desserte par métro (ligne orange), le tout justifiant une révision des paramètres de hauteur pour ces tronçons de rue.

Ce projet de règlement marque la continuation du processus de concordance. Il est important de souligner que la notion de nécessité est déterminante pour qu'un règlement soit reconnu comme un règlement de concordance et, par conséquent, exempté de la procédure d'approbation référendaire, ce qui est le cas dans le présent dossier.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 10 février 2026, le CCU propose de recommander l'approbation du projet tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis publié sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'un avis de motion et du projet de règlement de concordance
Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de concordance
Adoption du règlement de concordance
Délivrance par le greffier d'un certificat de conformité
Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1261066002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble projeté situé du côté nord du boulevard Gouin Ouest, entre la place René-Guénette et l'avenue De Saint-Castin, une marge avant maximale de 75 mètres - lot 3 881 637 du cadastre du Québec (3003633876).

Il est recommandé de rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble projeté situé du côté nord du boulevard Gouin Ouest, entre la place René-Guénette et l'avenue De Saint-Castin, une marge avant maximale de 75 mètres - lot 3 881 637 du cadastre du Québec (3003633876).

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:50

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures RCA07 09010, afin d'autoriser, pour l'immeuble projeté situé du côté nord du boulevard Gouin Ouest, entre la place René-Guénette et l'avenue De Saint-Castin, une marge avant maximale de 75 mètres - lot 3 881 637 du cadastre du Québec (3003633876).

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant désire construire un nouveau bâtiment unifamilial. Étant donné la forme irrégulière du lot existant, le bâtiment projeté serait implanté à 75 mètres de la voie publique (boulevard Gouin) alors que la réglementation d'urbanisme exige une marge maximale de 9 mètres. Cette non-conformité peut cependant être approuvée par dérogation mineure, si les critères de la loi sont respectés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le lot existant est de forme irrégulière. En effet, à partir du boulevard Gouin, il est formé d'une bande de terrain d'une largeur de 11,98 m par 48,22 m de longueur. Par la suite, le lot s'élargit de 18,10 m en se dirigeant vers la rivière des Prairies.

Le projet est d'implanter un nouveau bâtiment unifamilial à 75 m de la limite d'emprise du boulevard Gouin. La réglementation d'urbanisme (01-274) exige un maximum de 9 m pour la marge avant.

En vertu de l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est justifiée et qu'une suite favorable devrait lui être accordée pour les motifs suivants :

- le lot existant est de forme irrégulière;
- la dérogation demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des

immeubles voisins;
-le requérant est de bonne foi;
-la dérogation demandée est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

Avis du comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 4 février 2026, le comité a émis un avis favorable relativement à la dérogation demandée.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public sur le site internet de l'arrondissement

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résolution du conseil d'arrondissement
Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-17

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269296001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure, en vertu du Règlement RCA07 09010 sur les dérogations mineures, afin d'autoriser pour l'immeuble portant le numéro 10097 boulevard Saint-laurent, un mode d'implantation non conforme à la réglementation de zonage- Lot 6 705 762 du cadastre du Québec - (Demande 3003617990).

Considérant que la demande a été étudiée en date du 04 février 2026 par le Comité consultatif d'urbanisme et que celui-ci a recommandé son acceptation;
Il est recommandé d'accorder une dérogation mineure, en vertu du Règlement RCA07 09010 sur les dérogations mineures, afin d'autoriser pour l'immeuble portant le numéro 10097 boulevard Saint-laurent, un mode d'implantation non conforme à la réglementation de zonage- Lot 6 705 762 du cadastre du Québec - (Demande 3003617990).

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-18 16:55

Signataire : Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269296001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dérogation mineure, en vertu du Règlement RCA07 09010 sur les dérogations mineures, afin d'autoriser pour l'immeuble portant le numéro 10097 boulevard Saint-laurent, un mode d'implantation non conforme à la réglementation de zonage- Lot 6 705 762 du cadastre du Québec - (Demande 3003617990).

CONTENU**CONTEXTE**

Selon l'article 1 du Règlement sur les dérogations mineures (RCA07 09010), les dispositions relatives aux marges et au mode d'implantation peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Le projet déroge à l'article 49.1 du règlement d'urbanisme selon lequel le bâtiment portant le no civique 10097 devrait être implanté du côté nord, en contiguïté avec le bâtiment existant voisin. Cependant, afin d'assurer une conformité aux normes de construction un corridor extérieur d'issue constituant une marge latérale de 1.5 mètres a été aménagé. La présente dérogation est soumise au conseil d'arrondissement pour décision.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le bâtiment existant a fait l'objet d'une autorisation de démolition en date du 09-07-2025 (Résolution CD 09-07-2025-02).

En date du 04-02-2026, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet d'opération cadastrale et au projet de construction pour cet immeuble.

DESCRIPTION

Le projet consiste en la construction de six édifices à logements le long du boulevard Saint-Laurent. Le dernier bâtiment du côté nord est jumelé du côté sud au bâtiment qui portera le no civique du 10087. Tous les édifices sont jumelés deux à deux et ont des issues latérales qui rejoignent le boulevard Saint-Laurent , étant donné qu'aucune issue ne peut déboucher sur la ruelle privée arrière.

En vertu de l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à la demande de dérogation pour les motifs suivants :

- La marge latérale non conforme au règlement permet au bâtiment de respecter les normes de construction pour ce qui concerne les issues, car celles-ci ne peuvent déboucher sur la ruelle arrière privée;
- La dérogation demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public sur le site internet de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Résolution du conseil d'arrondissement

- Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fouzia ALI-HAIMOUD
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-18

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1261066006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 521 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne de type bannière sur l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon (école Sourp Hagop), pour souligner l'anniversaire du génocide arménien de 1915.

Il est recommandé d'édicter, en vertu de l'article 521 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), l'ordonnance jointe à la présente résolution, permettant l'installation d'une enseigne temporaire sur la façade sud du bâtiment situé au 3400, rue Nadon, pour la période du 1er avril au 15 mai 2026.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-11 13:48

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter, en vertu de l'article 521 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne de type bannière sur l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon (école Sourp Hagop), pour souligner l'anniversaire du génocide arménien de 1915.

CONTENU

CONTEXTE

La communauté arménienne, afin de souligner le 111e anniversaire du début du génocide arménien, souhaite obtenir une ordonnance l'autorisant à installer une banderole sur l'école Sourp Hagop située au 3400, rue Nadon pour la période du 1er avril au 15 mai 2026. Cette banderole mesurant environ 45 pieds par 15 pieds portant la mention « *Je me souviens du Génocide arménien du 24 avril 1915* » sera apposée sur la façade sud du bâtiment visible pour les usagers se dirigeant vers le nord à partir de l'autoroute Des Laurentides. En vertu de l'article 521 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, autoriser une enseigne publicitaire, à l'occasion d'un événement, d'une fête ou d'une manifestation.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA11 090090, 4 avril 2011 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.
- CA12 090061, 5 mars 2012 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.
- CA13 090091, 8 avril 2013 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.
- CA14 090104, 14 avril 2014 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.
- CA15 090021, 9 février 2015 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.
- CA16 090103, 11 avril 2016 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA17 090085, 10 avril 2017 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA18 090084, 9 avril 2018 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA19 09 0083, 8 avril 2019 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA20 09 0034, 10 février 2020 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA21 09 0101, 12 avril 2021 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA22 09 0084, 11 avril 2022 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA23 09 0070, 13 mars 2023 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA24 09 0063, 11 mars 2024 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

CA25 09 0064, 10 mars 2025 : Édicter une ordonnance permettant l'installation d'une enseigne temporaire de type affiche murale sur la façade sud de l'immeuble portant le numéro 3400, rue Nadon.

DESCRIPTION

L'enseigne commémorative de type "affiche murale" sera installée sur la façade sud de l'école et les dimensions seront de 45 pieds par 15 pieds approximativement.

L'ordonnance vise à autoriser l'installation et le maintien de cette enseigne pour la période du 1er avril au 15 mai 2026.

JUSTIFICATION

Le message proposé vise à marquer l'anniversaire du début du génocide arménien. La Direction du développement du territoire est favorable à l'approbation du projet d'ordonnance ci-joint.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'une résolution par le conseil d'arrondissement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce projet d'enseigne est conforme à l'article 521 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274).

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-09

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

**Dossier # : 1268373005**

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

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

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

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

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

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

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373005

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

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Description du bâtiment

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

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

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

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

Présentation du projet

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

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

Avis de la Direction du développement du territoire

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

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

Avis favorable, avec la suggestion suivante :

- Aménager des supports à vélos protégés des intempéries.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

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

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

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

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

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-11

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques



Dossier # : 1264212003

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

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

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-12 14:44

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1264212003**

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

CONTENU**CONTEXTE**

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

DESCRIPTION

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

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

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion : mars 2026

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal CHÂTEAUVERT
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-11

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques



Dossier # : 1261066005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Procéder au renouvellement du mandat de trois membres réguliers du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

Il est recommandé de procéder au renouvellement du mandat d' Andrea Vickers, d' Émilie Vandal-Piché et de Jean-Lou Hamelin à titre de membre régulier pour une période de deux ans, du 17 mars 2026 au 16 mars 2028.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-19 16:14

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Procéder au renouvellement du mandat de trois membres réguliers du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA01 09002) et selon la volonté des membres du conseil d'arrondissement, il y a lieu de renouveler le mandat de trois membres réguliers pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour une durée de deux ans.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA06 090177, 1er mai 2006 : Résolution nommant certains citoyens comme membres du comité consultatif d'urbanisme.

CA07 090183, 4 juin 2007 : Résolution renouvelant le mandat de certains membres du comité consultatif d'urbanisme.

CA08 090144, 5 mai 2008 : Résolution renouvelant le mandat de certains membres du comité consultatif d'urbanisme.

CA11 090159, 6 juin 2011 : Résolution nommant et renouvelant le mandat de certains membres du comité consultatif d'urbanisme.

CA12 090187, 4 juin 2012 : Résolution renouvelant le mandat de certains membres du comité consultatif d'urbanisme

CA13 090106, 10 juin 2013 : Résolution nommant et renouvelant le mandat de certains membres du comité consultatif d'urbanisme.

CA14 090121, 14 avril 2014 : Résolution renouvelant le mandat de trois membres du comité consultatif d'urbanisme

CA14 090385, 2 décembre 2014 : Résolution remplaçant le membre élu suppléant du comité consultatif d'urbanisme.

CA15 090035, 9 février 2015 : Résolution nommant un membre élu suppléant et un membre élu régulier du comité consultatif d'urbanisme.

CA15 090122, 11 mai 2015 : Résolution renouvelant le mandat de deux membres réguliers

du comité consultatif d'urbanisme.

CA15 090160, 8 juin 2015 : Résolution nommant un membre suppléant du comité consultatif d'urbanisme.

CA15 090259, 13 octobre 2015 : Résolution nommant un membre régulier du comité consultatif d'urbanisme.

CA16 090032, 8 février 2016 : Résolution nommant un membre élu suppléant et deux membres élus réguliers du comité consultatif d'urbanisme.

CA16 090142, 9 mai 2016 : Résolution renouvelant le mandat d'une membre régulière et nommant une membre régulière et une membre suppléante du comité consultatif d'urbanisme.

CA17 090134, 8 mai 2017 : Résolution renouvelant le mandat d'une membre régulière et nommant une membre régulière et une membre suppléante du comité consultatif d'urbanisme.

CA17 090294, 21 novembre 2017 : Résolution nommant un membre élu suppléant et deux membres élus réguliers du comité consultatif d'urbanisme.

CA18 090098, 9 avril 2018 : Résolution nommant un membre suppléant et de trois membres réguliers du comité consultatif d'urbanisme

CA19 090098, 8 avril 2019 : Résolution nommant une membre régulière du comité consultatif d'urbanisme

CA19 090128, 6 mai 2019 : Résolution nommant un membre régulier et un membre suppléant du comité consultatif d'urbanisme

CA19 09 0327, 9 décembre 2019 : Résolution nommant deux membres élus régulier et d'un membre élu suppléant du comité consultatif d'urbanisme.

CA20 09 0223, 6 juillet 2020 : Procéder à la nomination de deux membres réguliers et au renouvellement d'un membre régulier et d'un membre suppléant du comité consultatif d'urbanisme.

CA22 09 0090, 11 avril 2022 : Procéder au renouvellement de deux membres réguliers et d'un membre suppléant du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CA23 09 0115, 11 avril 2023 : Procéder au renouvellement de trois membres réguliers du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CA23 09 0234, 4 juillet 2023 : Procéder à la nomination de deux (2) membres suppléants du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CA24 09 0070, 11 mars 2024 : Procéder à la nomination de deux membres réguliers et de deux membres suppléants ainsi qu'au renouvellement d'un membre régulier du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CA25 09 0068, 10 mars 2025 : Procéder au renouvellement du mandat d'une membre suppléante du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

CA25 09 0140, 5 mai 2025 : Procéder à la nomination d'un (1) membre régulier et d'un (1) membre suppléant du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-

Cartierville.

CA26 09 0025, 9 février 2026 : Procéder à la nomination d'une membre suppléante du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

DESCRIPTION

Selon l'article 7 du Règlement RCA01 09002, le premier mandat est de deux (2) ans pour quatre des membres du comité et d'un (1) an pour les trois autres. La durée de tout mandat subséquent est de deux (2) ans.

Le présent sommaire vise donc à renouveler le mandat d' Andrea Vickers, d' Émilie Vandal-Piché et de Jean-Lou Hamelin à titre de membre régulier pour une période deux ans, du 17 mars 2026 au 16 mars 2028.

JUSTIFICATION

En vertu du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (RCA01 09002), le Conseil d'arrondissement doit désigner les membres du CCU pour que le Comité compte cinq (5) membres réguliers non élus, deux (2) membres suppléants non élus, deux (2) membres élus réguliers et un (1) membre élu suppléant.

Le CCU a pour fonction :

- I. d'étudier et de soumettre au conseil d'arrondissement, des recommandations sur toutes demandes relatives à une dérogation mineure, à un plan d'aménagement d'ensemble et à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- II. d'étudier et de soumettre au conseil d'arrondissement, des recommandations sur tout projet de règlement visant à modifier le règlement d'urbanisme et le cas échéant, les règlements de zonage, de lotissement et celui relatif aux dérogations mineures;
- III. d'étudier et de soumettre au conseil d'arrondissement, des recommandations sur toutes les questions en matière d'urbanisme, de zonage et de lotissement que lui soumet le conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-19

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1264212002

Unité administrative responsable : Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver la nomination temporaire d'un-e directeur·trice d'arrondissement par intérim à compter du 21 mars 2026.

Il est recommandé :
d'approuver la nomination temporaire de Madame Jessica Lagacé Banville au poste de directrice d'arrondissement par intérim à compter du 21 mars 2026.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-16 11:16

Signataire : Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1264212002

Unité administrative responsable : Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division greffe_performance et informatique**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement**Projet :** -**Objet :** Approuver la nomination temporaire d'un-e directeur-trice d'arrondissement par intérim à compter du 21 mars 2026.**CONTENU****CONTEXTE**

À la suite du départ à la retraite de la directrice d'arrondissement, il y a lieu de pourvoir temporairement le poste de directeur.trice d'arrondissement à compter du 21 mars 2026. Madame Jessica Lagacé Banville a été retenue pour assurer l'intérim et assumera ces fonctions jusqu'à ce qu'un.e directeur.trice d'arrondissement soit officiellement nommé.e.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1190356007 | CA19 09 0282 - Approuver la nomination de madame Diane Martel à titre de directeur d'arrondissement à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, et ce, à compter du 18 novembre 2019, pour une période indéterminée.

DESCRIPTION

S.O.

JUSTIFICATION

S.O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)**MONTRÉAL 2030**

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal CHÂTEAUVERT
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif

Le : 2026-03-11



Dossier # : 1269570004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 janvier 2026.

Il est recommandé de prendre acte du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 janvier 2026.

Signé par Dominique PAQUIN **Le** 2026-02-17 09:34

Signataire :

Dominique PAQUIN

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 janvier 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu des règles de régie interne, le procès-verbal de la séance du 7 janvier 2026 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est soumis au Conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sommaire décisionnel 1269570001 - Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 3 décembre 2025.

DESCRIPTION

S/O

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règles de régie interne du CCU.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon THERRIEN
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-02-13

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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