

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 13 avril 2026
à 19 h**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Ouverture de la séance
- 10.02** Information par les membres du conseil d'arrondissement
- 10.03** Période d'intervention du public sur la demande de dérogation mineure :
 - **9413 et 9415, rue Lajeunesse - Lot 1 997 661 du cadastre du Québec** - Autoriser l'implantation jumelée avec le bâtiment adjacent situé aux 9401 à 9405, rue Lajeunesse, ainsi que l'implantation du bâtiment à la limite du lot du côté nord (40.19).
- 10.04** Correspondance et dépôt de documents
- 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 13 avril 2026.
- 10.08** Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 16 mars 2026.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder un contrat de services professionnels de gré à gré à Artemis Faune inc. pour des services spécialisés afin de réaliser des opérations d'effarouchement des bernaches dans les parcs de l'arrondissement, pour l'année 2026 - Dépense totale de 85 254,46 \$, taxes incluses (contrat : 81 172,35 \$ + incidences : 4 082,11 \$) / Approuver un projet de convention à cet effet / Imputation à la réserve développement (74 121,18 \$, net de ristournes).
- 20.02** Accorder un contrat de gré à gré à Salvex inc. pour l'exécution des travaux du sentier d'accès au jardin du Centre culturel communautaire de Cartierville situé au 12225, rue Grenet - Dépense totale de 126 387,79 \$, taxes incluses (contrat : 99 453,38 \$ + contingences : 11 934,41 \$ + incidences : 15 000 \$) (AC_GAG_DDT_2026-0005).

- 20.03** Accorder un contrat de gré à gré à Arbre NB inc. pour des travaux d'essouchement sur le territoire de l'arrondissement, pour la période du 4 mai au 14 septembre 2026, pour une somme maximale de 87 608,65 \$, taxes incluses (AC_GAG_DTP_2026_0009).
- 20.04** Accorder un contrat à 7574479 Canada inc. pour des services d'arrosage d'arbres publics et de réfection de cuvettes, pour l'année 2026 - Dépense totale de 170 174,49 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21299 - 7 soumissionnaires.
- 20.05** Accorder un soutien financier de 55 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic / Approuver le projet de convention à cet effet / Imputation à la réserve développement (5000 \$).
- 20.06** Accorder un contrat à Trois-Rivières location inc., pour la location de pompes et accessoires dans le cadre des mesures d'urgence lors des crues printanières, pour une durée de deux (2) mois avec une option de renouvellement de douze (12) mois - Dépense totale de 49 439,53 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21321 - Lot 1 - 2 soumissionnaires.

30 – Administration et finances

- 30.01** Prendre acte du rapport sur l'exercice des pouvoirs délégués aux fonctionnaires pour la période du 1^{er} au 28 février 2026.
- 30.02** 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, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de projets comprenant des travaux d'aqueduc et d'égout, ainsi que la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés, conformément au Règlement 20-030 (Projets 2026 - Arrondissement Ahuntsic-Cartierville).
- 30.03** Autoriser le dépôt du projet de construction d'un nouveau pavillon des sports au parc des Hirondelles dans le cadre du « Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) - Volet 1 » du ministère de l'Éducation / Confirmer l'engagement de l'arrondissement à payer sa part des coûts admissibles au projet / Autoriser la directrice ou le directeur d'arrondissement à agir au nom de l'arrondissement et à signer en son nom tous les documents relatifs au dépôt du projet.
- 30.04** Ratifier une dépense totale de 1600 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élu.e.s et de représentant.e.s de l'arrondissement à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 2 avril 2026.

40 – Réglementation

- 40.01** 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.
- 40.02** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté qui portera les numéros 9413 et 9415, rue Lajeunesse, lequel sera érigé sur le lot 1 997 661 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir une (1) unité de stationnement exigible dans le cadre d'un projet de construction du bâtiment - Demande de permis 3003645650.

- 40.03** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 2145, rue Fleury Est, érigé sur le lot 1 741 723 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir quatre (4) unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de transformation à des fins résidentielles - Demande de permis 3003645657.
- 40.04** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté qui portera le numéro 1575, rue Antonio-Barbeau, lequel sera érigé sur le lot 1 489 080 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir cinq (5) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de transformation du bâtiment - Demande de permis 3003645842.
- 40.05** Édicter, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 12282 et 12284 rue Grenet, érigé sur les lots 1 435 248 et 1 435 249 du cadastre du Québec, de l'obligation de fournir huit (8) unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de construction - Demande de permis 3003645681.
- 40.06** Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à ajouter deux (2) places de stationnement tarifées sur la rue Fleury Est, entre la rue Chambord et l'avenue du Sacré-Coeur.
- 40.07** Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuhtsic-Cartierville (01-274) », relativement aux dispositions sur les hauteurs, les usages et le taux d'implantation applicables au secteur délimité par les avenues Papineau, Émile-Journault et André-Grasset ainsi que par la rue Legendre Est, afin d'assurer la concordance aux dispositions de densité du point 2.2 du document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM).
- 40.08** Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuhtsic-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).
- 40.09** Déposer le projet de 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.
- 40.10** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une 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.
- 40.11** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), une 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.

- 40.12** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second 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.
- 40.13** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second projet de résolution visant à autoriser l'occupation aux fins de bureaux et de studio de production pour le bâtiment situé au 11810, avenue du Bois-de-Boulogne - Lot 3 880 207 du cadastre du Québec - Zone 1175.
- 40.14** Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), un second 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.
- 40.15** 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 « habitation » pour tout le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 10524, boulevard Saint-Laurent - Lot 1 996 617 du cadastre du Québec.
- 40.16** 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'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise ainsi que l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - Lot 1 998 131 du Cadastre du Québec - Zone 1378.
- 40.17** Dossier retiré.
- 40.18** Accepter la somme de 67 600 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Pasteur, au sud de la rue Viel, 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.
- 40.19** Accorder une dérogation mineure visant à autoriser, pour l'immeuble portant le numéro 9413 et 9415, rue Lajeunesse, l'implantation jumelée avec le bâtiment adjacent situé aux 9401 à 9405, rue Lajeunesse, et, d'autre part, l'implantation du bâtiment à la limite du lot du côté nord - Lot 1 997 661 du cadastre du Québec - Demande de permis 3003640864.
- 40.20** Retirer la résolution CA25 09 0214, adoptée 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 résidentiel dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083. District Bordeaux-Cartierville.
- 40.21** 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 résidentiel dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083. District Bordeaux-Cartierville.

51 – Nomination / Désignation

- 51.01** Approuver la nomination temporaire de Jean-Marc Labelle, à titre de directeur par intérim à la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à compter du 18 avril 2026.

60 – Information

- 60.01** Prendre acte des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 et 10 février 2026.
- 60.02** Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles tenue le 4 février 2026.

70 – Autres sujets

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

**Dossier # : 1267189002**

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 services professionnels de gré à gré à Artemis Faune inc. pour réaliser des opérations d'effarouchement des bernaches dans les parcs de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026 pour un montant de 81 172,35 \$, taxes incluses (74 121,18 \$ net ristournes), financé par la réserve de développement d'arrondissement - Demande de prix AC_GAG_DDT_2026_0008 – 2 soumissionnaires / Approuver un projet de convention à cet effet / Autoriser une dépense totale de 85 254,46 \$, incluant les taxes (contrat : 81 172,35 \$ + incidences : 4 082,11 \$).

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de convention par lequel Artemis Faune inc., s'engage à fournir à la Ville les services professionnels requis afin de réaliser des opérations d'effarouchement des bernaches dans les parcs de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026, pour une somme maximale de 81 172,35 \$, taxes incluses (74 121,18 \$ net ristournes), conformément aux termes et conditions stipulés au projet de convention;
2. d'autoriser une dépense de 4 082,11 \$, taxes incluses, pour les frais incidents;
3. d'autoriser une dépense totale de 85 254,46 \$, incluant les taxes et les frais incidents, pour réaliser des opérations d'effarouchement des bernaches dans les parcs de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026;
4. 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** 2026-03-11 13:58**Signataire :**

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement

Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1267189002**

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 services professionnels de gré à gré à Artemis Faune inc. pour réaliser des opérations d'effarouchement des bernaches dans les parcs de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville en 2026 pour un montant de 81 172,35 \$, taxes incluses (74 121,18 \$ net ristournes), financé par la réserve de développement d'arrondissement - Demande de prix AC_GAG_DDT_2026_0008 – 2 soumissionnaires / Approuver un projet de convention à cet effet / Autoriser une dépense totale de 85 254,46 \$, incluant les taxes (contrat : 81 172,35 \$ + incidences : 4 082,11 \$).

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, tant du point de vue de la salubrité (présence de fientes) que de la sécurité (risque de collision avec les cyclistes). 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* .

Une étude de population de bernaches menée sur le territoire de l'arrondissement a été réalisée par la firme Artemis Faune en 2021. Cette étude a permis de déterminer la priorité d'intervention dans les parcs de l'arrondissement. Les années subséquentes ont été consacrées au déploiement de mesures actives de contrôle de la présence de bernaches, notamment par la réalisation d'opérations d'effarouchement dans les parcs à l'aide d'un chien de travail spécialement entraîné pour cette tâche. En complément, des mesures passives de contrôle ont été prises. Mentionnons, notamment, les filets d'exclusions qui ont été installés aux parcs de la Merci, Maurice-Richard et Raimbault. Bien que l'action combinée des mesures actives et passives donne des résultats probants, il est essentiel de poursuivre les efforts consentis jusqu'ici afin de les maintenir.

Le mandat pour 2026 consiste à effectuer des opérations d'effarouchement dans les parcs prioritaires. Le consultant sera également appelé à collaborer à une étude visant à comprendre le déplacement des bernaches à partir de sites de nidification situés sur des îles de la rivière des Prairies. Dans le cadre de ce projet de recherche réalisé par le Service canadien de la faune en collaboration avec le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, des dispositifs de marquage numérotés, comme des bagues et des colliers, seront installés sur certaines bernaches se trouvant sur ces sites de nidification. L'adjudicataire devra donc noter dans un registre les renseignements pertinents à propos des bernaches portant un dispositif de marquage qu'il sera en mesure d'observer lors des

opérations d'effarouchement.

Le courriel de sollicitation pour la demande de prix AC_GAG_DDT_2026_0008 a été transmis à trois (3) firmes le 9 février 2026. Les firmes intéressées à transmettre une proposition devaient répondre avant midi le 24 février.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Sans s'y limiter, le mandat comprend :

- Opérations d'effarouchement dans les parcs prioritaires de la mi-avril jusqu'à la fin du mois de septembre.
- Dénombrement pour fins d'étude : Noter les renseignements pertinents sur les bernaches portant un dispositif de marquage (bague ou collier) observées lors des opérations d'effarouchement,
- Rencontres : Un maximum de 3 rencontres (rencontre de démarrage + 2 rencontres de coordination) est à prévoir.
- Bilan de fin d'année : L'adjudicataire doit remettre un rapport du bilan de fin d'année dans lequel il dresse la synthèse des activités réalisées et des résultats obtenus, et émet des recommandations pour les années ultérieures.

JUSTIFICATION

Dans le cadre du présent processus d'octroi de contrat de gré à gré, une demande de prix a été transmise à trois (3) firmes. De ce nombre, deux (2) ont présenté une offre. La proposition la plus basse reçue est celle de la firme Artemis Faune inc. au montant de 81 172,35 \$, taxes incluses.

Artemis Faune inc. 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 coût du contrat à octroyer est de 81 172,35 \$ (taxes incluses). La dépense totale est donc de 85 254,46 \$ (taxes incluses) qui inclut le contrat de la firme et les dépenses incidentes totalisant 4 082,11 \$ taxes incluses réparties comme suit :

- 500,00 \$ pour l'impression d'affiches ou d'autres dépenses de communications;
- 3 582,11 \$ pour des imprévus.

Le coût total maximal associé au contrat est de 85 254,46 \$ taxes incluses (77 848,69 \$ net de ristournes) sera assumé comme suit :

Un montant maximal de 85 254,46 \$ taxes incluses (77 848,69 \$ 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)

Avril 2026 : Octroi du mandat

Mi-Avril - fin-septembre : Opérations d'effarouchement dans les parcs

Octobre : Rapport-bilan de fin d'année

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 : 2026-03-04

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1267189003

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 Salvex Inc. pour l'exécution des travaux du sentier d'accès au jardin du 4C situé à l'arrière du Centre culturel et communautaire de Cartierville – Dépense totale de 126 387,79 \$, taxes incluses (contrat : 99 453,38 \$ + contingences : 11 934,41 \$ + incidences 15 000,00 \$) – Demande de prix AC_GAG_DDT_2026-0005 – quatre (4) offres reçues.

Il est recommandé :

1. d'accorder à Salvex Inc. un contrat de gré à gré pour l'exécution des travaux du sentier d'accès du 4C pour une somme maximale de 99 453,38 \$, taxes incluses;
2. d'autoriser une dépense de 11 934,41 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 15 000,00 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-03-23 07:55

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION Dossier # :1267189003

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 Salvex Inc. pour l'exécution des travaux du sentier d'accès au jardin du 4C situé à l'arrière du Centre culturel et communautaire de Cartierville – Dépense totale de 126 387,79 \$, taxes incluses (contrat : 99 453,38 \$ + contingences : 11 934,41 \$ + incidences 15 000,00 \$) – Demande de prix AC_GAG_DDT_2026-0005 – quatre (4) offres reçues.

CONTENU

CONTEXTE

Inauguré en janvier 2023, le Centre culturel et communautaire de Cartierville (CCCC) constitue un pôle majeur pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. L'ancienne résidence des Sœurs de la Providence regroupe désormais dans un même lieu des activités culturelles et de loisirs, des espaces de cotravail et de jeu, des organismes communautaires, un bistro, un traiteur, deux Centres de la petite enfance, une boutique écoresponsable et une friperie, etc. Une partie de la cour arrière de l'édifice est occupée par un espace d'agriculture urbaine : le Jardin du 4C. Cet aménagement est géré par l'organisme Ville en Vert.

L'accès à l'espace d'agriculture urbaine était jusqu'ici difficile, notamment pour les personnes à mobilité réduite, en raison du dénivelé du terrain entre le jardin qui se trouve au niveau supérieur et le stationnement situé au niveau inférieur. L'accès au jardin est actuellement possible grâce à un escalier fait de madriers en bois et de matériau granulaire compacté. Cependant, cet ouvrage n'est ni pérenne ni sécuritaire pour les usagers. Les présents travaux comprennent donc l'enlèvement dudit escalier et l'aménagement d'un sentier en asphalte dont la pente est suffisamment faible afin d'en assurer l'accessibilité universelle au jardin.

Le courriel de sollicitation pour la demande de prix AC_GAG_DDT_2026_0005 a été transmis à quatre (4) firmes le 11 février 2026. Les firmes intéressées à transmettre une proposition devaient répondre avant midi le 26 février.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Les travaux comprennent, sans s'y limiter :

- Sentier d'asphalte accessible universellement;
- Plates-bandes avec arbustes;
- Gazon en plaques;

- Clôture à maille de chaîne de 1,83 mètre (6 pieds) de hauteur.

JUSTIFICATION

Dans le cadre du présent processus d'octroi de contrat de gré à gré, une demande de prix a été transmise à quatre (4) firmes. De ce nombre, quatre (4) ont présenté une offre. L'offre la plus basse reçue est celle de la firme Salvex inc. au montant de 99 453,38 \$, taxes incluses. Salvex inc. 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 coût du contrat à octroyer est de 99 453,38 \$ taxes incluses. Le coût des contingences est de 11 934,41 \$ taxes incluses, soit 12% du contrat. La dépense totale est donc de 126 387,79 \$ taxes incluses qui inclut le contrat de l'entrepreneur, les contingences et les dépenses incidentes totalisant 15 000 \$ taxes incluses réparties comme suit :

- 10 000 \$ pour des services professionnels en surveillance environnementale des sols;
- 3 000 \$ pour les frais de traçabilité et de redevance des sols contaminés;
- 2 000 \$ pour des imprévus.

Le coût total maximal associé au contrat est de 126 387,79 \$ taxes incluses (115 408,90 \$ net de ristournes) sera assumé comme suit :

Un montant maximal de 126 387,79 \$ taxes incluses (115 408,90 \$ net de ristournes) sera financé par le Programme de réaménagement de parcs anciens de l'Arrondissement Ahuntsic-Cartierville et financé par le règlement d'emprunt de compétence d'arrondissement #RCA21 09009 / # résolution CA21 090354

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

MONTRÉAL 2030

S.O.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

13 avril 2026 : Octroi à la séance d'arrondissement

Mai : Début des travaux dès que l'état du terrain et les conditions météorologiques le permettent.

Durée des travaux : 2 à 3 semaines.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le présent contrat n'est pas visé par la *Loi sur l'intégralité en matière de contrats publics*. Ainsi, l'application des décrets 1049-2013 et 795-2014 n'est pas requise.

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 : 2026-03-04

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur - Développement du territoire



Dossier # : 1260454002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Arbre NB inc. pour des travaux d'essouchement sur le territoire de l'arrondissement, pour la période du 4 mai au 14 septembre 2026, pour une somme maximale de 87 608,65 \$, taxes incluses (AC_GAG_DTP_2026_0009).

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat de gré à gré à Arbre NB inc. pour des travaux d'essouchement sur le territoire de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville;
2. d'autoriser une dépense maximale de 87 608,65 \$, 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 Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-03-23 17:26

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION Dossier # :1260454002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Arbre NB inc. pour des travaux d'essouchement sur le territoire de l'arrondissement, pour la période du 4 mai au 14 septembre 2026, pour une somme maximale de 87 608,65 \$, taxes incluses (AC_GAG_DTP_2026_0009).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville procède en continu à l'abattage des arbres déperissants, malades, ou potentiellement dangereux, selon une planification annuelle. L'essouchement qui consiste à déchiqeter la base du tronc d'un arbre abattu, les racines d'ancrage ainsi que les rejets de souche est préalable à la plantation d'un nouvel arbre dans un emplacement ayant reçu un arbre. Notre objectif est de compléter le cycle abattage, essouchement et remplacement dans un délai de 12 mois.

Les enjeux opérationnels liés à cette opération sont, notamment, la quantité de souches en attente qui dépasse les capacités des équipes en régie et les bris d'équipement. C'est dans ce contexte que l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a procédé à une demande de prix pour des travaux d'essouchement afin d'atteindre nos objectifs et d'éliminer les retards accumulés.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 59185003 : Accorder un contrat de gré à gré à la firme Entrepreneur Arboriculture de Beauce pour les travaux d'essouchement dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une somme maximale de 41 750,54 \$, taxes incluses.

CA22 59185001 : Accorder un contrat de gré à gré à la firme Entrepreneur Paysagiste Strathmore ltée (1997) pour les travaux d'essouchement dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour une somme maximale de 44 403,35 \$, taxes incluses.

CA22 09 0102 : Accorder un contrat à la firme 7762763 Canada inc.. pour des travaux d'essouchement, pour l'année 2022 - Dépense totale de 72 425,74 \$, taxes incluses (contrat : 65 841,58 \$ + contingences : 6584,16 \$) - Appel d'offres public 22-19225 - 2 soumissionnaires.

CA21 090149: Accorder un contrat à Arboriculture de Beauce inc. pour des travaux d'essouchement, pour l'année 2021 - Dépense de 186 679,16 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 21-18790 - 3 soumissionnaires.

CA20 090312 : Contrat octroyé à la firme Arboriculture de Beauce inc. pour des services d'abattage d'essouchement, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public 20-18451, et permettant une dépenses à cette fin de 337 226.27 \$ taxes incluses (1 soumissionnaire).

CA18 090012 : Contrat accordé à la firme Arboriculture de Beauce pour des travaux d'abattage et d'essouchement, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public 18-16722, et permettant une dépense à cette fin de 294146.29 \$, taxes incluses (3 soumissionnaires).

CA18 090269 : Contrat accordé à la firme Arboriculture de Beauce pour des travaux d'abattage et d'essouchement, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public 18-17335, et permettant une dépense à cette fin de 432 961.36 \$, taxes incluses (5 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Le présent appel d'offres consiste à retenir les services d'une entreprise privée, habilitée dans le domaine de l'arboriculture en vue de réaliser des travaux d'essouchement sur des souches résiduelles issues d'arbres abattus. Les travaux couvrent tout le territoire de l'arrondissement. Les souches ciblées sont localisées en rues et en parcs. Un total de 169 souches sont visées par ces travaux.

Le type d'essouchement requis consistera au déchiquetage en copeaux de la souche entière jusqu'à son défoncement complet. Le travail consistera également à combler la fosse ainsi créée et le nivellement du terrain de manière à se marier avec le terrain environnant. Les travaux d'essouchement incluent le transport des résidus vers le site de dépôt désigné, la disposition et le nettoyage complet des lieux la journée même des travaux.

JUSTIFICATION

La demande de prix a été préparée par l'équipe technique des parcs et a été envoyée, par courriel, à cinq (5) entreprises en arboriculture.

La période de soumission s'est déroulée du 20 février au 10 mars 2026.

Quatre (4) soumissions ont été déposées sur les cinq (5) entreprises sollicités. Le tableau des résultats suivant résume la liste des soumissionnaires conformes, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation interne et le montant de l'octroi.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses 10 %)	TOTAL (taxes incluses)
Arboriculture Dumoulin	106 840,52 \$	-	106 840,52 \$
Arbre NB	87 608,65 \$	-	87 608,65 \$
Kepasc	105 702,27 \$	-	105 702,27 \$
Arboriculture de Beauce	109 329,73 \$	-	109 329,73 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	97 241,34 \$	-	97 241,34 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>			- 9632,69 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>	-9,91 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>	18 093,62 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	20,65 %

Conformément à la réglementation pour le contrat AC_GAG_DTP_2026_0009, la firme Arbre NB. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

L'écart entre la dernière estimation réalisée à l'interne et la plus basse soumission conforme est de -9,9 %. La dernière estimation réalisée se basait sur les prix du plus récent contrat de gré-à-gré réalisé par l'arrondissement en automne 2025, majorée de 3,2 % pour tenir compte de l'inflation. Il y avait quatre (4) soumissionnaires avec une grande part de variabilité des prix pour certaines classes de diamètres. C'est ce qui explique la différence de -9,9 % entre notre estimation et le prix du plus bas soumissionnaire. De plus, la soumission proposée par Arbre NB est grandement inférieure à toutes les autres soumissions plus agressives en terme de coût unitaire.

Considérant la nécessité de réaliser les travaux, la Division des parcs, de l'horticulture et de la forêt urbaine recommande la ratification de l'octroi du contrat de gré à gré à l'entreprise Arbre NB.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Montant maximal du contrat accordé à l'entreprise Arbre NB : 87 608,65 \$, taxes incluses
Montant des dépenses net de ristourne : 79 998,38\$

MONTRÉAL 2030

Le projet s'inscrit dans le cadre de Montréal 2030 :

- Orientation incontournable : Accélérer la transition écologique;
- Priorité 2: Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision;
- Priorité 19: Des milieux de vie verts et durables pour des quartiers vivants en privilégiant le développement accéléré de la canopée par la plantation d'arbres et de végétaux dans les quartiers et le long des berges, de façon à protéger et accroître la biodiversité dans chaque milieu de vie. Assurer l'accès de toutes et tous à des parcs de proximité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi du contrat va permettre de rattraper le retard opérationnel accumulé depuis quelques années quant à l'essouchement des arbres.

En cas de non octroi du contrat, les travaux devront se faire en régie et le retard accumulé dans les opérations courantes risque encore d'augmenter en nombre. Le non octroi aura assurément des conséquences négatives, notamment le ralentissement du cycle de remplacement des arbres abattus qui doit être complété dans un délai de 12 mois, selon

l'objectif fixé par l'arrondissement. Il y aura également la possibilité d'une augmentation du nombre de requêtes de la part des citoyens.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

n/a

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : Suite au conseil d'arrondissement du 13 avril 2026
Durée du contrat: du 4 mai 2026 au 14 septembre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le ou la signataire de la recommandation attestent 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

Xavier TANCREDE
agent(e) technique en horticulture et arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-17

Julie ARNAUD
cheffe de division - voirie et parcs en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominique PAQUIN

directeur - travaux publics en arrondissement



Dossier # : 1260454001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 7574479 Canada inc. pour des services d'arrosage d'arbres publics et de réfection de cuvettes pour l'année 2026. - Dépense totale de 170 174,49 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21299 - 7 soumissionnaires.

Il est recommandé :

1. d'accorder à 7574479 Canada inc, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'arrosage d'arbres et la réfection de cuvette d'irrigation, comprenant tous les frais accessoires, le cas échéant, pour l'année 2026, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 170 174,49 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public 26-21299;
2. d'autoriser une dépense de 170 174,49 \$, taxes incluses, à cette fin;
3. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
4. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-03-24 10:18

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1260454001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction des travaux publics , Division des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à 7574479 Canada inc. pour des services d'arrosage d'arbres publics et de réfection de cuvettes pour l'année 2026. - Dépense totale de 170 174,49 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21299 - 7 soumissionnaires.

CONTENU

CONTEXTE

Les plantations massives d'arbres réalisées en régie depuis 2019 ont eu pour effet d'accroître le besoin en arrosage. Considérant la capacité d'intervention de nos équipes internes pour arroser les nouveaux arbres et entretenir leur cuvette d'irrigation, l'octroi d'un contrat en externe est devenu obligatoire pour que tous les nouveaux arbres plantés sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement soient arrosés adéquatement. Préserver les jeunes arbres qui constituent notre forêt de demain est notre préoccupation première. Il est donc essentiel de maintenir le taux de mortalité des nouvelles plantations à son plus bas. Par conséquent, l'arrosage devient une opération cruciale pour pérenniser ces précieux actifs, compte tenu également de l'augmentation de la sécheresse en cette ère de changements climatiques.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 090075 - 5 avril 2025 - Exercer l'option de renouvellement d'un an et autoriser une dépense additionnelle de 544 523,90 \$, taxes incluses, pour des services d'arrosage d'arbres publics et de réfection de cuvettes, pour la période du 1^{er} mai au 31 octobre 2025, dans le cadre du contrat accordé à Urbex Construction inc. (CA23 09 0093), majorant ainsi le montant total du contrat de 1 053 062,23 \$ à 1 597 586,13 \$, taxes incluses. (réf. 1239525001).

CA23 09 0093 - 11 avril 2023 - Accorder un contrat à Urbex Construction inc. pour des services d'arrosage d'arbres publics et de réfection de cuvettes, pour les années 2023 et 2024, avec une option de renouvellement d'un an - Dépense totale de 1 053 062,23 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 23-19814 - 2 soumissionnaires.

CA22 090173 - 4 juillet 2022 - Accorder à l'entreprise 9190-8673 Québec inc. (Les Entreprises Roseneige) un contrat pour des services d'arrosage d'arbres et de réfection de cuvettes pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, pour l'année 2022, aux prix et aux

conditions de leur soumission, conformément à l'appel d'offres public (22-19303) - (2 soumissionnaires) et autoriser une dépense totale de 601 693,37 \$, incluant les taxes

CA18 09 0280 - 10 décembre 2018 - Accorder un contrat à 178001 Canada inc. (Groupe Nicky) pour des travaux d'arrosage d'arbres, de bacs à fleurs, de bacs à arbustes, de plates-bandes mixtes et de saillies ainsi que l'entretien de cuvettes d'arbres pour une période de trois ans, avec option de renouvellement d'un an - Appel d'offres public 18-17341- 6 soumissionnaires / Autoriser, à cette fin, une dépense de 740 378,56 \$, taxes incluses..

CA17 090113 - 8 mai 2017 - Accorder un contrat à « Les entreprises Daniel Robert inc.» pour des travaux d'arrosage d'arbres, de bacs à fleurs, de bacs à arbustes et de plates-bandes mixtes ainsi que l'entretien de cuvettes d'arbres pour une période de deux ans, avec une option de renouvellement d'un an, aux prix et conditions de sa soumission, conformément à l'appel d'offres public 17-16074, et autoriser à cette fin une dépense de 875 069,03 \$, toutes taxes comprises - 4 soumissionnaires.

DESCRIPTION

Le présent contrat a pour objet la réalisation de travaux d'arrosage hebdomadaire d'environ 1800 arbres publics et la réfection d'environ 500 cuvettes d'irrigation pour l'année 2026. Les travaux ont été regroupés dans un secteur localisé à l'est et au centre de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, et délimité par la rue Tolhurst. Les arbres visés par ce contrat se trouvent sur les rues, les terre-pleins, les îlots de verdure ainsi que dans les parcs.

L'arrosage requis consistera, pour chaque arbre, en l'apport hebdomadaire de 50 litres d'eau, et ce, selon les modalités définies dans le devis technique.

Le second travail consistera à refaire la cuvette d'irrigation là ou requis à l'aide d'un mélange de terre végétale surmonté de paillis de manière à recréer la zone de rétention de l'eau d'arrosage à la base d'un arbre. Les travaux de réfection de cuvette incluent l'approvisionnement en terre de culture et en paillis chez un fournisseur, le transport des matériaux, le nettoyage complet du site ainsi que la disposition des débris.

JUSTIFICATION

L'arrondissement a mandaté le service de l'approvisionnement pour procéder au lancement de l'appel d'offres public 26-21299 en date du 13.01.2026.

L'appel d'offres a été publié sur le site de la ville de Montréal et dans le service électronique d'appels d'offres SEAO.

La période d'appel d'offres s'est déroulée entre le **20 février et le 12 mars 2026**.

Sept (7) soumissions ont été déposées donc six (6) conformes. Le tableau des résultats suivant résume la liste des soumissionnaires conformes, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation interne et le montant de l'octroi :

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses 10 %)	TOTAL (taxes incluses)
7574479 Canada inc.	170 174,49 \$	-	170 174,49 \$
Urbex Construction inc.	198 343,37 \$	-	198 343,37 \$

9190-8673 Québec inc. Les entreprises RoseNeige	199 826,55 \$	-	199 826,55 \$
Pépinière Jardin 2000 inc.	241 160,06 \$	-	241 160,06 \$
Orange Paysagement inc.	276 856,35 \$	-	276 856,35 \$
Entreprise paysagiste Strathmore	296 761,97 \$	-	296 761,97 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	252 220,66 \$	-	252 220,66 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme – estimation)</i>			- 82 046,17 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			- 32,5 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>			28 168,88 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			16,55 %

Par suite de l'analyse des soumissions reçues pour l'appel d'offres public 26-21299, la firme 7574479 Canada Inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés d'arrosage et de réfection de cuvette.

L'écart entre la dernière estimation réalisée à l'interne et la plus basse soumission conforme est de - 32,5 %. Notre estimation a été calculée à partir de la moyenne des prix unitaires soumis pour le dernier contrat d'arrosage, AO 23-19814, ayant pris fin en octobre 2025, majorée de 3,2 % en considération de l'inflation. Notre estimation se basait donc sur des prix unitaires actualisés devant refléter la tendance du marché des dernières années, depuis le COVID, soit une augmentation des frais associés aux services arboricoles de tout genre. Or, dans le cadre du présent appel d'offres, nous constatons une inversion de la tendance puisque le plus bas coût unitaire soumis pour l'arrosage d'un arbre est inférieur aux propositions reçues depuis 2019, en se référant aux 2 contrats précédents. À noter que le deuxième soumissionnaire conforme le plus bas, soit l'entrepreneur avec qui nous avons fait affaire de 2023 à 2025, a proposé un prix unitaire d'arrosage d'arbre inférieur à ceux soumis dans le cadre du contrat antérieur. Ce revirement de situation du marché marqué par une baisse des prix soumis dans le cadre de cet appel d'offres pour des services d'arrosage explique la différence de -32,5 % entre notre estimation et le prix du plus bas soumissionnaire. De plus, la soumission proposée par 7574479 Canada Inc. en terme de coût unitaire par arbre à arroser est nettement inférieure à toutes les autres soumissions. L'item de la réfection des cuvettes a peu d'impact sur l'attribution du contrat en raison de la faiblesse du nombre.

Considérant la nécessité de réaliser les travaux, la Division des parcs, de l'horticulture et de la forêt urbaine recommande la ratification de l'octroi du contrat de gré à gré à l'entreprise 7574479 Canada inc.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Montant maximal du contrat accordé à l'entreprise 7574479 Canada Inc : 170 174,49 \$, taxes incluses

Montant des dépenses net de ristourne : 155 392,00\$.

Ce contrat sera financé par le projet de renforcement de la Canopée relevant du Plan de la forêt urbaine du SGPMRS.

MONTRÉAL 2030

Le Plan Montréal 2030 propose quatre grandes orientations dont une de celles-ci est d'accélérer la transition écologique. À l'aide de cet appel d'offres pour l'arrosage des arbres et l'entretien de leur cuvette, l'arrondissement participe pleinement aux priorités suivantes du plan Montréal 2030 :

- Priorité 2: Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision
- Priorité 19: Des milieux de vie verts et durables pour des quartiers vivants en privilégiant le développement accéléré de la canopée par la plantation d'arbres et de végétaux dans les quartiers et le long des berges, de façon à protéger et accroître la biodiversité dans chaque milieu de vie.

Dans cette optique, il est nécessaire de:

- préserver les arbres plantés depuis l'année 2019 en réduisant au maximum leur mortalité pour garantir une canopée aux générations futures;
- poursuivre la lutte contre les îlots de chaleur urbains afin d'offrir aux citoyens de l'arrondissement les services et la qualité de vie correspondant à leurs attentes.

L'octroi de ce contrat va également dans le sens du Plan Climat 2020-2030 qui prévoit la plantation de 500 000 arbres. La plantation d'arbres prend tout son sens grâce aux soins post plantations offerts aux arbres, et ceci inclut bien évidemment l'arrosage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sur le plan environnemental, en accordant le contrat externe d'arrosage, l'arrondissement s'assure du succès de ses plantations de régénération et de bonification de sa forêt urbaine.

- Puisque nous ne possédons pas assez de ressources à l'interne pour effectuer l'arrosage de tous les nouveaux arbres plantés, le non octroi du contrat aura des conséquences néfastes, à savoir une augmentation du taux de mortalité, non seulement des arbres, mais également des autres aménagements horticoles puisqu'il faudrait privilégier certaines interventions d'entretien au détriment d'autres.
- D'un point de vue opérationnel, les ressources disponibles ne permettent pas d'arroser tous les arbres plantés selon la fréquence d'arrosage optimale nécessaire à leur croissance et leur survie. Il y aura aussi des conséquences budgétaires dues à la perte d'actifs, soit les jeunes arbres morts prématurément par manque d'eau qui devront être remplacés. De plus, le non octroi pourra entraîner l'augmentation des plaintes citoyennes concernant l'entretien et l'arrosage des arbres ainsi que des aménagements horticoles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : suite au conseil d'arrondissement du lundi 13 avril 2026.

Durée du contrat: du 4 mai 2026 jusqu'au 31 octobre 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Bernard BOUCHER)

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

Xavier TANCREDE
agent(e) technique en horticulture et arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Julie ARNAUD
chef(fe) de division - voirie et parcs en arrondissement

Le : 2026-03-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Dominique PAQUIN
Directeur - travaux publics en arrondissement



Dossier # : 1260306006

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 de 55 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic / Approuver le projet de convention à cet effet / Imputer 5 000 \$ à la réserve de développement

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 55 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic;
2. d'approuver le projet de convention à cet effet;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à hauteur de 50 000 \$ par le budget de l'arrondissement et de 5000 \$ par la réserve de développement.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-03-23 07:58

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306006

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 de 55 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic / Approuver le projet de convention à cet effet / Imputer 5 000 \$ à la réserve de développement

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme Solidarité Ahuntsic assure la gestion du Centre communautaire Ahuntsic logé dans un édifice en location situé au 10 780 rue Laverdure, appartenant au Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM). Le centre offre à une quinzaine d'organismes communautaires des bureaux et des espaces d'activités en défrayant un loyer raisonnable. Ainsi, au Centre communautaire Ahuntsic, ce sont 150 travailleuses et travailleurs soutenu(e)s par plus de 500 bénévoles qui offrent des services à des milliers de personnes et de familles dans plusieurs domaines : alimentation, logement, personnes âgées, jeunesse en difficulté, déficience intellectuelle, itinérance, aide aux nourrissons et à la petite enfance, etc.

L'organisme doit faire face à la hausse des coûts liés à la location de l'espace et maintenir des frais abordables pour les organismes. La contribution de l'arrondissement est nécessaire pour maintenir l'offre d'activités et de services aux citoyens qui fréquentent le centre communautaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 090275 - 1^{er} octobre 2025 : Accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.

CA25 09 0059 - 10 mars 2025 : Accorder un soutien financier de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic.

CA24 09 0144 - 10 juin 2024 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. (1246237007)

CA23 09 0058 - 13 mars 2023 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. (1233060004)

CA22 00069 - 11 avril 2022 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à

Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic, pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 / Ce montant sera pris à même la réserve de développement de l'arrondissement. (1223060013)

CA21 090055 - 8 mars 2021 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021. (1212971003)

CA20 090287 - 13 octobre 2020 : Accorder un soutien financier non récurrent de 25 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic pour les mois de juillet à décembre 2020. (1202971005)

CA19 090262 - 11 novembre 2019 : Accorder un soutien financier non récurrent de 50 000 \$ à Solidarité Ahuntsic pour le soutien à l'augmentation des coûts locatifs du Centre communautaire Ahuntsic pour l'année 2019-2020. (1193060037).

DESCRIPTION

La contribution est versée pour couvrir une partie de l'augmentation du loyer et des frais associés au centre communautaire Ahuntsic pour l'année 2026.

JUSTIFICATION

Assurer le maintien des services à la population sous un même toit, en gardant un coût de loyer abordable pour les organismes communautaires qui offrent ces services.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera assumée comme suit :

- 50 000 \$ par le budget de l'arrondissement;
- 5 000 \$ par la réserve de développement de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où l'organisme ne recevrait pas le soutien financier pour le loyer, ses opérations en seraient directement affectées.

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

Dominique TAILLON
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-12

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 # : 1267445006

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 "Trois-Rivières location inc.", pour la location de pompes et leurs accessoires pour les mesures d'urgence lors de crues printanières, pour une durée de deux (2) mois avec une (1) option de renouvellement de douze (12) mois - Dépense totale de 49 439,53 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21321 - Lot 1 - 2 soumissionnaires

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat à " Trois-Rivières location inc.", pour la location de pompes et leurs accessoires pour les mesures d'urgence lors de crues printanières, pour une durée de deux (2) mois avec une (1) option de renouvellement de douze (12) mois, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 49 439,53\$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public (26-21321).

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

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-02 15:35

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1267445006

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 "Trois-Rivières location inc.", pour la location de pompes et leurs accessoires pour les mesures d'urgence lors de crues printanières, pour une durée de deux (2) mois avec une (1) option de renouvellement de douze (12) mois - Dépense totale de 49 439,53 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 26-21321 - Lot 1 - 2 soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Les arrondissements de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, de Pierrefonds-Roxboro et d'Ahuntsic-Cartierville sont sujets à des inondations récurrentes au printemps. Lorsque le niveau de la rivière des Prairies monte, il y a un risque d'inonder les rues et les propriétés des citoyens. Dans le cadre des mesures d'urgence liées aux crues printanières, la Ville de Montréal doit se doter d'équipements spécialisés afin d'assurer une intervention rapide et efficace lors de situations de débordement des cours d'eau. Le recours à des pompes et d'accessoires est nécessaire afin d'enlever l'eau qui s'infiltré à travers les barrages qui sont réalisés à plusieurs endroits stratégiques de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

DESCRIPTION

Dans le district Bordeaux-Cartierville, plusieurs rues en cul de sac sont sujet à un débordement de la rivière au printemps et différents barrages sont prévus en fonction du niveau de l'eau de la rivière. Lorsque les barrages sont installés par l'intermédiaire de murets de béton, de barrières en plastiques ou des sacs de sables, l'eau s'infiltré toujours derrière ces remparts. L'ajout de pompe est nécessaire pour renvoyer l'eau vers la rivière afin d'éviter une trop grande quantité d'eau dans nos infrastructures ou quelle puisse s'infiltrer dans les résidences de nos citoyens.. La période de location prévue est d'environ deux (2) mois, généralement comprise entre les mois d'avril et de juin 2026, avec la possibilité d'une prolongation du contrat d'une durée maximale de douze (12) mois.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été publié le mercredi 11 février 2026 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 21 jours et aucun addenda n'a été publié.

L'ouverture des soumissions a été faite par le Service du greffe, le jeudi 5 mars 2026. Au cours de la période de l'appel d'offres, il y a eu cinq (5) preneurs du cahier des charges. Il y a eu deux (2) soumissions au total qui ont soumis un prix à l'un ou l'autre des arrondissements, dont deux (2) soumissionnaires pour le lot d'Ahuntsic-Cartierville.

Ci-dessous, l'analyse des soumissions:

Soumission 26-21321 - Tableau d'analyse - Sommaire

LOT 1: Location de pompes et leurs accessoires pour les mesures d'urgence lors de crues printanières

FIRMES SOUMISSIONNAIRES CONFORMES	TOTAL (tx in)
1 Trois-Rivière Locatoin INC.	49 439,53 \$
2 Industries Toronmont LTÉE	66 069,23 \$
3	
4	
Dernière estimation réalisée	55 854,86 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (La plus basse conforme - estimation)	(6 415,33 \$)
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((La plus basse conforme - estimation)/estimation)x100	-11,49%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	16 629,70 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse) x 100	33,64%
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute conforme - plus basse conforme)	16 629,70 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute conforme - plus basse conforme)/la plus basse)x100	33,64%
Coût moyen des soumissions conformes (total du coût des soumissions conformes/nombre de soumissions)	57 754,38 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions conformes- la plus basse)/plus basse)x100	16,82%

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.

Les validations requises par le Service de l'approvisionnement ont démontré que l'adjudicataire recommandé :

- N'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- N'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville;
- Est conforme en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville;
- Ne fait pas partie de la liste des entreprises non conformes au processus de

francisation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total pour ce contrat de location à «Trois-Rivières location inc.» est de 49 439,53 \$, taxes incluses, pour le lot n°1

Les prix sont fermes et ne font l'objet d'aucun ajustement pendant la durée initiale du contrat. Si l'option de renouvellement est exercée, les prix sont ajustés à la date d'anniversaire du renouvellement du contrat, en fonction du taux de variation sur douze (12) mois de l'indice des prix des services de location et de location à bail de machines et de matériel d'usage commercial et industriel, publié par Statistique Canada dans la dernière édition disponible à la date d'anniversaire du renouvellement du contrat.

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 avril 2026

Début du contrat : 13 avril 2026

Fin du contrat : 13 juin 2026

Prolongation en option: une (1) période de douze (12) mois jusqu'au 13 juin 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)

Validation du processus d'approvisionnement :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Annick MALETTTO, Service de sécurité incendie de Montréal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxence DEVITRY
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Mélanie DAUDELIN
Cheffe de division

Le : 2026-04-02

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1269816003

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 28 février 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 28 Février 2026.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-09 16:46

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269816003

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 28 février 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 28 Février 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

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

Le : 2026-03-09

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1255456004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
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, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de projets comprenant des travaux d'aqueduc, d'égout et de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement 20-030 (Projets 2026 - Arrondissement Ahuntsic-Cartierville).

Il est recommandé d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre, C-11.4),

- de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de projets comprenant des travaux d'aqueduc et d'égout;
- de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement 20-030.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:10

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1255456004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
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, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de projets comprenant des travaux d'aqueduc, d'égout et de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement 20-030 (Projets 2026 - Arrondissement Ahuntsic-Cartierville).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction générale adjointe (DGA) poursuit, via son programme d'intervention dans les réseaux, sa stratégie de gestion de l'eau pour des infrastructures performantes. Ces interventions contribuent à améliorer les infrastructures collectives, et ce, afin d'en préserver le niveau de service établi tout au long du cycle de vie des différents actifs. Les investissements alloués au maintien des réseaux d'eau témoignent de l'engagement de la Ville de Montréal à améliorer le service offert aux citoyens en offrant une eau potable de qualité irréprochable, assurant ainsi la sécurité de la ressource et, par le fait même, la santé et la qualité de vie des citoyens.

Le dernier bilan de condition des réseaux d'eau de la Ville de Montréal, réalisé dans le cadre du plan d'intervention des réseaux d'eau potable, d'égouts et de voirie 2023, démontre une proportion importante des réseaux d'eau en mauvais et très mauvais état.

En plus, soucieuse de l'impact de l'existence du plomb dans l'eau sur la santé de ses citoyens, la Ville de Montréal a adopté un nouveau plan d'action 2019-2032 en matière d'élimination des branchements d'eau en plomb et s'est donné les moyens pour éliminer tous les branchements en plomb situés sur son territoire d'ici 2032, y compris la section privée, et ce, à partir de 2021.

Des investissements importants sont donc prévus dans les prochaines années, autant pour améliorer le niveau de service offert par les réseaux d'eau que pour améliorer la qualité de l'eau fournie aux citoyens.

Dans ce contexte, il est nécessaire de faire appel à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal afin que l'arrondissement puisse prendre en charge la conception, la coordination et l'ensemble des travaux de construction et de reconstruction de conduites d'aqueduc, de remplacement des services en plomb, y compris sur le domaine privé, et ce, durant les travaux de voirie prévus en 2026, dans le cadre des deux Programmes de réfection routière (PRR) et complémentaire de planage-revêtement (PCPR). Cette prise en charge permettra d'accélérer le processus d'appel d'offres et de maintenir les investissements que la DGA

prévoit effectuer sur ses infrastructures.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM18 0523 - 24 avril 2018 - Accepter les offres de services à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

- **CM19 0339 - 27 mars 2019** - Accepter les offres de services à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*
- **CM20 1372 - 15 décembre 2020** - Adoption - Règlement modifiant le règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030)
- **CM21 0443 - 20 avril 2021** - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*
- **CM25 0061 - 20 Janvier 2025** - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*

DESCRIPTION

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville possède la main-d'œuvre et la compétence technique pour réaliser des travaux d'aqueduc et d'égout sur les réseaux secondaires de la Ville et de procéder au remplacement des services en plomb, y compris les services privés. Il souhaite donc offrir à la DGA, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de réaliser les travaux dans le cadre des programmes PRR et PCPR 2026 sur diverses rues dans l'arrondissement.

JUSTIFICATION

Les réseaux d'eau de la Ville de Montréal affichent une condition avancée de dégradation et le nouveau plan d'action de la Ville de Montréal, pour remplacer tous les branchements d'eau en plomb sur son territoire incluant le côté privé d'ici 2032, fait en sorte que la contribution des arrondissements est souhaitable pour accroître le taux de réalisation des travaux et atteindre les objectifs de résorption du déficit et d'amélioration de la qualité de l'eau en matière de plomb.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux visant à améliorer la condition des réseaux d'eau et d'égout secondaires, le coût des services professionnels externes et des travaux sont entièrement assumés par la Ville centre. Les budgets requis à cet effet sont prévus au PTI 2024-2027 du Service de l'eau. Les coûts de main-d'oeuvre interne et autres dépenses accessoires hors des contrats sont

assumés par les arrondissements.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les informations sont disponibles en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une décision favorable permettra à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville de contribuer à l'amélioration de la condition des réseaux d'eau secondaires et optimisera l'efficacité de la stratégie de résorption du déficit et d'amélioration de la qualité de l'eau par l'intégration des travaux d'eau et ceux de voirie déjà pris en charge par l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avant le début des travaux, l'Arrondissement informera les citoyens des travaux prévus à l'aide de lettres et de rencontres avec certains commerçants, si nécessaire. Les responsables aux communications de l'arrondissement seront associés afin d'informer les citoyens concernés, en diffusant des avis par le biais de l'infolettre et des journaux locaux. Pour les remplacements des entrées de service en plomb, la stratégie de communication utilisée sera celle établie par la Directive sur les remplacements des entrées de service en plomb, préparée par la Direction des réseaux d'eau.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

DATES VISÉES:

Fin conception : Décembre 2025 - Janvier 2026

Appel d'offres : Mars 2026

Octroi des contrats : Mai ou Juin 2026

Début des travaux : Juin ou Juillet 2026

Fin des travaux : Octobre 2026

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

Normand HACHEY, Service de l'eau
Roger KANYINDA, Service de l'eau

Lecture :

Roger KANYINDA, 25 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Daniella RONDON GAMARRA
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-17

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études techniques

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur développement du territoire



Dossier # : 1265740003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Autoriser la présentation du projet de construction d'un nouveau pavillon des sports au parc des Hirondelles au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) - volet 1, confirmer l'engagement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à payer sa part des coûts admissibles au projet et désigner la directrice ou le directeur de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, comme personne autorisée à agir et à signer en son nom tous les documents relatifs au projet.

Il est recommandé :

1. d'autoriser la présentation du projet de construction d'un nouveau pavillon des sports au parc des Hirondelles au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air - volet 1;
2. de confirmer l'engagement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à payer sa part des coûts admissibles au projet et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier, à assumer tout dépassement de coûts généré par les travaux et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une lettre d'annonce de la ministre;
3. de désigner monsieur ou madame (nom complet), directeur ou directrice de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, comme personne autorisée à agir en son nom et à signer en son nom tous les documents relatifs au projet mentionné ci-dessus.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2026-03-20 08:23

Signataire :

Diane MARTEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1265740003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction performance_greffe et services administratifs , Division de la gestion immobilière
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Autoriser la présentation du projet de construction d'un nouveau pavillon des sports au parc des Hirondelles au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) - volet 1, confirmer l'engagement de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à payer sa part des coûts admissibles au projet et désigner la directrice ou le directeur de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, comme personne autorisée à agir et à signer en son nom tous les documents relatifs au projet.

CONTENU

CONTEXTE

Le Programme d'aide financière aux infrastructures, récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) du ministère de l'Éducation vise à augmenter la présence d'infrastructures en bon état dans toutes les régions du Québec, ainsi que l'accessibilité à ces infrastructures pour la population.
L'objet du présent dossier viser à autoriser le dépôt d'une demande de subvention pour le projet de construction d'un nouveau pavillon des sports au parc des Hirondelles dans le volet 1 de ce programme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le volet 1 du PAFIRSPA permet de financer la réalisation de projets de rénovation, de mise aux normes, de construction ou d'aménagement d'infrastructures sportives et récréatives favorisant la pratique d'activités physiques, excluant les infrastructures de plein air.
Le projet qui sera soumis par l'arrondissement consiste en la construction d'un nouveau pavillon des sports comprenant divers espaces intérieurs dédiés aux activités sportives et

récréatives, notamment un gymnase, des salles polyvalentes et des vestiaires. Ce nouveau bâtiment offrira aux organismes ainsi qu'aux résidents de tous âges du secteur un environnement adapté et sécuritaire pour la pratique de leurs sports et loisirs, tout en permettant une utilisation sur une plage horaire élargie.

JUSTIFICATION

La présente demande concernant la construction d'un nouveau pavillon des sports au parc des Hirondelles constitue une réponse directe et structurante à plusieurs besoins criants et problématiques récurrentes du district du Sault-au-Récollet.

Répondre aux besoins du milieu de vie du Sault-au-Récollet et maintenir l'équité territoriale

En vertu de la Loi sur les compétences municipales, les municipalités ont la responsabilité d'organiser, de soutenir et de gérer les loisirs publics. À ce titre, l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville loue des locaux, dont un gymnase, dans un bâtiment appartenant au CSSDM pour permettre à l'organisme local de loisirs d'offrir des activités sportives et de loisir. Or, en mai 2024, le CSSDM a annoncé la fin du bail avec la Ville de Montréal, initialement fixée au 30 juin 2025. Bien qu'une prolongation partielle jusqu'au 31 décembre 2026 ait été obtenue, l'accès à ces locaux demeure incertain, et le risque d'une interruption ou d'une réduction significative des services en sports et loisirs est réel.

Cette situation est particulièrement préoccupante pour le milieu de vie du Sault-au-Récollet, qui présente la plus forte proportion de personnes vivant seules (47,3 %) et de familles monoparentales (24,4 %) de l'arrondissement. Déjà excentré des infrastructures municipales, le quartier dépend fortement d'un point de service de proximité pour assurer l'accès aux activités sportives et de loisirs. La perte de ces services entraînerait des conséquences importantes :

- un accès réduit aux sports et loisirs pour des clientèles plus vulnérables,
- une hausse des déplacements obligatoires vers d'autres quartiers,
- un risque accru d'isolement social, particulièrement pour les personnes seules et les familles ayant des contraintes de temps ou de mobilité.

La construction d'un nouveau pavillon des sports offrirait une solution durable pour maintenir et consolider l'offre de services en sports et loisirs dans le milieu de vie du Sault-au-Récollet. Elle assurerait la continuité de la mission municipale auprès de la population locale et éviterait une rupture de services susceptible d'accentuer les inégalités territoriales et sociales du district.

Doter l'arrondissement d'un gymnase municipal

À l'heure actuelle, l'arrondissement ne possède aucun gymnase dont il est propriétaire. Il doit s'en remettre à des ententes avec les établissements scolaires pour accéder à leurs installations, ce qui engendre plusieurs contraintes :

- absence de disponibilité durant les heures de jour
- réduction importante des heures accessibles en soirée au fil des années
- grande vulnérabilité de l'offre due aux priorités scolaires

Un gymnase municipal permettrait enfin de stabiliser et de structurer l'offre sportive et de loisir, en offrant une accessibilité accrue et prévisible.

Améliorer les infrastructures du parc des Hirondelles et dynamiser le quartier

Le parc des Hirondelles compte déjà plusieurs plateaux sportifs et composantes extérieures majeures, mais l'absence de vestiaires et de services complémentaires limite l'expérience citoyenne et la pleine utilisation du parc. D'autant que l'arrondissement a une entente d'utilisation du terrain de soccer-football synthétique avec le Collège Régina-Assumpta pour que ses équipes sportives puissent y tenir des pratiques, des parties et des tournois.

L'ajout de vestiaires, de salles polyvalentes et d'un gymnase viendrait compléter et soutenir l'usage des installations extérieures, tout en contribuant à dynamiser le quartier, à renforcer le sentiment d'appartenance et à accroître la fréquentation du parc.

Par conséquent, la construction du pavillon des sports du parc des Hirondelles représente une intervention essentielle pour :

- répondre aux besoins d'un quartier vulnérable et sous-desservi,
- maintenir une offre de sports et loisirs équitable et conforme aux responsabilités municipales,
- assurer la continuité des services des clubs sportifs et des organismes,
- doter enfin l'arrondissement d'un gymnase municipal,
- et bonifier les infrastructures d'un parc structurant.

Le projet s'impose donc comme une solution durable, cohérente et indispensable pour l'arrondissement et sa population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'arrondissement s'engage à payer sa part, soit 33 % des coûts admissibles au projet, et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier, à assumer tout dépassement de coûts généré par les travaux et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une lettre d'annonce de la ministre.

L'aide financière du PAFIRSPA ne peut excéder 66 % des coûts admissibles, et ce, jusqu'à concurrence de 20 000 000 \$.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et répond aux priorités 9 et 19 du plan stratégique Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de l'un des plus vastes parcs du district du Sault-au-Récollet, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, délimité par la rue Fleury, l'avenue Larose, la rue Sauvé et la rue d'Iberville. Ce nouveau pavillon des sports constitue une intervention majeure et déterminante pour le développement du district et de l'arrondissement. Ce projet apporte une réponse directe à des enjeux critiques : il permet d'enfin desservir adéquatement un quartier vulnérable et actuellement sous-doté en infrastructures, de garantir une offre de sports et loisirs équitable et conforme aux responsabilités municipales, et de préserver la continuité des services essentiels offerts par les clubs sportifs et organismes.

En dotant l'arrondissement d'un premier gymnase municipal et en complétant les équipements du parc des Hirondelles par des infrastructures intérieures adaptées, le projet vient combler des manques structurels importants. Il contribuera à améliorer l'accessibilité, la qualité de vie et la vitalité sociale du milieu, tout en assurant une offre durable et cohérente pour l'ensemble de la population.

Ainsi, le pavillon des sports s'impose comme un investissement indispensable, à la fois stratégique et structurant, pour répondre aux besoins présents et futurs de la communauté.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera mis en place au moment opportun.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La demande d'aide financière sera transmise via le formulaire en ligne au plus tard le 22 juin 2026.

Calendrier préliminaire de la réalisation du projet :

- Plans et devis : Année 2027
- Appel d'offres : Printemps 2028
- Réalisation : Été / automne 2028 à l'automne 2029.

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

Celine TAING
gestionnaire immobilier(-iere)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-19

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif



Dossier # : 1260306012

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 :	Ratifier une dépense totale de 1 600 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 2 avril 2026

Il est recommandé :

1. de ratifier une dépense totale de 1 600 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 2 avril 2026;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-23 07:54

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306012

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 :	Ratifier une dépense totale de 1 600 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus.e.s et de représentant.e.s de l'arrondissement à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 2 avril 2026

CONTENU

CONTEXTE

Depuis 1985, le Grand Prix du Conseil des arts de Montréal récompense chaque année l'excellence d'un organisme artistique montréalais pour ses réalisations remarquables. Le lauréat du 40e grand prix a été annoncé à l'occasion du dîner annuel du Conseil des arts de Montréal qui s'est tenu le 2 avril 2026, en présence de représentants des milieux de la culture, des affaires et du monde municipal.

Le présent dossier vise à ratifier une dépense totale de 1 600 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus.e.s et de représentant.e.s de l'arrondissement à cet événement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 09 0053 - Autoriser une dépense de 1550 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus(e)s et de représentant(e)s de l'arrondissement à la 39^e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, le 17 avril 2025..

CA24 09 0053 - Autoriser une dépense de 1450 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus(e)s et de représentant(e)s de l'arrondissement à la 38^e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal.

CA23 09 0063 - Autoriser une dépense de 1 350 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus et de représentants de l'arrondissement à la 37^e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal le 6 avril 2023.

CA22 09 0078 - Autoriser une dépense de 1 350 \$ pour l'achat de dix billets pour la participation d'élus(e)s et de représentant(e)s de l'arrondissement au dîner du 36^e Grand Prix du Conseil des arts de Montréal le 14 avril 2022.

DESCRIPTION

Autoriser l'achat de dix billets pour la participation d'élus(e)s et de représentant(e)s de

l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville à la 40^e édition du dîner annuel du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026.

JUSTIFICATION

S.O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Achat de dix billets à 160 \$ chacun, pour une dépense totale de 1 600 \$.
L'imputation budgétaire est inscrite dans le document d'intervention financière joint au dossier.

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)

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

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

Rita Cabrelle NOGUEM TACHAGO
secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-20

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 # : 1260306004**

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.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-09 10:15

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1260306004

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

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 : 2026-03-20

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 # : 1268373007

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 du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 9413-9415 rue Lajeunesse (lot 1 997 661 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 1 unité de stationnement exigible dans le cadre d'un projet de construction (demande no 3003645650).

Il est recommandé d'édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 9413-9415 rue Lajeunesse (lot 1 997 661 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 1 unité de stationnement exigible dans le cadre de la construction du bâtiment.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:49

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373007

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 du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 9413-9415 rue Lajeunesse (lot 1 997 661 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 1 unité de stationnement exigible dans le cadre d'un projet de construction (demande no 3003645650).

CONTENU**CONTEXTE**

Le requérant projette la construction d'un nouveau bâtiment à vocation résidentielle et commerciale situé au 9413-9415 rue Lajeunesse. Le projet ne prévoit aucune unité de stationnement, alors que la réglementation en vigueur prescrit l'aménagement d'une (1) unité de stationnement afin d'assurer la conformité au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274).

En conséquence, le requérant doit déposer une demande de contribution au fonds de compensation pour l'unité de stationnement requise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

En vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), le requérant doit obtenir une ordonnance lui permettant d'être exempté de l'obligation de fournir une unité de stationnement.

JUSTIFICATION

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

- L'aménagement d'une nouvelle unité de stationnement nécessiterait la création d'une nouvelle entrée charretière, ce qui entraînerait la suppression d'un espace de stationnement sur rue. Une telle intervention est également susceptible d'avoir des impacts sur les aménagements existants, notamment la piste cyclable, de même que sur la végétation en place.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 2500 \$ en guise de compensation.

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-21

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur de développement du territoire



Dossier # : 1268373008

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 du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 2145 rue Fleury Est (lot 1 741 723 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de transformation à des fins résidentielles (demande no 3003645657)

Il est recommandé d'édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 2145 rue Fleury Est (lot 1 741 723 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de transformation à des fins résidentielles.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 13:11

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373008

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 du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment situé au 2145 rue Fleury Est (lot 1 741 723 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir 4 unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de transformation à des fins résidentielles (demande no 3003645657)

CONTENU**CONTEXTE**

Le requérant projette de convertir le bâtiment situé au 2145, rue Fleury Est à des fins résidentielles. Le projet ne prévoit pas l'aménagement d'unités de stationnement supplémentaires. Or, la réglementation en vigueur exige l'aménagement de quatre (4) unités de stationnement additionnelles en fonction du nouvel usage, afin d'assurer la conformité au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274).

En conséquence, le requérant doit déposer une demande de contribution au fonds de compensation pour les unités de stationnement requises et non aménagées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

En vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), le requérant doit obtenir une ordonnance lui permettant d'être exempté de l'obligation de fournir quatre (4) unités de stationnement.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est fondée et qu'il y a lieu d'y donner une suite favorable, et ce, pour la raison suivante :

- La configuration du terrain ainsi que l'implantation actuelle du bâtiment ne permettent pas l'aménagement d'unités de stationnement additionnelles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 14 000 \$ en guise de compensation.

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de transformation

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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

Stephanie BLAIS

ENDOSSÉ PAR

Clément CHARETTE

Le : 2026-03-25

Conseillère en aménagement

C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269570013

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 exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), quant à une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté situé au 1575, rue Antonio-Barbeau, lot 1 489 080 du cadastre du Québec, de fournir cinq (5) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de transformation du bâtiment (demande 3003645842).

Il est recommandé d'approuver, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté situé au 11575, rue Antonio-Barbeau, lot 1 489 080 du cadastre du Québec, de fournir cinq (5) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de transformation du bâtiment (demande 3003645842).

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-03-26 11:12

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570013

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 exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), quant à une ordonnance exemptant le propriétaire du bâtiment projeté situé au 1575, rue Antonio-Barbeau, lot 1 489 080 du cadastre du Québec, de fournir cinq (5) unités de stationnement exigibles dans le cadre du projet de transformation du bâtiment (demande 3003645842).

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite réaliser des travaux de transformation pour le bâtiment projeté situé au 1575, rue Antonio-Barbeau dont le terrain porte le numéro de lot 1 489 080 du cadastre du Québec. Dans le cadre de ces travaux, la construction serait agrandie sur l'espace de stationnement existant. Cinq (5) espaces de stationnement seront retirés dans le cadre de ces travaux.

Selon la réglementation en vigueur, douze (12) unités de stationnement seraient requises afin que le bâtiment soit conforme aux dispositions sur le stationnement du Règlement d'urbanisme d'Ahuntsic-Cartierville 01-274. En considérant que la transformation est requise pour les opérations de l'industrie et qu'aucun autre espace n'est disponible sur le terrain, le propriétaire souhaiterait plutôt être dispensé de la fourniture des cinq cases requises. Par conséquent, le requérant doit faire une demande pour contribuer au fonds de compensation pour stationnement équivalant à cinq (5) unités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

Le requérant souhaite agrandir un bâtiment industriel de deux (2) étages implanté de façon jumelée, comprenant trois (3) locaux, situé aux 1575 et 1585, rue Antonio-Barbeau et 9215, rue Charles-De La Tour, dans le district de Saint-Sulpice.

L'agrandissement sera de 67,08 mètres carrés et contiendra des silos de farine afin que la boulangerie puisse continuer ses activités sur le site.

Le requérant est propriétaire du bâtiment depuis la fin de l'année 2000, la boulangerie y est présente depuis l'année 2001.

Il est donc souhaité de se dispenser de quatre unités de stationnement requises par le

règlement pour la superficie du local industriel. Le Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984) de l'arrondissement permettrait donc d'énoncer une ordonnance du conseil en ce sens.

JUSTIFICATION

Avis de la Direction du développement du territoire

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

- Il n'existe aucun autre endroit possible pour l'agrandissement du bâtiment au rez-de-chaussée;
- Le projet permet la conservation d'une entreprise présente depuis 25 ans dans le secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 17 500 \$ en compensation.

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Accorder le permis de transformation demandé.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement exemptant certaines personnes de fournir et de maintenir des unités de stationnement requises par le Règlement exigeant des unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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 administratif en vigueur à l'arrondissement d'Achamps-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 : 2026-03-25

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1268373009

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 du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 12282-12284 rue Grenet (lots 1 435 248 et 1 435 249 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir huit (8) unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de construction (demande no 3003645681).

Il est recommandé d'édicter une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 12282-12284 rue Grenet (lots 1 435 248 et 1 435 249 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir huit (8) unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de construction (demande no 3003645681).

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE **Le** 2026-03-26 15:26

Signataire : Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION**Dossier # :1268373009**

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 du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), une ordonnance exemptant le propriétaire du terrain situé au 12282-12284 rue Grenet (lots 1 435 248 et 1 435 249 du cadastre du Québec) de l'obligation de fournir huit (8) unités de stationnement exigibles dans le cadre d'un projet de construction (demande no 3003645681).

CONTENU**CONTEXTE**

Le requérant souhaite réaliser un projet de construction d'un nouveau bâtiment à vocation résidentielle (16 logements), situé au 12282-12284, rue Grenet.

Le projet ne prévoit l'aménagement d'aucune unité de stationnement, alors que la réglementation en vigueur exige un minimum de huit (8) unités afin d'assurer la conformité au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274).

En conséquence, le requérant est tenu de déposer une demande de contribution au fonds de compensation pour les unités de stationnement requises.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

En vertu du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-274), le requérant doit obtenir une ordonnance lui permettant d'être exempté de l'obligation de fournir huit (8) unités de stationnement.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire estime que la présente requête est fondée et qu'il y a lieu d'y donner une suite favorable, et ce, pour les raisons suivantes :

- Le secteur concerné ne présente pas d'enjeu particulier en matière de stationnement. De plus, la présence de zones de stationnement sur rue réservées aux résidents permet de répondre adéquatement à la demande. Compte tenu de l'absence actuelle de zone de stationnement sur rue réservées aux résidents (SRRR) et advenant une

pression sur le stationnement attribuable au report des huit (8) unités sur rue, il serait possible d'envisager l'ajout d'une zone SRRR afin d'assurer une gestion appropriée de l'offre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le fonds recevrait une somme de 28 000 \$ en guise de compensation.

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Émission du permis de construction

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

L'ordonnance sollicitée peut être octroyée en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié, art. 3).

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 (Thi Mai Ha NGUYEN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-25

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1266518001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à ajouter deux (2) places de stationnement tarifé sur la rue Fleury Est, entre la rue Chambord et l'avenue du Sacré-Cœur.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M, chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à ajouter deux places de stationnement tarifé sur la rue Fleury Est, côté sud, entre la rue Chambord et l'avenue du Sacré-Cœur.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-23 07:53

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1266518001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1, article 4, paragraphe 6), une résolution visant à ajouter deux (2) places de stationnement tarifé sur la rue Fleury Est, entre la rue Chambord et l'avenue du Sacré-Cœur.

CONTENU**CONTEXTE**

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville a retiré en 2023 une zone de deux places de stationnement réservées aux taxis qui n'étaient plus utilisées, sur la rue Fleury Est, du côté sud, entre la rue Chambord et l'avenue du Sacré-Cœur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2232932010 : Demande de retirer la zone de taxis face aux 1314 et 1322 rue Fleury Est.

DESCRIPTION

La rue Fleury Est est une rue commerçante portée par la SDC Promenade Fleury, la Société de Développement Commercial qui représente 250 commerçants et professionnels. Les espaces de stationnement en bordure de la rue Fleury Est, ainsi que les espaces de stationnement à proximité de la rue Fleury Est dans les rues transversales, sont tarifés via des parcomètres. Ceci permet une rotation des véhicules stationnés et facilite l'accès aux commerces.

Actuellement, les deux places de stationnement anciennement réservées aux taxis ne sont pas tarifées, ce qui nuit à l'accessibilité des commerces à proximité puisqu'un même véhicule peut y rester stationner pendant une longue période.

JUSTIFICATION

Pour permettre d'assurer la protection de la vitalité et de l'accessibilité de ces commerces, et donc la rotation des véhicules, il est décidé d'implanter deux (2) places de stationnement tarifé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses relatives à l'aménagement seront assumées par l'Agence de Mobilité Durable et

sont prévues à son budget 2026.

L'Arrondissement recevra 65 % des revenus nets générés par ces espaces de stationnement tarifé.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques, aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse Montréal 2030 se trouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Implantation d'une tarification du stationnement sur rue pour deux espaces de stationnement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Installation des parcomètres à la suite de l'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

Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable

Lecture :

Marina FRESSANCOURT, 18 mars 2026
Manon PAWLAS, 18 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Romain LECOURIEUX
agent(e) technique en circulation &
stationnement - tp - hdu

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-18

Julie GUICHETEAU
chef(fe) de division - circulation, occupation
domaine public (v-marie et cdn-ndg)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur - Développement du territoire



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 # : 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 :	Déposer le projet de 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.

Il est recommandé :
de déposer le projet de 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 Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-07 10:47

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice) - 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 :	Déposer le projet de 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**

À la suite de l'avis de motion donné lors de la séance du 16 mars 2026, le présent projet de règlement vise à modifier 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 certains projets d'habitation ainsi qu'aux projets visant l'amélioration de l'offre en logement social et abordable réalisés par des organismes sans but lucratif.

Le projet de règlement est déposé en vue de son adoption lors d'une séance subséquente du conseil d'arrondissement.

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

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 # : 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 # : 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 # : 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 Marcelin-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

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-03-11

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Valérie SIMARD
Cheffe de division - Études 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 # : 1269296002

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 » pour tout le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 10524 boulevard Saint-Laurent, Lot 1 996 617 du cadastre du Québec, (demande 3003610734).

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 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, l'usage « Habitation » pour tout le rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 10524 boulevard Saint-Laurent;
- que 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;
- que toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:10

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1269296002

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 » pour tout le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 10524 boulevard Saint-Laurent, Lot 1 996 617 du cadastre du Québec, (demande 3003610734).

CONTENU**CONTEXTE**

La présente demande vise un bâtiment mixte (habitation et commerce) situé au 10524, boulevard Saint-Laurent à l'intersection avec la rue Leslie-Gault. Le secteur où le bâtiment est érigé a pour usage principal la catégorie C.2C (faible intensité commerciale). Selon l'article 198.1 du règlement d'urbanisme, dans un secteur où est autorisée comme catégorie d'usages principale, la catégorie C.2 et où est également autorisée 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.

Auparavant le rez-de-chaussée et sous-sol étaient occupés par un salon funéraire. Actuellement les locaux sont vacants.

Le requérant a déposé une demande nécessitant un projet particulier en vue de permettre l'usage « habitation » au niveau de tout le rez-de-chaussée.

Présentement, il y a deux logements à l'étage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le projet consiste en l'aménagement de trois (3) logements supplémentaires repartis entre le sous-sol et le rez-de chaussée. Avec les deux logements existants de l'étage, le bâtiment totalisera cinq (5) logements.

L'architecture et l'allure de la façade du bâtiment existant seront conservées, mais les aménagements intérieurs du rez-de-chaussée et du sous-sol seront refaits afin de répondre aux exigences de conformité en matière d'accès et d'issues.

Des travaux extérieurs sont aussi prévus afin de rendre conformes les accès des logements.

JUSTIFICATION

PPCMOI - CRITÈRES APPLICABLES	ÉVALUATION
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	
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 déjà présent dans le bâtiment et ne vient pas créer de nouvelles nuisances à l'extérieur du bâtiment.
- Peu de commerces sont présents sur le boulevard.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

À sa séance du 11 mars 2026, le CCU a recommandé 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

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 et 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;
- Fixation de 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

Fouzia ALI-HAIMOUD
architecte

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-25

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1269570008**

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'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - lot 1 998 131 du Cadastre du Québec, zone 1378 (demande 3003627439)

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 les articles 196 (superficie de plancher commerciale maximale dans une zone de la catégorie C.2), 336 (marquise jusqu'à la limite de terrain latérale), 354 (superficie du café-terrasse par rapport à la superficie de l'établissement) et 357 (implantation du café-terrasse en cour latérale) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, pour l'immeuble situé au 8870, rue Lajeunesse et érigé sur le lot 1 998 131 du cadastre du Québec, l'autorisation de l'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial de façon substantiellement conforme au document daté du 27 janvier 2026 en annexe A;
- les travaux autorisés doivent faire l'objet de délivrance d'un permis de transformation et 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.

ANNEXE A

Plan daté du 27 janvier 2026 présentant l'aménagement du projet.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-03-26 11:11

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570008

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'agrandissement du café-terrasse en cour latérale et arrière, l'installation d'une marquise et l'agrandissement de l'immeuble commercial situé au 8870, rue Lajeunesse - lot 1 998 131 du Cadastre du Québec, zone 1378 (demande 3003627439)

CONTENU**CONTEXTE**

L'immeuble situé au 8870, rue Lajeunesse est occupé par le restaurant *L'auberge du dragon rouge* depuis plusieurs années. Celui-ci fait partie de l'Association commerciale et citoyenne Youville.

L'immeuble est situé dans une zone de catégorie C.2 et dans une zone de cette catégorie, la superficie commerciale ne peut excéder 200 m² par établissement. En 2020, le commerce a reçu une résolution par projet particulier l'autorisant à dépasser cette superficie. Les travaux ont par la suite été effectués sans travaux. Cette précédente résolution est aujourd'hui échue faisant en sorte qu'une simple demande de permis ne peut être accordée sans un nouveau projet particulier.

Les requérants souhaitent également évaluer la possibilité d'agrandir leur café-terrasse au-delà des normes permises ainsi que l'installation d'une marquise également non conforme à la réglementation.

Ces dérogations peuvent faire l'objet d'une évaluation en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Les requérants souhaitent donc régulariser les travaux d'agrandissement du bâtiment. L'agrandissement consiste à remplacer une passerelle à l'étage par un volume fermé, afin de permettre de relier deux parties du bâtiment. Cet agrandissement permet de relier les bureaux au restaurant. Un petit entrepôt est aussi ajouté au volume agrandi. L'ensemble de l'agrandissement fait moins de 12 m². L'agrandissement est invisible de la rue puisqu'en cours arrière. Il longe la ligne de terrain côté nord.

La superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie occupée par l'établissement au niveau auquel le café-terrasse se rattache. Or, la superficie actuellement proposée du café-terrasse représente environ 65% du niveau de l'établissement.

Également, un café-terrasse ne peut être aménagé qu'en cour avant lorsque l'établissement auquel il se rattache est situé sur un terrain adjacent à une zone où est autorisée, comme catégorie d'usages

principale, une catégorie de la famille habitation. Bien que le café-terrasse soit déjà présent sur le site, son agrandissement doit faire l'objet d'une dérogation.

Finalement, la marquise située dans la marge latérale, doit se trouver à une distance minimale de 0,6 m de la limite latérale. Le projet actuel amène la marquise jusqu'à la limite latérale afin de protéger complètement le café-terrasse.

Dérogations demandées dans le cadre de ce PPCMOI :

- Superficie de plancher commerciale maximale dans une zone de la catégorie C.2 (article 196 du Règlement d'urbanisme 01-274);
- Marquise jusqu'à la limite de terrain latérale (article 336 du Règlement d'urbanisme 01-274).
- Superficie du café-terrasse par rapport à la superficie de l'établissement (article 354 du Règlement d'urbanisme 01-274);
- Implantation du café-terrasse en cour latérale (article 357 du Règlement d'urbanisme 01-274).

JUSTIFICATION

PPCMOI - CRITÈRES APPLICABLES	ÉVALUATION	COMMENTAIRES
Respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
Compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		Ajout de bruit pouvant nuire aux propriétés résidentielles voisines
Qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		Nouvelle marquise à l'avant des façades des bâtiments voisins
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		Perte de végétation, les arbres ne seront pas abattus
Impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		Ajout de bruit pouvant nuire aux propriétés résidentielles voisines
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		
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 à la demande en considérant :

- Que ce projet permettrait la régularisation des travaux;
- Que les travaux permettent de consolider l'occupation d'une institution du quartier Youville;
- Qu'un café-terrasse est déjà présent à cet endroit.

Avec les conditions suivantes :

- Que des mesures de mitigation du bruit soient mises en place afin de réduire l'impact du nouvel aménagement sur les propriétés résidentielles voisines;
- Que la viabilité des arbres sous la marquise soit démontrée.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme

À sa séance du 10 février 2026, le CCU propose de recommander l'approbation du projet avec les conditions suivantes :

- Que des mesures de mitigation du bruit soient mises en place afin de réduire l'impact du nouvel aménagement sur les propriétés résidentielles voisines;
- Que la viabilité des arbres sous la marquise soit démontrée.

Suite du dossier

Une fois les commentaires reçus, le requérant a remis les informations satisfaisantes quant à la viabilité des arbres sous la marquises en plus de soumettre un document attestant que la vigne servant de séparation avec les voisins du sud sera conservée assurant ainsi un écran visuel et sonore.

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.

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

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Le : 2026-03-25

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1265252003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant à accepter la somme de 67 600,00 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Pasteur, au sud de la rue Viel, 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 67 600,00 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Viel, doit verser à la Ville en satisfaction 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.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:10

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1265252003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision visant à accepter la somme de 67 600,00 \$ que le propriétaire du terrain situé sur la rue Pasteur, au sud de la rue Viel, 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 qui se décline en quatre (4) étapes (dossier 3003637118-3003637141-3003637144 et 3003637146) en vue d'identifier trois (3) emplacements sous trois (3) nouveaux numéros de lots, pour faire suite au morcellement de deux (2) assiettes avec bâtiments dessus érigés, le tout étant soumis afin de dégager une (1) assiette vacante constructible.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

L'emplacement est situé au sud de la rue Viel.
L'opération cadastrale consistera à remplacer les lots actuels 3 880 501 et 3 880 505 avec constructions dessus érigées par trois (3) nouveaux lots afin de permettre de dégager deux (2) nouveaux lots avec constructions dessus érigées et un lot vacant constructible.
Deux (2) permis de transformation assurant la conformité des bâtiments existants sur les nouveaux lots résultant de la subdivision sont émis sous les numéros 3001912103-26 et 3001912105-26.

En vertu du paragraphe 2 de l'article 3 du Règlement 17-055, les frais de parcs sont applicables sur le lot vacant projeté 6 722 151.

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.

2026-02-16 - 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 urgents en évaluation, et à fraisdeparcs.du@ville.montreal.qc.ca, pour fins de suivi financier de l'entente-cadre à cause d'obligations légales.

2026-03-10 - Réception du rapport d'évaluation de la firme PCG CARMON, Évaluateurs

immobiliers professionnels. L'estimation de la valeur marchande du lot vacant constructible est de 676 000,00\$.

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. Le montant du versement pour une superficie correspondant à 10 % de la superficie totale du terrain représentant 75,07 m² n'est pas justifié par sa dimension restreinte et sa localisation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le propriétaire doit fournir à la Ville un chèque de 67 600,00\$ comme paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur réelle du lot 6 722 151.

Frais de parc :

Lot 6 722 151 : Superficie du plan assujettie aux frais de parc = 750,7 m²

Imputabilité 10 % : 75,07 m²

Évaluation : 676 000,00 \$

Montant à payer : 67 600,00 \$

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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 d'Ahuntsic-Cartierville, lors de la séance du 4 février 2026, D2269570002.

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

Le : 2026-03-21

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire

**Dossier # : 1268373004**

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 l'implantation d'une nouvelle construction au 9413-9415, rue Lajeunesse, lot 1 997 661 du cadastre du Québec, non jumelée au bâtiment du 9401-9405 et implantée à la limite nord du lot - demande de permis 3003640864

Considérant la demande de dérogation mineure visant l'immeuble situé au 9413-9415, rue Lajeunesse, érigé sur le lot 1 997 661 du cadastre du Québec;

Considérant que la réglementation d'urbanisme en vigueur prévoit une implantation jumelée avec le bâtiment adjacent situé au 9401-9405, rue Lajeunesse;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a émis un avis favorable;

Considérant que la dérogation demandée respecte les critères prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qu'elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Il est recommandé :

D'accorder une dérogation mineure afin d'autoriser une implantation non jumelée pour l'immeuble situé au 9413-9415, rue Lajeunesse, érigé sur le lot 1 997 661 du cadastre du Québec, malgré l'exigence d'implantation jumelée avec le bâtiment adjacent situé au 9401-9405 rue Lajeunesse, et d'autoriser l'implantation du bâtiment à la limite du lot du côté nord.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-24 09:22

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1268373004

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 l'implantation d'une nouvelle construction au 9413-9415, rue Lajeunesse, lot 1 997 661 du cadastre du Québec, non jumelée au bâtiment du 9401-9405 et implantée à la limite nord du lot - demande de permis 3003640864

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite ériger un nouveau bâtiment mixte au 9413-9415 rue Lajeunesse dont le mode d'implantation ne respecte pas l'article 49.1 du règlement d'urbanisme en vigueur dans l'arrondissement. Cette disposition prévoit que lorsque le terrain B comporte un bâtiment implanté sur la limite latérale commune avec le terrain A, tout nouveau bâtiment ou agrandissement projeté sur le terrain A doit être mitoyen à ce bâtiment voisin le long de ladite limite.

Or, une telle implantation est non souhaitable dans le cas présent, puisque le bâtiment voisin situé à droite du terrain visé comporte des ouvertures sur son mur latéral. Pour cette raison, le projet propose plutôt un alignement du nouveau bâtiment sur la ligne de lot du côté gauche.

Conformément à l'article 1 du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA07 09010), les dispositions relatives au mode d'implantation peuvent faire l'objet d'une dérogation. Le requérant sollicite ainsi une dérogation mineure afin de régulariser la situation et de permettre la réalisation du projet de construction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Le bâtiment visé se trouve dans le secteur commercial de la rue Lajeunesse, au cœur du quartier Youville. Ce secteur bénéficie d'une excellente accessibilité en transport actif et collectif : il est notamment desservi par le Réseau express vélo (REV) Berri-Lajeunesse et se situe à environ 550 mètres de la station de métro Sauvé. Le site profite également d'un environnement de proximité intéressant, à courte distance du parc Henri-Julien et de l'église Notre-Dame-de-la-Délivrance.

Le projet consiste en la construction d'un immeuble à vocation mixte, regroupant des usages commerciaux et résidentiels, sur un terrain d'une superficie de 173 m². Le bâtiment proposé occuperait une emprise au sol de 99,2 m², ce qui correspond à un taux d'implantation de 57 %. La superficie totale de plancher atteindrait environ 397 m², répartie sur trois étages hors sol, auxquels s'ajoute un sous-sol destiné à l'entreposage pour le commerce ainsi qu'aux espaces de rangement du logement situé au rez-de-chaussée.

Le projet comprend les composantes suivantes :

- un local commercial d'environ 70 m², incluant l'aire d'entreposage en sous-sol;
- un logement de type 3 ½ situé au rez-de-chaussée;
- quatre logements de type studio répartis aux étages supérieurs.

JUSTIFICATION

Avis de la Direction du développement du territoire

Considérant que la demande de dérogation respecte l'esprit de la loi encadrant la notion de dérogation mineure, notamment parce que :

- elle est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;
- la nature de la dérogation demeure mineure;
- le projet ne nuit pas à la jouissance des propriétés voisines.

La Direction du développement du territoire émet un avis favorable à la présente demande.

Avis du Comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 11 mars 2026

Avis favorable au projet

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTREAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public affiché sur le site web de l'arrondissement

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption d'une résolution par le 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 : 2026-03-21

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur développement du territoire



Dossier # : 1261066007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Retirer la résolution CA25 09 0214, adoptée 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 résidentiel dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083 (1251066011).

Il est proposé :

DE retirer la résolution CA25 09 0214, adoptée 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 résidentiel dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083;

DE demander au secrétaire d'arrondissement de publier, conformément à l'article 559 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, l'avis requis afin d'informer les personnes intéressées du retrait de la résolution CA25 09 0214.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-07 09:03

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066007

Unité administrative responsable :

Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection

Niveau décisionnel proposé :

Conseil d'arrondissement

Projet :

-

Objet :

Retirer la résolution CA25 09 0214, adoptée 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 résidentiel dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083 (1251066011).

CONTENU**CONTEXTE**

Suite aux commentaires reçus lors de la consultation publique du 20 août 2025, le propriétaire du bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde a décidé de modifier substantiellement son projet. Conséquemment, il y a lieu de retirer le projet de résolution CA25 09 0214, adopté le 2 juillet 2025 , visant à accorder, pour l'immeuble situé sur le lot 4 670 480 du cadastre du Québec, localisé au 12435, avenue de la Miséricorde, l'autorisation de l'usage résidentiel dans le bâtiment.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA25 09 0214, adopté le 2 juillet 2025.

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**

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 : 2026-04-02

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1261066004**

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 l'usage "maison de retraite" dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083.

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), un projet de résolution à l'effet :

- D'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 4 670 480 du cadastre du Québec, et situé au 12435, avenue de la Miséricorde, l'autorisation de l'usage "maison de retraite" à l'intérieur du bâtiment existant, et ce, aux conditions suivantes :
- conserver et entretenir les éléments d'intérêt patrimonial suivants:
- le volume de la chapelle de l'aile A;
 - la croix qui surmonte la tour;
 - les éléments religieux sur le terrain, soit le Christ en croix et le monument à la Vierge;
 - la statue de la Mère à l'Enfant aux bras ouverts exprimant le charisme de miséricorde de la communauté, disposée à l'entrée de la Maison mère, devant la chapelle.
 - De débiter les travaux autorisés par la présente résolution dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai 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.

Signé par Jessica LAGACÉ- BANVILLE Le 2026-04-07 10:45

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-d'arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1261066004

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 l'usage "maison de retraite" dans le bâtiment situé au 12435, avenue de la Miséricorde - Lot 4 670 480 du cadastre du Québec - Zone 1083.

CONTENU**CONTEXTE**

Le site visé est un ancien lieu conventuel qui est vacant depuis quelques années et situé au 12435, avenue de la Miséricorde. Le requérant désire transformer le bâtiment existant afin d'aménager une maison de retraite à l'intérieur de celui-ci. Les travaux seraient principalement situés à l'intérieur du bâtiment, très peu de travaux extérieurs seraient prévus.

La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement (01-274) ne permet pas l'usage "maison de retraite" dans cette zone. Toutefois, cet usage peut être autorisé par la procédure de projet particulier.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune

DESCRIPTION

Le bâtiment principal a été construit en 1929. Il abritait la Maison-mère de la congrégation des Soeurs de la Miséricorde. Par la suite, le bâtiment a été agrandi à plusieurs reprises et des éléments relatifs à l'aménagement paysager ont été ajoutés. Ce site a fait l'objet en 2019 d'un énoncé de l'intérêt patrimonial de la part de la Division du patrimoine de la Ville de Montréal. Un document de mise à jour concernant cet énoncé a été produit en 2024. Selon nos dossiers, le bâtiment est vacant depuis au moins le 9 décembre 2020. Il a été acheté en février 2024 et le nouveau propriétaire désire aménager une maison de retraite à l'intérieur de celui-ci ainsi que des usages accessoires à cet usage. Voici les principales caractéristiques du projet:

- a) aménager une maison de retraite ayant les typologies d'hébergement suivantes:
- studios avec cuisine et petite toilette;
 - 2 1/2 avec cuisine;
 - chambres pour personnes semi-autonomes : il n'y a pas de cuisine dans les chambres (les gens doivent manger en bas à la cafétéria de la maison de retraite).

- b) les cases de stationnement extérieures pour auto sont conservées. Présentement, il y a 76 cases de stationnement sur le site:
- 64 cases qui pourraient desservir les résidents de l'immeuble;
 - 10 cases pour les visiteurs;
 - 2 cases pour les personnes à mobilité réduite;

c) usages accessoires à la maison de retraite : voir plan de blocage des usages.

Étude de circulation





Une étude de circulation a été exigée du requérant. L'étude devra contenir, entre autres:

- l'étude des besoins en stationnement pour les résidents, les employés et les visiteurs, soit de jour, de soir et de fin de semaine;
- l'étude d'impact sur les 7 intersections dans le quartier, notamment sur les 6 feux de circulation présents dans le quartier.

JUSTIFICATION

Les critères suivants du règlement s'appliquent aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble :

Critère	Évaluation	Commentaire
respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		Un usage "maison de retraite" est compatible avec le site.
qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		L'implantation et la volumétrie ne sont pas touchées par le projet.
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		Conservation de tous les éléments architecturaux d'origine à l'extérieur. Pour l'intérieur, la majorité des éléments d'intérêt sont conservés. Le bâtiment est vacant depuis quelques années et les éléments architecturaux vont se détériorer si le bâtiment n'est pas utilisé.
avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;		Les espaces extérieurs restent tel quel, qui vont être mis à la disposition des résidents de la maison de retraite.
impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		Une étude de circulation est en cours.
qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité		Il y a 76 cases de stationnement pour autos sur le site.
avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		Augmentation du nombre de places d'hébergement pour aînés dans l'arrondissement en période de pénurie de celles-ci.
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 la demande pour les raisons suivantes :

- L'implantation et la volumétrie d'origine du bâtiment sont conservées;
- L'aménagement paysager est conservé dans son ensemble;
- Le projet permet d'augmenter le nombre de places d'hébergement pour aînés dans l'arrondissement en période de pénurie;
- Le projet permet l'utilisation d'un bâtiment qui est vacant depuis plusieurs années;

et ce, aux conditions suivantes:

- conserver les éléments d'intérêt patrimonial suivants:

- le volume de la chapelle de l'aile A;
- la croix qui surmonte la tour;
- les éléments religieux sur le terrain, soit le Christ en croix et le monument à la Vierge;
- la statue de la Mère à l'Enfant aux bras ouverts exprimant le charisme de miséricorde de la communauté, disposée à l'entrée de la Maison mère, devant la chapelle.

Avis du comité consultatif d'urbanisme du 10 février 2026

De recommander l'approbation du projet, et ce, avec les conditions suivantes:

- Fournir une étude de circulation et de stationnement montrant les impacts du projet sur le milieu d'insertion;
- Élaborer et peaufiner la stratégie de gestion des matières résiduelles;
- Préciser les usages et les travaux prévus dans la chaufferie existante (Aile F).

De plus, le comité émet la suggestion suivante :

- Revoir la typologie des unités locatives afin de bonifier l'offre de 3 pièces et demie, et d'intégrer quelques unités de 4 pièces et demie pour les personnes aînées vivant en couple;
- Poursuivre la réflexion sur l'utilisation des cabines (circulaires) au sous-sol du bâtiment.

Suites au dossier

Le 30 mars 2026, le requérant a déposé les documents et les plans modifiés selon les recommandations du comité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Nicolas BOULANGER
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-04-02

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



Dossier # : 1264212004

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 de Monsieur Jean-Marc Labelle à titre de directeur par intérim de la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à compter du 18 avril 2026.

d'approuver la nomination temporaire de Jean-Marc Labelle au poste de directeur par intérim à la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à compter du 18 avril 2026.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-04-01 16:03

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1264212004**

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 de Monsieur Jean-Marc Labelle à titre de directeur par intérim de la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à compter du 18 avril 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

À la suite de la nomination temporaire de Madame Jessica Lagacé Banville à titre de directrice d'arrondissement par intérim à compter du 21 mars 2026, il y a lieu de pourvoir temporairement le poste de directeur.trice à la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à compter du 18 avril 2026. Monsieur Jean-Marc Labelle, matricule 731247000, a été retenu pour assurer l'intérim et assumera ces fonctions jusqu'au retour du titulaire du poste.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**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 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

Marie-Pierre BUSSEAU
chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Marc CARDINAL
Directeur performance greffe et service
administratif

Le : 2026-03-30



Dossier # : 1269570011

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 des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 et 10 février 2026.

Il est recommandé de prendre acte des procès-verbaux des réunions du Comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 et 10 février 2026.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:11

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570011

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 des procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme tenues les 4 et 10 février 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu des règles de régie interne, les procès-verbaux des séances du 4 et 10 février 2026 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont soumis au Conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sommaire décisionnel 1269570004 - Prendre acte du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 janvier 2026.

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 : 2026-03-25

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire



Dossier # : 1269570012

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 d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles tenue le 4 février 2026.

Il est recommandé de prendre acte du procès-verbal de la réunion du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles tenue le 4 février 2026.

Signé par Jessica LAGACÉ-
BANVILLE Le 2026-03-26 11:11

Signataire :

Jessica LAGACÉ-BANVILLE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Ahuntsic-Cartierville , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du
développement social

IDENTIFICATION

Dossier # :1269570012

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 d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles tenue le 4 février 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

Prendre acte du procès-verbal faisant état des décisions D2026-001 et D2026-002 rendues à la suite de la réunion du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles tenue le 4 février 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Sommaire décisionnel 1259570033 - Prendre acte du procès-verbal de la réunion du Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles tenue le 2 octobre 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 Comité d'étude des demandes d'autorisation de démolition d'immeubles et Règlement sur la démolition d'immeubles RCA11 09009.

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 : 2026-03-25

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
Directeur du développement du territoire