

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du lundi 4 août 2025 à 19 heures**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01**      Ordre du jour

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

**10.02**      Procès-verbal

CA      Direction des services administratifs et des projets urbains

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2025

## 20 – Affaires contractuelles

### 20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1257274006

Octroi d'un contrat à LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost, et autorisation d'une dépense totale de 2 639 680,00 \$, taxes incluses (contrat :1 991 400,00 \$ + contingences 398 280,00 \$ + incidences: 250 000 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515 - Six (6) soumissionnaires

### 20.02 Immeuble - Location

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1257132008

Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et monsieur Gérald Tabak pour la location des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame, d'une superficie de 4 804 pi<sup>2</sup> à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs pour un terme de cinq (5) ans du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030 pour un loyer total de 441 045,75 \$, taxes incluses

### 20.03 Immeuble - Location

CE Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1257132005

Approuver le renouvellement du bail entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et SOCIÉTÉ DE GESTION PLACE CHARTIER LTÉE, pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$

### 20.04 Immeuble - Location

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1257132007

Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le COLLÈGE SAINTE-ANNE, pour l'utilisation des installations récréatives et sportives situées au 50, 12<sup>e</sup> Avenue à Lachine, les arénas Pierre "Pete" Morin et Martin-Lapointe ainsi que les terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement pour une période de trois (3) ans débutant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, pour un loyer de 1 078 540,96 \$ taxes incluses

**20.05** Immeuble - Location

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1257132006

Approuver les projets de conventions de prêts de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et trois (3) organismes reconnus en vertu de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes sans but lucratif* pour l'occupation et l'utilisation d'espaces locatifs, à titre gratuit, et ce, du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030

## 30 – Administration et finances

### 30.01 Reddition de comptes

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1250177002

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juin 2025 au 11 juillet 2025

### 30.02 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1257434002

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025

### 30.03 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1254776001

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

### 30.04 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1250158001

Accepter l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction

### 30.05 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1254776007

Approuver la répartition du surplus de 14 226 000 \$ de l'année 2024 au PDI 2025-2034 (CA24 19 0283), afin de poursuivre la réalisation des projets de réhabilitation et maintien des bâtiments, aménagements de parcs et voirie

## 40 – Réglementation

### 40.01 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1256739001

Adoption - *Règlement numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires*

### 40.02 Règlement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1254776005

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement - *Règlement modifiant le Règlement de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$*

### 40.03 Ordonnance - Domaine public

CE Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256559003

Approuver l'accueil d'une fermette sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine à l'occasion de la Fête des récoltes et recommander au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil de ladite fermette le samedi 11 octobre 2025

### 40.04 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256901008

Édicter, en vertu des *Règlements RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA25-19001* (Tarification pour l'exercice financier 2025), *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) les ordonnances pour les événements spéciaux ou publics des mois d'août à début octobre 2025

### 40.05 Règlement - Urbanisme

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1257204011

Présentation et dépôt du premier projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) afin de remplacer et abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal

**40.06** Ordonnance - Domaine public

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1250116001

Édicter, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025* (RCA25-19001), l'ordonnance OCA25-RCA25-19001-012 autorisant l'exemption des frais relatifs au permis d'occupation temporaire du domaine public OCC-2507LW2045914 émis à l'organisme sans but lucratif Village Urbain, mais dont le montant n'a pas encore été perçu, afin de permettre la présence de deux roulottes de chantier pour le projet immobilier sur le site du 2225, rue Notre-Dame, entre la 21<sup>e</sup> et 23<sup>e</sup> Avenue, à partir de la date de publication de l'ordonnance jusqu'au 31 décembre 2025

*District(s)* : du Canal

## 47 – Urbanisme

### 47.01      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1259399040

Adoption du premier projet de résolution - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5<sup>e</sup> Avenue

*District(s) :*                              J.-Émery-Provost

### 47.02      Projet particulier d'urbanisme

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1240415006

Addenda - Adoption de la résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

*District(s) :*                              du Canal

### 47.03      Dérogação mineure

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1259399039

Autorisation d'une dérogação mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

*District(s) :*                              du Canal

### 47.04      Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1259399037

Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation de la façade avant et latérale gauche de l'immeuble situé au 1131, rue François-Lenoir

*District(s) :*                              Fort-Rolland

### 47.05      Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA      *Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises* - 1259399038

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

*District(s) :*                              du Canal

**47.06** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399034

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement concernant l'immeuble situé au 230, 51<sup>e</sup> Avenue

District(s) : Fort-Rolland

**47.07** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399036

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, 49<sup>e</sup> Avenue

District(s) : Fort-Rolland

**47.08** Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399035

Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 645, 47<sup>e</sup> Avenue

District(s) : Fort-Rolland

## 70 – Autres sujets

### 70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions des membres du conseil

### 70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 26**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 2**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**  
**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1257274006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25e Avenue, entre les rues Saint Antoine et Provost, et autorisation d'une dépense totale de 2 639 680 \$, taxes incluses (contrat : 1 991 400,00 \$ + contingences : 398 280,00 \$ + incidences : 250 000,00 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515 – Six (6) soumissionnaires

D'accorder à LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost, dans l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 1 991 400,00 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 1 991 400,00 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 398 280,00 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 250 000,00 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à une évaluation du rendement de LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier. Ces dépenses seront entièrement assumées par la Ville centre.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2025-07-28 16:13

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257274006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à LES ENTREPRISES J. PICCIONI INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25e Avenue, entre les rues Saint Antoine et Provost, et autorisation d'une dépense totale de 2 639 680 \$, taxes incluses (contrat : 1 991 400,00 \$ + contingences : 398 280,00 \$ + incidences : 250 000,00 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515 – Six (6) soumissionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau a pour mandat, entre autres, d'identifier et de prioriser les travaux de renouvellement d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts secondaires sur le territoire de la ville de Montréal.

À la suite de différentes analyses et d'inspections, les conduites d'égout combinés (pluvial et sanitaire) et d'aqueduc (installées en 1937) de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost, ont été identifiées comme prioritaires pour ce qui est de leur remplacement.

Un appel d'offres public numéro LAC-PUB-2515 a été publié dans le journal Le Devoir et sur le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) du 19 juin 2025 au 18 juillet 2025. La durée de publication a été de 30 jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ chapitre C-19). La soumission est valide pendant 90 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 17 septembre 2025. Il y a eu un (1) addenda dans le cadre de cet appel d'offres pour répondre aux questions des soumissionnaires et de reporter la date d'ouverture des soumissions.

Le contrat prévoit des travaux de réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost, dans l'arrondissement de Lachine. Le projet comprend également le remplacement des branchements d'eau en plomb ou en matériaux non conformes, conformément au *Règlement numéro 20-030 sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales*.

Ces travaux, qui ont fait l'objet d'une offre de service en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) seront financés par règlement d'emprunt. Ils seront réalisés entre 2025 et 2026.

Les coûts nets relatifs aux remplacements de branchement d'eau en plomb ou en matériaux non conformes sur le domaine privé seront facturés aux citoyens concernés, conformément au *Règlement 20-030*.

Il s'agit donc d'octroyer un contrat d'une valeur de 1 991 400 \$, taxes incluses, à l'entrepreneur Les Entreprises J. Piccioni inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de réfection d'infrastructures d'égout et de voirie de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Provost,, et d'autoriser une dépense maximale de 2 639 680 \$, taxes incluses, comprenant un budget de contingences de 398 280 \$ (20 %) et une dépense de 250 000 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **CA25 19 0065 -2025-03-28 (1257274003)**

Accorder un contrat à Avizo Experts-Conseils inc., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels de préparation de plans et devis et la surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre la rue Saint-Antoine et la 24<sup>e</sup> Avenue et la 18<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Notre-Dame et Victoria - Dépense totale de 430 466,40 \$, taxes incluses (contrat : 358 722,00 \$ + contingences : 71 744,40 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2505 - Six (6) soumissionnaires

### **CA25 19 0046 - 2025-03-03 (1257274001)**

Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85, alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), que l'arrondissement de Lachine prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux visant la reconstruction des réseaux d'aqueduc, d'égout et de voirie sur la 25<sup>e</sup> Avenue entre la rue Saint-Antoine et la 24<sup>e</sup> Avenue, et la 18<sup>e</sup> Avenue entre les rues Notre-Dame et Victoria, dans le cadre de la mise en œuvre des programmations 2025-2027 du Service de l'eau, de la Direction de la gestion des actifs

### **D1257274001 - 2025-02-11 (2257274001)**

D'approuver la grille de pondération et la formation du comité de sélection pour l'évaluation de l'appel d'offres public de services professionnels numéro LAC-PUB-2505, préparation des plans et devis et la surveillance de travaux pour la réfection d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie sur divers tronçons de rues dans l'arrondissement de Lachine

### **CM25 0061 - 2025-01-20 (1248126003)**

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* (RLRQ, c. C-11.4)

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de réfection des conduites d'égout, d'aqueduc, la structure de la chaussée, les bordures et les trottoirs de la 25<sup>e</sup> Avenue, entre les rues Saint-Antoine et Victoria.

Les travaux prévus comprennent essentiellement :

- enlèvement du pavage existant;
- remplacement 248 mètres d'aqueduc secondaire incluant des entrées de service;
- remplacement 228 mètres d'égout combiné incluant des entrées de service;
- remplacement des puisards et des regards;
- le remplacement des branchements d'eau en plomb, parties privées;
- réfection de la chaussée, des trottoirs et bordures existants.

Ce projet a fait l'objet d'une offre de service en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

## JUSTIFICATION

L'arrondissement a mandaté la firme Avizo Experts-Conseils inc. afin de produire les documents d'appel d'offres requis au processus de soumission. À la fin du processus d'appel d'offres, six (6) soumissionnaires ont déposé une soumission sur (18) preneurs du cahier des charges, soit 33 % des preneurs de cahier des charges.

Après analyse, le soumissionnaire a été déclaré conforme, et la firme Les Entreprises J. Piccioni inc. est le plus bas soumissionnaire conforme. Les Entreprises J. Piccioni inc. n'a pas de restriction imposée sur sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA), n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant, et n'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*.

Le tableau des résultats ci-dessous résume la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant de l'octroi.

SOUSSIONS CONFORMES	COÛT DE BASE (TAXES INCLUSES)	AUTRES (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
Les Entreprises J. Piccioni inc.	1 991 400,00 \$		1 991 400,00 \$
Pavage d'Amour inc.	2 183 248,78 \$		2 183 248,78 \$
Eurovia Québec Construction Inc.	2 546 436,35 \$		2 546 436,35 \$
Excavation ESM inc.	2 777 721,27 \$		2 777 721,27 \$
Les Constructions CJRB inc.	2 792 833,35 \$		2 792 833,35 \$
Excavation Gricon	2 802 342,82 \$		2 802 342,82 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	1 645 998,10 \$		1 645 998,10 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			345 401,90 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			21 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			191 848,78 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%)			9,63 %

Le prix du plus bas soumissionnaire conforme est supérieur à l'estimation détaillée des professionnels externes de 21 %.

Les coûts estimatifs en lien avec le présent appel d'offres sont basés principalement sur les prix unitaires reçus lors d'appels d'offres réalisés en 2024 et 2025 et durant les semaines précédant le présent appel d'offres pour des travaux de même nature et d'envergure comparable, ainsi que les prix de matériaux fournis par des fournisseurs.

Les écarts constatés entre la soumission et la dernière estimation réalisée sont liés principalement aux items des conduites d'égout et d'aqueduc. En comparant les prix de ses items avec la moyennes des prix soumis par les soumissionnaires, nous concluons que l'estimation, pour certains items, ne reflètent pas le prix du marché et sont sous-évalués.

La valeur des incidences a été déterminée et basée sur l'historique des anciens projets. Les

dépenses incidentes peuvent comprendre des dépenses en matière d'utilités publiques, l'expertise d'un ingénieur spécialisé au besoin, la gestion des impacts, les frais de laboratoire pour le contrôle qualitatif des matériaux, des analyses chimiques des matériaux, la surveillance environnementale du projet, ainsi que les frais reliés à Traces Québec pour la gestion des sols.

Nous recommandons donc l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire, soit l'entreprise Les Entreprises J. Piccioni inc., au montant de 1 991 400 \$, incluant les taxes.

#### ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de 2 639 680 \$, taxes incluses, se compose d'un octroi de contrat au montant de 1 991 400 \$, taxes incluses, de contingences au montant de 398 280 \$, taxes incluses, ainsi que des incidences au montant de 250 000 \$, taxes incluses.

Ces dépenses seront assumées en partie par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves du Service des infrastructures du réseaux routier (28,7 %) et en partie par la Direction de la gestion des actifs (DGA) du Service de l'eau (71,3 %).

Le tableau ci-dessous résume la répartition du coût total prévu :

	Répartition	Prix contrat (TTI)	Contingences (TTI)	Incidences (TTI)	Montant total (TTI)
SIRR	28,70 %	571 531,80 \$	114 306,36 \$	40 000,00 \$	725 838,16 \$
DGA	71,30 %	1 419 868,20 \$	283 973,64 \$	210 000,00 \$	1 913 841,84 \$
TOTAL (TTI)	100,00 %	1 991 400,00 \$	398 280,00 \$	250 000,00 \$	2 639 680,00 \$

La répartition des coûts entre trottoirs et chaussée pour la Direction de la gestion des infrastructures urbaines, est comme suit :

Rubrique	Avant Taxes	Taxes Incluses	Net Ristourne
Réfection de chaussée	282 547,23 \$	324 858,68 \$	296 639,27 \$
Réfection de trottoir	214 545,01 \$	246 673,12 \$	225 245,44 \$
Total contrat	497 092,24 \$	571 531,80 \$	521 884,71 \$
Contingences (20%)	99 418,45 \$	114 306,36 \$	104 376,94 \$
Incidences	34 790,17 \$	40 000,00 \$	36 525,33 \$
Total Dépense	631 300,86 \$	725 838,16 \$	662 786,98 \$

La portion assumée par le SIRR, soit la dépense de 725 838,16 \$, taxes incluses, soit un montant maximal de 662 786,98 \$ net de ristourne sera financée par le *Règlement d'emprunt* # 25-004 Aménagement rues réseau local CM25 0072

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible pour le PTI 2025-2034 et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
55863-PAR-Local	600	63	0	0	663

La portion assumée par la Direction Gestion des Actifs, soit la dépense de 1 913 841,84 \$ taxes incluses, est répartie comme suit :

Rubrique	Avant Taxes	Taxes Incluses	Net Ristourne
----------	-------------	----------------	---------------

ESP Privé (18200)	33 000,00 \$	37 941,75 \$	34 645,88 \$
Conduites (18100)	1 201 936,47 \$	1 381 926,46 \$	1 261 883,05 \$
Total Contrat	1 234 936,47 \$	1 419 868,21 \$	1 296 528,93 \$
Contingences (20 %)	246 987,29 \$	283 973,64 \$	259 305,79 \$
Incidences	182 648,40 \$	210 000,00 \$	191 757,99 \$
Total Dépenses	1 664 572,16 \$	1 913 841,84 \$	1 747 592,70 \$

- Un coût net de 34 645,88 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale, relatif aux remplacements d'entrées de service en plomb sur le domaine privé qui sera facturé aux citoyens concernés, conformément au *Règlement numéro 20-030*.
- Un coût net de 1 712 946,82 \$ lorsque diminué des ristournes fédérale et provinciale sera assumé au PTI de la DGA du Service de l'eau par la Ville centrale, lequel est financé par le Règlement d'emprunt #22-046

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
Programme 18100, Renouvellement des actifs des réseaux secondaires	1650	63	0	0	1713
Programme 18200, ESP privées	35	0	0	0	35

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier 1257274006 et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement la dépense et de voter les crédits tel que décrits dans le sommaire décisionnel.

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau des infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

Le remplacement des entrées de service en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs aux remplacement de branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur le domaine privé seront facturés aux citoyens concernés, conformément au Règlement 20-030.

L'arrondissement de Lachine agissant en tant qu'exécutant du projet devra tenir la DGA informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. Tout au long des travaux,

L'exécutant doit utiliser l'application GBEAU (Gestion des branchements d'eau) pour documenter les interventions réalisées sur les branchements d'eau. À la fin des travaux, l'exécutant doit avoir transmis toutes ses interventions pour validation à la DGA via GBEAU (incluant les livrables prévus à la directive pour le remplacement du côté privé).

Les plans finaux (TQC) devront être fournis par l'arrondissement en conformité avec l'encadrement administratif C-OG-DGD-12-011, ainsi que toutes les pièces justificatives se rapportant à la conformité des travaux.

## **MONTRÉAL 2030**

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

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Ces travaux sont nécessaires pour un maintien en bon état de nos infrastructures routières.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un plan de communication sera élaboré par l'arrondissement de Lachine - Division des communications.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Octroi du contrat : À la suite de l'adoption du présent dossier par les instances décisionnelles visées (séance visée : 4 août 2025);

- Début des travaux : septembre 2025;
- Durée des travaux : 90 jours calendrier;
- 2<sup>e</sup> couche de pavage: juillet 2026;
- Fin du contrat : août 2027.

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

À la suite de vérifications effectuées, 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 :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Isabel MAC QUHAE ALONZO)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Christophe PART, Service de l'eau  
Nabila BEDJOU, Service de l'eau  
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier  
Roger KANYINDA, Service de l'eau

Lecture :

Patrick RICCI, 24 juillet 2025  
Nabila BEDJOU, 24 juillet 2025  
Roger KANYINDA, 23 juillet 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-23

Garos TAMAMIAN  
ingenieur(e)

Garos TAMAMIAN  
ingenieur

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Moris Alexei MARKARIAN  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1257132008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et monsieur Gérald Tabak pour la location des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame, d'une superficie de 4 804 pi <sup>2</sup> à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs pour un terme de cinq (5) ans du 1er septembre 2025 au 31 août 2030 pour un loyer total de 441 045,75 \$, taxes incluses

D'approuver la convention de bail entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et monsieur Gérald Tabak pour la location des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame, d'une superficie de 4 804 pi<sup>2</sup> à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs, en considération d'un loyer annuel au montant de 88 209,15 \$ pour un terme de 5 ans du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030;

D'autoriser, à cette fin, une dépense maximale de 441 045,75 \$, taxes incluses;

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

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 21:33

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257132008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et monsieur Gérald Tabak pour la location des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame, d'une superficie de 4 804 pi <sup>2</sup> à des fins de bureaux, de centre communautaire et de loisirs pour un terme de cinq (5) ans du 1er septembre 2025 au 31 août 2030 pour un loyer total de 441 045,75 \$, taxes incluses

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 25 mai 2020, le conseil municipal a approuvé le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys le Centre communautaire Albert-Gariépy, qui a été transformé en école primaire en réponse à un besoin urgent de trouver de nouveaux locaux pour accueillir les élèves de Lachine.

Le Centre communautaire Albert-Gariépy accueillait une vingtaine d'organismes communautaires ainsi qu'une partie de l'équipe de la Direction - Culture, sports, loisirs et développement social. Un bail commercial a alors été conclu avec la société Développements 760 N.D. inc. afin d'y relocaliser les activités de l'organisme Gymnitours, qui offre des activités de gymnastique artistique de tous les niveaux et à toutes les catégories d'âge. Ce bail vient à échéance le 25 septembre 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CM20 0519 - 2020-05-25 (12044350011)**

Approuver un projet d'acte et sa convention de retenue, par lequel la Ville vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, à des fins d'école publique, un bâtiment portant le numéro civique 800, rue Sherbrooke, dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale approximative de 9 082,6 mètres carrés

**CM20 0798 - 2020-08-25 (1203372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc., à des fins d'activités sportives, des locaux d'une superficie de 3 500 pieds carrés, situés au 760, rue Notre-Dame, dans l'arrondissement de Lachine, pour un terme de cinq ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, pour une dépense totale de 505 890 \$, taxes incluses

**CE20 1184 - 2020-08-12 (1203372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc, à des fins d'activités sportives pour et dans l'arrondissement de Lachine, des locaux d'une superficie de 3 500 pieds carrés, situés au 760, rue Notre-Dame, pour une période de cinq ans, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020, moyennant un loyer total de 321 930 \$, taxes incluses, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail

#### **CA20 19 0117 - 2020-06-19 (1203372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc., pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 760, rue Notre-Dame, d'une superficie de 3 500 pi<sup>2</sup> à des fins d'activités sportives, pour l'arrondissement de Lachine, pour une dépense totale de 505 890,00 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6970-001

#### **DESCRIPTION**

Après analyse et négociations, une entente a été conclue avec monsieur Gérald Tabak pour la location de locaux commerciaux totalisant approximativement quatre mille huit cent quatre (4 804) pieds carrés pour les besoins de l'organisme, selon les termes suivants:

- terme de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030;
- locaux situés au 1325, rue Notre-Dame;
- Prix : 12,48 \$ / pied carré + frais énergie + taxes foncières et scolaires
- Aucune indexation du loyer pour le terme de 5 ans
- Le prix total est détaillé ci-dessous.

Le présent sommaire vise donc à faire approuver le bail et sa signature.

Les travaux d'aménagement du nouveau local seront assumés par le locateur et les frais de déménagement seront assumés par l'organisme lui-même.

Le présent sommaire décisionnel vise à faire approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Gérald Tabak, pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030, des locaux situés au 1325, rue Notre-Dame à Lachine d'une superficie de 4 804 pi<sup>2</sup> à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour un loyer total de 441 045,75 \$ taxes incluses, ce qui représente un loyer annuel de 88 209,15 \$ taxes incluses.

#### **JUSTIFICATION**

Le maintien des locaux à la disposition du Club de gymnastique Gymnitours de Lachine est nécessaire afin d'assurer la poursuite de leur mission et la continuité des services à la population de l'arrondissement.

Par ailleurs, l'arrondissement connaît un déficit important en espaces communautaires, exacerbé par un parc immobilier vieillissant qui requiert des investissements majeurs ainsi que la fermeture du Centre Fernand-Laplace à la suite d'un sinistre.

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le tableau suivant représente la dépense en loyer pour une période de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 jusqu'au 31 août 2030.

	<b>Annuel</b>	<b>Pour le terme de 5 ans</b>
--	---------------	-------------------------------

Loyer	59 953,92 \$	299 769,60 \$
<b>Frais d'énergie</b>	6 000,00 \$	30 000 ,00 \$
<b>Taxes foncières (provision)</b>	10 320,00 \$	51 600,00 \$
Taxes scolaires (provision)	115,00 \$	575,00 \$
<b>Total avant taxes</b>	76 388,92 \$	381 944,60 \$
<b>TPS (5%)</b>	3 819,45 \$	19 097,23 \$
<b>TVQ (,975%)</b>	8 000,78 \$	40 003,92 \$
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>88 209,15 \$</b>	<b>441 045,75 \$</b>

Imputation budgétaire:

2410.0012000.301478.07121.55201.000000.0000.000000.000000.000000.00000

La demande d'achat pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 décembre 2025 sera faite lorsque le fournisseur se sera inscrit au fichier fournisseur de la ville de Montréal.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs Montréal 2030.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le maintien des locaux à la disposition de ces organismes qui logeaient au Centre Albert-Gariépy est nécessaire afin d'assurer la poursuite de leur mission et la continuité des services à la population de l'arrondissement, permettant ainsi une meilleure équité des milieux de vie pour les lachinoises et lachinois.

Jusqu'au 31 août 2025, les dépenses liées au présent bail étaient assumées assumés par le Service gestion et planification immobilière. L'arrondissement assumera désormais cette dépense, qui est évaluée à environ 88 000 \$ pour la première année.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Approbation et signature de la convention de prêt de local pour le Club de gymnastique artistique Gymnitours (août 2025).

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

À la suite des vérification effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Mostafa OHARB)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Simon RACICOT  
Agent de développement - Activités  
culturelles, physiques et sportives

#### ENDOSSÉ PAR

Gabriel RENAUD  
Chef de division - sports loisirs et  
developpement social en arrondissement

Le : 2025-07-25



**Dossier # : 1257132005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le renouvellement du bail entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et Société de gestion Place Chartier Ltée, pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1er septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19e Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$

D'approuver le renouvellement du bail entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et Société de gestion Place Chartier Ltée (CA20 19 0099), pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1er septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19e Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$;

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

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 14:29

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257132005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le renouvellement du bail entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et Société de gestion Place Chartier Ltée, pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1er septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19e Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 25 mai 2020, le conseil municipal a approuvé le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys le Centre communautaire Albert-Gariépy, qui a été transformé en école primaire en réponse à un besoin urgent de trouver de nouveaux locaux pour accueillir les élèves de Lachine.

Le Centre communautaire Albert-Gariépy accueillait une vingtaine d'organismes communautaires ainsi qu'une partie de l'équipe de la Direction - Culture, sports, loisirs et développement social. En 2020, un bail a été signé avec la SOCIÉTÉ DE GESTION PLACE CHARTIER LTÉE afin de permettre la relocalisation de deux organismes: le Centre Multi-Ressources de Lachine offrant du soutien aux familles, aux aînés et aux personnes en situation de vulnérabilité et le Cercle de fermières Lachine ayant pour mission d'améliorer les conditions de vie des femmes et transmettre les connaissances des métiers d'arts.

Afin de continuer à répondre à l'ensemble des besoins, l'arrondissement de Lachine a exercé son option de renouvellement de cinq (5) ans auprès du locateur, SOCIÉTÉ DE GESTION PLACE CHARTIER LTÉE.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CM20 0519 - 25 Mai 2020 (12044350011)**

Approuver un projet d'acte et sa convention de retenue, par lequel la Ville vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, à des fins d'école publique, un bâtiment portant le numéro civique 800, rue Sherbrooke, dans l'arrondissement de Lachine, d'une superficie totale approximative de 9 082,6 mètres carrés

**2020-06-01 - CA20 19 0099 (1205372002)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Société de Gestion Place Chartier Ltée, pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> avenue, d'une superficie de 7 000 pi<sup>2</sup> à des fins de

bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 698 058,49 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6971-001

**2020-06-10 - CE20 0901 (1205372002)**

Approuver le projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Société de Gestion Place Chartier Ltée, pour une période de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020, des locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, d'une superficie de 7 000 pieds carrés, à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs pour l'arrondissement de Lachine, pour un loyer total de 502 600,99 \$, incluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au bail

**2020-06-16 - CM20 0645 (1205372002)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue de la Société de Gestion Place Chartier Ltée, des locaux d'une superficie de 7 000 pieds carrés, situés au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour un terme de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, pour une dépense totale de 698 058,49 \$, taxes incluses

**DESCRIPTION**

L'option de renouvellement prévoyait que le loyer devait être renégocié. Après analyse et négociations, l'arrondissement et le locateur ont convenu d'ajuster le loyer afin de tenir compte des loyers comparables dans le secteur ainsi que de l'augmentation des frais d'énergie et de taxes. Les nouvelles conditions sont les suivantes:

- Loyer fixé à 17,25\$ / pied carré;
- Indexation annuelle de 2%;
- Terme de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030.

Le présent sommaire décisionnel vise à faire approuver un projet de convention de prolongation du bail entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et Société de gestion Place Chartier Ltée, pour un terme additionnel de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 août 2030, pour les locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, d'une superficie de sept mille (7 000) pieds carrés à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 722 652,37 \$.

**JUSTIFICATION**

Le maintien des locaux à la disposition des organismes (ici le Centre multi-ressources et Lachine et Cercle de fermières de Lachine) est nécessaire afin d'assurer la poursuite de leur mission et la continuité des services à la population de l'arrondissement. Par ailleurs, l'arrondissement connaît un déficit important en espaces communautaires, exacerbé par un parc immobilier vieillissant qui requiert des investissements majeurs ainsi que la fermeture du Centre Fernand-Laplace à la suite d'un sinistre.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Imputation budgétaire:

2410.0012000.301478.07121.55201.000000.0000.000000.000000.00000.00000

Demande d'achat pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 décembre 2025 : 882397

Loyer pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 décembre 2025

	Loyer annuel	TPS (5%)	TVQ (9,975%)	Total annuel taxes incluses
--	--------------	----------	--------------	-----------------------------

2025-2026	120 750 \$	6 037,50 \$	12 044,81 \$	138 832,31 \$
2026-2027	123 200 \$	6 160,00 \$	12 289,20 \$	141 649,20 \$
2027-2028	125 650 \$	6 282,50 \$	12 533,59 \$	144 466,09 \$
2028-2029	128 170 \$	6 408,50 \$	12 784,96 \$	147 363,46 \$
2029-2030	130 760 \$	6 538,00 \$	13 043,31 \$	150 341,31 \$
			<b>GRAND TOTAL 5 ANS</b>	<b>722 652,37 \$</b>

Le loyer marchand dans le secteur pour de telles locations est de 18 \$/pi<sup>2</sup> taux brut.

Pour le loyer détaillé, voir pièce jointe.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs Montréal 2030.

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le maintien des locaux à la disposition de ces organismes qui logeaient au Centre Albert-Gariépy est nécessaire afin d'assurer la poursuite de leur mission et la continuité des services à la population de l'arrondissement, permettant ainsi une meilleure équité des milieux de vie pour les lachinoises et lachinois.

Jusqu'au 31 août 2025, les dépenses liées au présent bail étaient assumées assumés par le Service gestion et planification immobilière. L'arrondissement assumera désormais cette dépense, qui est évaluée à environ 140 000 \$ pour la première année.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Approbation et signature des conventions de prêt de locaux pour le Centre Multi-Ressources de Lachine et le Cercle de fermières Lachine.

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

À la suite des vérification effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

#### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Octavian Stefan ARDELEAN)

#### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon RACICOT  
Agent de développement - Activités  
culturelles, physiques et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-25

Gabriel RENAUD  
Chef de division - sports loisirs et  
developpement social en arrondissement



**Dossier # : 1257132007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le COLLÈGE SAINTE-ANNE, pour l'utilisation des installations récréatives et sportives situées au 50, 12e Avenue à Lachine, les arénas Pierre "Pete" Morin et Martin-Lapointe ainsi que les terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement pour une période de trois (3) ans débutant le 1er septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, pour un loyer de 1 078 540,96 \$ taxes incluses

Approuver le projet d'entente entre l'arrondissement de Lachine et le COLLÈGE SAINTE-ANNE pour l'utilisation des installations récréatives et sportives situées au 50, 12<sup>e</sup> Avenue à Lachine, les arénas Pierre "Pete" Morin et Martin-Lapointe ainsi que les terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement pour une période de 3 ans débutant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, et autoriser à cette fin une dépense totale de 1 078 540,96 \$ taxes incluses;

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

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 21:33

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257132007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet d'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le COLLÈGE SAINTE-ANNE, pour l'utilisation des installations récréatives et sportives situées au 50, 12e Avenue à Lachine, les arénas Pierre "Pete" Morin et Martin-Lapointe ainsi que les terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement pour une période de trois (3) ans débutant le 1er septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, pour un loyer de 1 078 540,96 \$ taxes incluses

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis plusieurs années, l'arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne s'accordent mutuellement accès à leurs installations sportives et récréatives par le biais de différentes ententes. Les parties désirent poursuivre ce partenariat selon les modalités décrites à l'entente jointe au présent sommaire décisionnel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**19 juin 2020 - CA20 19 0120 (1207626003)**

D'autoriser la mairesse de l'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement, ou en cas d'empêchement d'agir, la mairesse suppléante de l'arrondissement et le secrétaire d'arrondissement substitut, à signer l'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne de Lachine pour l'occupation de locaux pour les organismes de l'arrondissement pour les années 2021 à 2025

**1<sup>er</sup> juin 2015 - CA15 190189 (1155303006)**

Entente 2015-2020 entre la Ville de Montréal - Arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne de Lachine concernant l'utilisation du Complexe sportif - Autorisation

**7 juillet 2014 - CA14 190217 (11453303017)**

Entente 2014-2015 entre la Ville de Montréal - Arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne de Lachine concernant l'utilisation du Complexe sportif - Autorisation

**25 août 2009 - CA09 190376 (1092194010)**

Entente entre l'Arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne de Lachine concernant l'utilisation du Complexe sportif

**5 juillet 2004 - CA04 190263 (1042334017)**

Entente entre le Collège Saint-Anne et l'Arrondissement de Lachine pour l'utilisation du nouveau complexe sportif du Collège Sainte-Anne par l'Arrondissement

**15 avril 2003 - CA03 190064 (1021334008)**

Entente pour la location de la piscine intérieure, du gymnase double, de la palestres et du plateau d'entraînement pour la gymnastique du nouveau complexe sportif du Collège Sainte-Anne, selon les plages horaires convenues - Acceptation de la proposition

## DESCRIPTION

Il s'agit d'autoriser la signature d'une entente d'une durée initiale de trois (3) ans débutant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028. Cette entente est assortie d'une option de renouvellement de deux (2) ans, aux mêmes conditions

L'entente comprend deux (2) volets, soit:

- Le Collège Sainte-Anne loue à l'arrondissement ses plateaux sportifs intérieurs (une piscine intérieure semi-olympique, une patinoire, une palestres de gymnastique, un gymnase double, un studio de danse, des salles polyvalentes et salles de classe);
- L'arrondissement de Lachine accorde l'accès au Collège Sainte-Anne à des heures de glace aux arénas Pierre "Pete" Morin et Martin-Lapointe ainsi qu'aux terrains sportifs extérieurs.

## JUSTIFICATION

L'accès aux locaux du complexe sportif est nécessaire à la réalisation de l'offre de services en sports, loisirs et développement social de l'arrondissement de Lachine. L'utilisation du complexe par l'arrondissement permet de répondre aux besoins des organismes sportifs et communautaires ainsi que de la population de Lachine à travers les différents plateaux offerts.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

	Loyer annuel	TPS (5%)	TVQ (9,975%)	Total annuel taxes incluses
<b>2025-2026</b>	305 000,00 \$	15 250,00 \$	30 423,75 \$	350 673,75 \$
<b>2026-2027</b>	312 625,00 \$	15 631,25 \$	31 184,34 \$	359 440,59 \$
<b>2027-2028</b>	320 440,63 \$	16 022,03 \$	31 963,95 \$	368 426,61 \$
			<b>GRAND TOTAL 3 ANS</b>	<b>1 078 540,96 \$</b>

Augmentation fixe de 2.5% annuellement pour la durée de l'entente, soit une période de 3 ans (2025-2028)

Le coût de location s'imputera comme suit :

Imputation : 2410.0010000.301431.07167.55290.000000.0000.000000.014003.00000.00000

Demande d'achat pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 31 décembre 2025: 882370

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette entente permet d'offrir une programmation variée en sports, loisirs et développement social pour la population lachinoise.

## **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, 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 :  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon RACICOT  
Agent de développement - Activités  
culturelles, physiques et sportives

#### **ENDOSSÉ PAR**

Gabriel RENAUD  
Chef de division - sports loisirs et  
developpement social en arrondissement

Le : 2025-07-25



**Dossier # : 1257132006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les projets de conventions de prêts de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et trois (3) organismes reconnus en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes sans but lucratif pour l'occupation et l'utilisation d'espaces locatifs, à titre gratuit, et ce, du 1er septembre 2025 au 31 août 2030

D'approuver les quatre (4) projets de conventions de prêts de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et les trois (3) organismes ci-dessous reconnus en vertu de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes sans but lucratif* de l'arrondissement de Lachine à titre gratuit, pour une période de cinq (5) ans débutant le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et se terminant le 31 août 2030 :

Organismes	Adresses des locaux
Centre Multi-ressources de Lachine	Local sis au 512-514, 19 <sup>e</sup> Avenue (Place Chartier)
Cercle de fermières Lachine	Local sis au 512-514, 19 <sup>e</sup> Avenue (Place Chartier)
Club Gymnitours de Lachine	Local sis au 50, 12 <sup>e</sup> Avenue (Collège Sainte-Anne)
Club Gymnitours de Lachine	Local sis au 1325, rue Notre-Dame

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 14:45

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257132006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les projets de conventions de prêts de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et trois (3) organismes reconnus en vertu de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes sans but lucratif pour l'occupation et l'utilisation d'espaces locatifs, à titre gratuit, et ce, du 1er septembre 2025 au 31 août 2030

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 25 mai 2020, le conseil municipal a approuvé le projet d'acte par lequel la Ville de Montréal vend à la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys le Centre communautaire Albert-Gariépy, qui a été transformé en école primaire en réponse à un besoin urgent de trouver de nouveaux locaux pour accueillir les élèves de Lachine.

Le Centre communautaire Albert-Gariépy accueillait une vingtaine d'organismes communautaires ainsi qu'une partie de l'équipe de la Direction - Culture, sports, loisirs et développement social. L'Arrondissement a recours à la location d'espaces commerciaux afin de pallier au déficit d'espaces communautaires. De ces organismes, trois (3) ont été relocalisés ainsi:

- Le Centre multi-ressources de Lachine (soutien aux familles, aînés et personnes en situation de vulnérabilité)
- Cercle de fermières de Lachine (amélioration des conditions de vie des femmes et transmission des connaissances des métiers d'art)
- Club Gymnitours de Lachine (cours et activités de gymnastique)

Les baux des espaces locatifs nécessaires pour accueillir ces trois (3) organismes sont à échéance et l'arrondissement souhaite, conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes sans but lucratif de Lachine, continuer à leur offrir des locaux pour qu'ils puissent poursuivre leur mission.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA20 19 0244 - 2020-12-07 (1203550011)**

Approbation des contrats de prêt de locaux à intervenir entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et vingt-neuf organismes à but non lucratif pour l'occupation de bâtiments municipaux ou d'espaces locatifs.

**CA20 19 0120 - 2020-06-19 (1207626003)**

Autorisation de la signature de l'entente entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne de Lachine pour l'occupation de locaux pour les organismes de l'arrondissement pour les années 2021 à 2025

**CA20 19 0117 - 2020-06-19 (1205372003)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Les Développements 760 N.D. inc., pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 760, rue Notre-Dame, d'une superficie de 3 500 pi<sup>2</sup> à des fins d'activités sportives, pour l'arrondissement de Lachine, pour une dépense totale de 505 890,00 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6970-001

**CA20 19 0099 - 2020-06-01 (1205372002)**

Approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue de Société de Gestion Place Chartier Ltée, pour un terme de cinq (5) ans, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2025, des locaux situés au 512-514, 19<sup>e</sup> avenue, d'une superficie de 7 000 pi<sup>2</sup> à des fins de bureaux et de centre communautaire et de loisirs, pour une dépense totale de 698 058,49 \$, incluant les taxes. Bâtiment 6971-001

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire décisionnel vise à faire approuver quatre (4) convention de prêts de locaux, soit:

- Au bénéfice du Gymnitours, des locaux totalisant approximativement quatre mille huit cent quatre pieds carrés (4 804 pi<sup>2</sup>), au 1325, rue Notre-Dame, à Lachine
- Au bénéfice de Gymnitours, des locaux et palestres, en plus de l'utilisation de locaux polyvalents au 50, 12<sup>e</sup> Avenue, Lachine (Collège Sainte-Anne)
- Au bénéfice du Centre multi-ressources de Lachine, des locaux d'une superficie approximative de cinq mille deux cent cinquante-trois pieds carrés (5 253 pi<sup>2</sup>), en plus de l'utilisation de locaux polyvalents, au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, Lachine (Place Chartier)
- Au bénéfice du Cercles de fermières de Lachine, local 203 ayant une superficie approximative de sept cent dix pieds carrés (710 pi<sup>2</sup>), au 512-514, 19<sup>e</sup> Avenue, Lachine (Place Chartier).

Les conventions de prêt sont jointes au présent sommaire décisionnel.

**JUSTIFICATION**

Le maintien des locaux à la disposition de ces organismes qui logeaient au Centre Albert-Gariépy est nécessaire afin d'assurer la poursuite de leur mission et la continuité des services à la population de l'arrondissement.

Par ailleurs, l'arrondissement connaît un déficit important en espaces communautaires, exacerbé par un parc immobilier vieillissant qui requiert des investissements majeurs ainsi que la fermeture du Centre Fernand-Laplaine à la suite d'un sinistre.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Sans impact financier.

**MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs Montréal 2030.

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Le maintien des locaux à la disposition de ces organismes qui logeaient au Centre Albert-Gariépy est nécessaire afin d'assurer la poursuite de leur mission et la continuité des services à la population de l'arrondissement, permettant ainsi une meilleure équité des milieux de vie pour les lachinoises et lachinois.

Jusqu'au 31 août 2025, les loyers des locaux prêtés à ces trois (3) organismes (sauf ceux au Collège Sainte-Anne) étaient assumés par le Service gestion et planification immobilière.

L'arrondissement assumera désormais cette dépense, qui est évaluée à environ 225 000 \$ (140 000 \$ Place

Chartier et 85 000 \$ pour le 1325, Notre-Dame) pour la première année.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Selon la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

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

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Faten TOUATI)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simon RACICOT  
Agent de développement - Activités  
culturelles, physiques et sportives

#### **ENDOSSÉ PAR**

Gabriel RENAUD  
Chef de division - sports loisirs et  
développement social en arrondissement

Le : 2025-07-25



**Dossier # : 1250177002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025, telle que soumise, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 08:19

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1250177002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

Afin de répondre aux besoins opérationnels, les gestionnaires de l'arrondissement de Lachine procèdent à divers mouvements de personnel. Une liste est fournie, à chaque séance du conseil d'arrondissement, afin d'informer les élus des décisions prises par les fonctionnaires concernant les ressources humaines.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA25 19 0190 - 2025-07-07 (1250177001)**

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du pour la période du 22 mai au 20 juin 2025

**CA25 19 0142 - 2025-07-07 (1251633004)**

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du pour la période du 24 avril au 21 mai 2025

**DESCRIPTION**

La liste en pièce jointe informe le conseil d'arrondissement des mouvements du personnel de l'arrondissement pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025, le tout conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employé* (RCA08-19002).

**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, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, règlements et encadrements administratifs.

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

#### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie BOUTHILLIER  
Technicienne en ressources humaines  
Direction des partenaires d'affaires RH  
Service des ressources humaines et des communications

#### ENDOSSÉ PAR

Annie AUDETTE  
chef(fe) de division - partenaires d'affaires  
des ressources humaines

Le : 2025-07-16



**Dossier # : 1257434002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 30 juin 2025

De recevoir les listes des achats effectués par l'entremise des cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 11:56

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257434002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1er au 30 juin 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dépôt des listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande approuvés en vertu du *Règlement intérieur sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002), ainsi que des virements de crédit effectués pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025. Toutes ces dépenses font référence au budget de fonctionnement (BF) et au budget décennal d'immobilisation (PDI).

Le fonctionnaire ou l'employé qui accorde une autorisation de dépenses l'indique dans un rapport qu'il transmet au conseil à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant l'autorisation.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA25 19 0191 - 2025-07-07 (1257434001)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mai 2025

**CA25 19 0143 - 2025-06-02 (1257865005)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 avril 2025

**CA25 19 0109 - 2025-05-05 (1257865004)**

Reddition de comptes - Listes des achats effectués par l'entremise de cartes de crédit, des bons de commande, des factures non associées à un bon de commande ainsi que des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2025

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement trouvera en pièces jointes quatre (4) listes pour approbation,

soit une liste des achats effectués par carte de crédit, une liste des bons de commande, une liste des factures non associées à un bon de commande (budget de fonctionnement), ainsi qu'une liste des virements de crédit pour la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025.

**Cartes de crédit Visa** : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit au cours de la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025.

**Bons de commande** : tous les achats faits par un bon de commande au cours de la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025.

**Liste des factures non associées à un bon de commande** : liste des dépenses par fournisseur effectuées au cours de la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025.

Cette liste comprend des achats de moins de 1 000 \$ pour lesquels aucun bon de commande n'a été émis. Cependant, certaines exceptions doivent être mentionnées :

- Achat de livres jusqu'à 5 000 \$ par facture;
- Paiement des comptes d'utilités publiques, sans limite de montant;
- Cachets d'artistes jusqu'à 5 000 \$ par événement;
- Contributions financières.

**Virement de crédit** : cette liste comprend tous les virements de crédit non récurrents au budget de fonctionnement effectués au cours de la période du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2025. L'autorisation des virements de crédit est déléguée à l'article 21 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002).

## JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

### CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

À la suite de vérifications effectuées, le 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**

Octavian Stefan ARDELEAN  
Conseiller en gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-25

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et  
projets urbains



**Dossier # : 1254776001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

De prendre acte du rapport de la mairesse sur les résultats de l'exercice financier 2024 de l'arrondissement de Lachine;

De diffuser les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 15:09

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION****Dossier # :1254776001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2024

**CONTENU****CONTEXTE**

À la suite de l'adoption des projets de loi 121 et 122, en vertu de l'article 105.2.2 de la *Loi sur les cités et villes* (LQ, chapitre C-19) et l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (LQ, chapitre C-11.4) la mairesse de l'arrondissement fait rapport sur les faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe, si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****CA24 19 0187 - 2024-07-02 (1244776004)**

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2023

**CA23 19 0143 - 2023-06-05 (1237434002)**

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2022

**CA22 19 0179 - 2022-08-01 (1227434001)**

Diffusion du rapport des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2021

**DESCRIPTION**

Le rapport du maire est un document traitant pour l'arrondissement des derniers résultats financiers (2024), autant au niveau du budget de fonctionnement que du Programme décennal d'immobilisations. Le rapport doit faire un retour sur le rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés.

Le Vérificateur général et le vérificateur externe ont conclu, dans un rapport d'audit, que les états financiers consolidés de la Ville de Montréal, qui comprennent les résultats des arrondissements, dont ceux de l'arrondissement de Lachine donnent une image fidèle de la situation financière au 31 décembre 2024, sans aucune réserve.

## JUSTIFICATION

Les articles 152.2.2 de la *Loi sur les cités et villes* (LQ, c. C-19), et 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (LQ, chapitre C-11.4) rendent obligatoire cet exercice.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il est de nature administrative.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le rapport sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-02

Sincheng PHOU  
Cheffe de division - Ressources financières et  
matérielles

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et  
projets urbains



**Dossier # : 1250158001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction

D'accepter, conformément à l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre du conseil d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de prendre en charge l'application de toute disposition du *Règlement numéro 2710 sur le zonage et du Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats* adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 08:17

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250158001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 17 mars 2025, le conseil de la ville a adopté le *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007)*, lequel vise à encadrer la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales. Ce *Règlement 25-007* s'applique sur l'ensemble des territoires des 19 arrondissements et rend obligatoire l'obtention d'un permis d'exploitation pour les personnes souhaitant exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. En plus de cette exigence, le *Règlement 25-007* limite la période de location de la résidence principale du 10 juin au 10 septembre. En dehors de cette période, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale est interdite et, conséquemment, les inspecteurs municipaux seront chargés de délivrer des constats d'infraction notamment en cas de non-respect de cette exigence. À noter que l'interdiction principale de ce règlement prendra effet le 10 juin 2025.

En parallèle de l'adoption de ce nouveau *Règlement encadrant l'exploitation des établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale*, le conseil de la ville a adopté, le 14 avril 2025, un *Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* afin de déléguer l'application du *Règlement 25-007* à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En effet, l'arrondissement dispose déjà d'une Escouade formée d'une coordonnatrice et de trois (3) inspecteurs dédiés à l'identification des activités touristiques illégales au sein de cet arrondissement ainsi que dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Ainsi, considérant les ressources et l'expertise dont dispose cet arrondissement, l'application du *Règlement 25-007* lui a été déléguée.

En outre de l'application du *Règlement central*, il est dans l'intérêt de la Ville que l'équipe dédiée au contrôle des établissements d'hébergement touristique voit à l'application sur le plan pénal de toute disposition du *Règlement numéro 2710 sur le zonage et du Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats* adoptés par l'arrondissement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. D'ailleurs, l'Escouade travaille déjà à appliquer la réglementation du Sud-Ouest et de Ville-Marie suivant des échanges de services à cet effet.

Ainsi, il est souhaité élargir les champs d'action de l'Escouade sur l'ensemble du territoire de la Ville afin d'assurer le respect des normes applicables aux établissements d'hébergement touristique.

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal a donc offert les services de l'Escouade aux autres arrondissements afin d'appliquer toute disposition du *Règlement numéro 2710 sur le zonage et du Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats* adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception de celle applicable aux établissements d'hébergement touristique général, tels les hôtels, les motels et les auberges autres que les établissements de jeunesse, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **CA25 25 0137 – 5 mai 2025 (1257894003)**

Offrir à tous les arrondissements les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition du *Règlement numéro 2710 sur le zonage et du Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats* adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux établissements d'hébergement touristique général, tels les hôtels, les motels et les auberges autres que les établissements de jeunesse, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction

### **CM25 0454 - 14 avril 2025 (1258798002)**

Adoption - *Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de ville aux conseils d'arrondissement* (02-002)

### **CM25 0318 - 18 mars 2025 (1258798001)**

Adoption - *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* (25-007)

### **CA23 25 0132 - 5 juin 2023 (1233945006)**

Autorisation de la création de l'escouade dédiée aux résidences de tourisme desservant les arrondissements du Plateau-Mont-Royal, du Sud-Ouest et de Ville-Marie, et autorisation d'une dépense de 508 422,06 \$ pour financer le projet

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier décisionnel est une réponse favorable à la proposition de l'Escouade de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal d'offrir aux autres arrondissements, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (Chapitre C-11.4), d'assurer l'application des Règlements en matière d'urbanisme encadrant les établissements d'hébergement touristique tout au long de l'année, et ce, tant lorsque la période de location dans les résidences principales est permise en vertu du *Règlement 25-007* que quand c'est interdit.

Conformément à la délégation de pouvoirs du conseil de la ville prévue dans le *Règlement 02-002*, à titre d'exemple, les inspecteurs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pourront donner des constats d'infraction en vertu du *Règlement 25-007*, notamment dans les situations suivantes :

- le fait d'offrir une unité d'hébergement pour une location en dehors de la période autorisée dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location court terme à un touriste contre rémunération sans détenir de permis d'exploitation;
- le fait de louer une unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location court terme à un touriste contre rémunération en dehors de la période autorisée;

· le fait de louer ou d'offrir en location une unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location court terme à un touriste contre rémunération sans détenir de permis d'exploitation pendant la période autorisée.

En outre de l'application du *Règlement 25-007*, et dans la mesure où la présente offre de services est acceptée, les inspecteurs pourront également donner des constats d'infraction en application **Règlement numéro 2710 sur le zonage et du Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) de l'arrondissement de Lachine**, à l'égard des établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux établissements d'hébergement touristique général, tels les hôtels, les motels et les auberges autres que les établissements de jeunesse.

## JUSTIFICATION

En acceptant l'offre de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, cela permet d'uniformiser l'application de toute disposition du *Règlement numéro 2710 sur le zonage et le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats* adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et permet également l'atteinte des objectifs suivants :

1. Contribuer à l'élimination ou à la réduction significative des résidences de tourisme exploitées illégalement sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal;
2. Réduire les pressions exercées sur le parc locatif, en partie responsables de la crise du logement, par l'élimination ou la réduction significative de l'exploitation illégale des résidences de tourisme.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'agrandissement de l'Escouade et l'ajout d'employés est financé par le budget de fonctionnement Loger + reçu du Service de l'habitation de la Ville de Montréal.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en répondant à la priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable, ainsi qu'aux engagements en matière d'inclusion et d'équité.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'offre de services vient concrétiser l'engagement des arrondissements d'offrir un meilleur encadrement et contrôle des résidences de touristes exploitées illégalement sur le territoire montréalais.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un calendrier des communications est en cours de réalisation afin d'informer les citoyens de l'adhésion de la Ville face à la lutte contre les établissements d'hébergement touristique illégaux.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

## CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

## ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier 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

Hakim HANI  
Chef de division permis et inspection

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-22

Michel SÉGUIN  
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.  
entreprises (arr.)



**Dossier # : 1254776007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la répartition du surplus de 14 226 000 \$ de l'année 2024 au PDI 2025-2034 (CA24 19 0283), afin de poursuivre la réalisation des projets

D'approuver la répartition du surplus de 14 226 000 \$ de l'année 2024 au plan décennal d'immobilisation (PDI) 2025-2034 (CA24 19 0283), afin de poursuivre la réalisation des projets.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2025-07-28 17:49

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1254776007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la répartition du surplus de 14 226 000 \$ de l'année 2024 au PDI 2025-2034 (CA24 19 0283), afin de poursuivre la réalisation des projets

**CONTENU****CONTEXTE**

Le Conseil municipal adopte la résolution concernant le report des budgets en immobilisations non utilisés en 2024 comme budget additionnel au Programme décennal des immobilisations (PDI 2025-2034) des arrondissements. Pour l'arrondissement Lachine cela représente des sommes non utilisées de 14 226 000 \$.

*Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) permet au conseil d'arrondissement la modification du Programme décennal d'immobilisations (PDI) à l'égard des projets d'immobilisations de l'arrondissement, dans la mesure où cette modification n'a aucun impact sur le niveau d'emprunt à la charge des contribuables.*

Les budgets reportés 2024 en 2025 s'intègrent au cadre financier de la Ville et permettent à l'arrondissement de disposer d'un budget additionnel de 14 226 000 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****2025-06-17 - CM25 0802 (1255929001)**

Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2024 - volet conseil municipal

**2024-12-09 - CM24 1316 (1243074003)**

Adoption du programme décennal d'immobilisations 2025-2034 du conseil municipal

**2024-10-15 - CA24 19 0283 (1244776006)**

Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2025 à 2034

**2024-06-18 - CM24 0750 (1245929001)**

Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2023 - volet conseil municipal

**2023-12-11 - CM23 1319 (1233074003)**

Adoption du programme décennal d'immobilisations 2024-2033 de la Ville de Montréal (volet ville centrale)

**2023-10-02 - CA23 19 0243 (1234776006)**

Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2024 à 2033

**2024-07-02 - CA24 19 0194 (1244776001)**

Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut - *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux* (E-2811)

**2023-06-13 - CM23 0747 (1235929001)**

Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2022 - volet conseil municipal

**DESCRIPTION**

L'objet du présent dossier prévoit l'adoption du solde reporté de 2024 aux différents projets du PDI 2025-2034 afin de poursuivre la réalisation des projets planifiés.

Le report de 14 226 000 \$ est constitué des projets non réalisés, reportés, re-priorisés ou des projets terminés qui ont coûté moins cher que prévu.

Au final, le PTI 2025-2027 adopté de l'arrondissement au montant de 11 031 000 \$ s'ajoute la somme de 14 226 000 pour un PTI 2025-2027 de 25 257 0000 \$

**JUSTIFICATION**

L'arrondissement Lachine est libre d'utiliser ce budget supplémentaire de la façon qu'il le désire, le présent sommaire a pour but de transmettre l'information au Conseil d'arrondissement et lui permettre de l'adopter. Les virements budgétaires au PDI 2025-2034 doivent être autorisés par le conseil d'arrondissement pour être en conformité avec la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux arrondissements.

Les virements budgétaires sont aussi requis afin d'assurer la conformité de nos budgets avec les engagements de l'arrondissement.

**ASPECT(S) FINANCIER(S)**

L'objet du présent dossier prévoit l'adoption du solde reporté de 2024 aux différents projets du PDI 2025-2034 afin de poursuivre la réalisation des projets planifiés.

Voir en pièce jointe le détail des virements budgétaires requis.

**MONTRÉAL 2030**

**IMPACT(S) MAJEUR(S)**

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

**CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

À la suite de vérifications effectuées, le 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 :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Mostafa OHARB)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU  
Cheffe de division - Ressources financières et  
matérielles

#### ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et  
projets urbains

Le : 2025-07-28



**Dossier # : 1256739001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires

*D'adopter le Règlement numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires.*

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2025-06-10 11:00

**Signataire :** Andre HAMEL

---

Directeur d'arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256739001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - Règlement numéro RCA08-19002-16 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA08-19002) afin d'ajuster le niveau de responsabilité de certains fonctionnaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) établit les modalités de délégation de certains pouvoirs à des fonctionnaires.

Parmi les pouvoirs délégués figure la capacité de conclure des contrats et d'autoriser les dépenses afférentes, dans la limite d'un montant maximal prédéterminé. En fonction de la nature et du montant de la dépense contractuelle, le contrat sera octroyé par un fonctionnaire dans les limites du pouvoir qui lui a été délégué.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA25 19 0144 - 2025-06-02 (1255330003)**

Adoption - *Règlement numéro RCA08-19002-15 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) afin de déléguer la négociation et l'agrément des stipulations d'une convention collective portant sur les matières énoncées aux articles 49.2 et 56.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)

**CA24 19 0305 - 2024-11-04 (1248073020)**

Adoption sans changement - *Règlement numéro RCA08-19002-14 modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) afin, notamment, de mettre à jour le niveau monétaire de certaines délégation

**DESCRIPTION**

Les modifications apportées au règlement visent à préciser et à étendre les pouvoirs délégués aux fonctionnaires de différents niveaux. Plus précisément, au 4<sup>e</sup> paragraphe de l'article 1 (CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES) du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) est modifié par le suivant :

« fonctionnaire de niveau 4 : un chef de section, un contremaître et le responsable

technique - production »

Aussi, l'article 18 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) est abrogé. L'abrogation de cet article entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2025, suite au départ à la retraite de la Cheffe de section - arts de la scène.

« 18. La conclusion d'un contrat avec un artiste ou la compagnie le représentant ainsi que la compagnie cinématographique pour la présentation de cinéma à la salle de spectacle l'Entrepôt est déléguée au chef de section des arts de la scène, lorsque la valeur du contrat est de 10 000 \$ et moins ».

## **JUSTIFICATION**

Les mises à jour apportées au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA08-19002) sont justifiées par la nécessité d'améliorer l'efficacité administrative et de clarifier les responsabilités des différents niveaux de fonctionnaires. En redéfinissant les seuils financiers et en précisant les rôles, ces mises à jour permettent une gestion plus fluide et réactive des contrats et des dépenses, tout en assurant que les décisions sont prises par les fonctionnaires les mieux placés pour le faire. Cela contribue à une meilleure utilisation des ressources et à une réduction des délais de traitement.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **MONTRÉAL 2030**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

- Avis de motion et adoption d'un projet de règlement : 7 juillet 2025;
- Adoption du règlement : 4 août 2025;
- Avis public et entrée en vigueur : 6 août 2025.

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julie DE ANGELIS  
Agente de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-06-09

Fredy Enrique ALZATE POSADA  
Secrétaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Ann TREMBLAY  
Directrice



**Dossier # : 1254776005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$

D'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux* (E-2811) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-25 11:58

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254776005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter le Règlement modifiant le Règlement de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux (E-2811) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$

**CONTENU****CONTEXTE**

Depuis l'exercice budgétaire 2005, le conseil d'arrondissement peut procéder à l'adoption d'un règlement d'emprunt pour permettre la réalisation des projets inscrits au programme triennal d'immobilisations de l'arrondissement. Depuis 2021, il s'agit d'un programme décennal d'immobilisations (PDI).

L'enveloppe globale du programme décennal d'immobilisations (PDI) est de 36 670 000 \$. L'objet du présent dossier est de voter les crédits non demandés pour le surplus PDI 2024 reporté en 2025 ainsi que pour les années 2026 et 2027. Les projets planifiés prévoient des budgets plus importants au PDI 2025-2034 que ceux prévus au PDI 2024-2033. Un ajustement du règlement est requis.

Le présent sommaire a pour but d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ pour la réalisation du programme protection des bâtiments* (E-2811) de l'arrondissement Lachine afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$ dans le cadre du PDI 2025-2034 ainsi que le report des budget 2024.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****2025-06-17 - CM25 0802 (1255929001)**

Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2024 - volet conseil municipal

**2024-12-09 - CM24 1316 (1243074003)**

Adoption du programme décennal d'immobilisations 2025-2034 de la Ville de Montréal (volet ville centrale)

**2024-06-18 - CM24 0750 (1245929001)**

Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2023 - volet conseil municipal

**2023-12-11 - CM23 1319 (1233074003)**

Adoption du programme décennal d'immobilisations 2024-2033 de la Ville de Montréal (volet

ville centrale)

**2023-06-13 - CM23 0747 (1235929001)**

Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2022 - volet conseil municipal

**2024-10-15 - CA24 19 0283 (1244776006)**

Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2025 à 2034

**2024-07-02 - CA24 19 0194 (1244776001)**

Dépôt du certificat de la secrétaire d'arrondissement substitut - *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux* (E-2811)

**2024-06-03 - CA24 19 0147 (1244776001)**

Adoption - *Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ afin de financer la réalisation de travaux prévus au programme de protection des bâtiments municipaux* (E-2811) de l'arrondissement de Lachine

**2023-10-02 - CA23 19 0243 (1234776006)**

Adoption du plan décennal des immobilisations dressé par l'arrondissement de Lachine pour les années 2024 à 2033

## DESCRIPTION

Le présent sommaire a pour but d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ pour la réalisation du programme protection des bâtiments* (E-2811) de l'arrondissement Lachine afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$ dans le cadre du PDI 2025-2034 ainsi que le report des budget 2024. Le terme de l'emprunt ne devra pas excéder 20 ans. Les dépenses relatives à ce règlement d'emprunt seront à la charge des citoyens de l'arrondissement selon les modalités prévues au projet de règlement. Sans s'y limiter, voici la liste des principaux projets de mise aux normes :

- l'Entrepôt;
- Aréna Martin Lapointe;
- Maison du Brasseur;
- Centre communautaire Ferland Laplaine;
- Centre technique Agrandissement et équipements;
- Ventilation Hôtel de Ville.

## JUSTIFICATION

L'adoption du présent projet de *Règlement d'emprunt de 5 000 000 \$ pour la réalisation du programme protection des bâtiments afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$* permettra à l'arrondissement Lachine d'obtenir les crédits supplémentaires, nécessaires à la mise en oeuvre du programme de protection des bâtiments.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'objet du présent dossier est de voter les crédits non demandés pour le surplus PTI / PDI 2024 reporté en 2025 ainsi que pour les années 2026 et 2027.

Ce Règlement d'emprunt modifié au montant de 14 000 000 \$ servira au financement de projets planifiés pour les années 2025, 2026 et 2027 du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement de Lachine. Les travaux financés par ce *Règlement*

constituent des dépenses en immobilisations et conditionnel à l'approbation du dossier 1254776007 sur le report 2024 et la répartition des budget par le conseil d'arrondissement.

### Aspects budgétaires :

Les budgets sont prévus au présent programme décennal d'immobilisations comme suit :

- **Projet Investi : 42517 - Programme de protection des bâtiments municipaux.**

<b>Données en (k\$)</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>PTI 2025-2027</b>	<b>2028-2034</b>	<b>Total PDI 2025-2034</b>
Report budget 2024	5 000	-	-	5 000	-	5 000
Brut	-	3 963	5 037	9 000	7 443	16 443
Net	5 000	3 963	5 037	14 000	7 443	21 443

L'enveloppe budgétaire du programme décennal d'immobilisations (PDI) 2025-2034 incluant le report 2024 de l'arrondissement de Lachine s'élève à 50 996 000 \$ dont 21 443 000 \$ sont consacrés au programme de protection des bâtiments.

### **MONTRÉAL 2030**

IMPACT(S) MAJEUR(S)

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Présentation de l'avis de motion et dépôt du projet de règlement au conseil d'arrondissement : 4 août 2025;

- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement : 2 septembre 2025;
- Publication de l'avis public annonçant la tenue du registre, conformément à l'article 539 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (LERM) : date à venir;
- Période d'accessibilité au registre, tenue à la mairie de l'arrondissement : date à venir;
- Dépôt du certificat du greffier au conseil d'arrondissement, attestant du résultat du registre : date à venir;
- Transmission du règlement au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour approbation ministérielle : date à venir;
- Approbation par le MAMH : date à confirmer selon les délais de traitement;
- Publication de l'avis public de promulgation du règlement.

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

À la suite de vérifications effectuées, 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Edelweiss VIGNEAULT)

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sincheng PHOU  
Cheffe de division - Ressources financières et  
matérielles

### **ENDOSSÉ PAR**

Ann TREMBLAY  
Directrice des services administratifs et  
projets urbains

Le : 2025-07-02



**Dossier # : 1256559003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'accueil d'une fermette sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine à l'occasion de la Fête des récoltes et de recommander au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil de ladite fermette le 11 octobre 2025

Il est recommandé au conseil d'arrondissement :

D'approuver l'accueil d'une fermette dans un enclos autoportant sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine, soit sur le site du Musée de Lachine, à l'occasion de la Fêtes des récoltes prévue le samedi 11 octobre 2025 de 13h à 17h.

Il est recommandé au comité exécutif :

D'édicter, en vertu de l'article 66, al. 1, para. 3 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques* (21-012), une ordonnance autorisant l'accueil d'une fermette dans un enclos autoportant à l'occasion de la Fête des récoltes tenue sur le site du Musée de Lachine le samedi 11 octobre 2025.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 14:01

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION** Dossier # :1256559003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et bibliothèques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver l'accueil d'une ferme sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine à l'occasion de la Fête des récoltes et de recommander au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil de ladite ferme le 11 octobre 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Pour une troisième année, l'arrondissement compte offrir aux familles lachinoises le plaisir d'entrer en contact avec des animaux de ferme à l'occasion de la Fête des récoltes du Musée. Cet événement rassembleur se tiendra le 11 octobre 2025 sur le site du Musée de Lachine, et nécessite préalablement à sa réalisation, l'approbation du conseil d'arrondissement de Lachine et que ce dernier demande au comité exécutif de la Ville de Montréal d'édicter une ordonnance permettant la présence des animaux.

En vertu des pouvoirs prévus à l'article 66, al. 1, para. 3 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012)* , une ordonnance du comité exécutif de la Ville de Montréal pour:

- accueillir, lors des Fêtes des récoltes du 11 octobre 2025, une ferme dans un enclos autoportant, avec un âne, un poney, un alpaga, des chèvres, un cochon et deux moutons.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA24 19 0247 (1246559001)**

Approuver l'accueil d'une ferme sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine à l'occasion de la Fête des récoltes et de recommander au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil de ladite ferme le 12 octobre 2024

**CA23 19 0219 (1236901006)**

Autorisation permettant, pour la tenue des événements de septembre et octobre 2023, l'émission de bruits, la vente et la consommation d'aliments et boissons alcoolisées et édictant une ordonnance autorisant la fermeture temporaire de rues / Recommandation au comité exécutif d'édicter une ordonnance autorisant l'accueil d'une ferme

**CE23 1548 - 2023-09-27 (12369010006)**

D'édicter en vertu de l'article 66, al.1, para. 3 du *Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012)*, l'ordonnance numéro 9 jointe au présent dossier décisionnel ayant pour objet l'accueil d'une ferme dans un enclos autoportant à l'occasion des Fêtes des

récoltes du 7 octobre 2023

## DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Lachine sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, culturelle et civique.

ÉVÉNEMENT	ORGANISME	DATE	HEURES	LIEUX	Bruit	Vente	Fermeture de rue
Fête des récoltes	Arrondissement de Lachine (Musée de Lachine)	11 octobre 2025	13 h à 17 h	Site du Musée de Lachine	oui	oui	non

Dans le but de respecter la réglementation locale, la Fête des récoltes du Musée se verra également accorder des autorisations par ordonnances édictées par le conseil d'arrondissement de Lachine pour l'occupation du domaine public et pour l'émission de bruits ou autres nuisances.

## JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Ces événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville de Montréal pour soutenir à la réalisation des événements seront assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un avis public édictant les ordonnances sera publié sur le site Internet de l'arrondissement.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance sollicitée auprès du comité exécutif de la Ville de Montréal, une fois autorisée par ordonnance, le kiosque de la ferme sera autorisé dès la publication de l'ordonnance.

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Julien BOUCHARD  
Agent de programmes éducatifs

**ENDOSSÉ PAR**

Isabelle GAY  
cheffe de division - culture et bibliothèque en  
arrondissement

Le :



Dossier # : 1256901008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002-01 (Occupation temporaire du domaine public), RCA25-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2025), RCA24-19004 et RCA24-19004-01 (Nuisances) les ordonnances pour les événements spéciaux ou publics des mois d'août à début octobre 2025

D'autoriser la tenue des événements publics ou spéciaux des mois d'août jusqu'au début octobre 2025;

D'édicter et publier les ordonnances suivantes :

- OCA25-RCA25-19001-011, en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025* (RCA25-19001), levant la tarification applicable pour l'utilisation des équipements municipaux et pour les permis d'occupation temporaire du domaine public;
- OCA25-RCA09-19002-006, en vertu de l'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002-01 portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002)*, autorisant l'occupation temporaire du domaine public pour les événements célébrés dans les parcs, sur les rues, trottoirs ou espaces de stationnement;
- OCA25-RCA24-19004-006, en vertu des articles 13, 13.1 et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances* ;
- OCA25-2404-15-003, en vertu de l'article 18.1, al. 1 du *Règlement numéro 2404-15 portant sur la circulation* , décrétant l'interdiction de stationnement et de circulation aux dates et heures indiquées.

Pour la tenue des événements publics ou spéciaux suivants, célébrés sur le territoire de l'arrondissement de Lachine, d'août à début octobre 2025 :

« *Harmonie de Lachine* », organisé par Harmonie de Lachine, les mardis 12, 19 et 26 août 2025, de 18 h à 21 h, au Kiosque de la promenade Père-Marquette ;

« *Mardis cyclistes* », organisé par Cyclo Club Lachine, le mardi 12 août 2025, de 9 h à 22 h, sur les rues et avenues au tour du parc LaSalle ;

« *Pique-nique musical* », organisé par l'arrondissement de Lachine, les mercredis 13 et 20 août 2025, de 8 h à 23 h, au parc Noël-Spinelli ;

« *BBQ et 5 @ 7 des bénévoles* », organisé par Concert'Action Lachine, le mercredi 13 août 2025, de 17 h à 19 h (Montage à 16 h et démontage à 20 h), au parc Saint-Louis ;

« *Inauguration du parc Brewster* », organisé par l'arrondissement de Lachine, le jeudi 14 août 2025, de 15 h à 17 h, au parc Brewster ;

« *Tournoi de balle-molle des Fêtes de Lachine* », organisé par Ricochet, le jeudi 14 août et vendredi 15 août 2025, de 16 h à 23 h, et le samedi 16 août et dimanche 17 août 2025, de 8 h à 23 h, au parc LaSalle, terrain # 1

« *Fêtes de Lachine* », par l'arrondissement de Lachine, le samedi 16 août 2025, de 8 h à 23 h, au parc LaSalle ;

« *Épluchette de blé d'inde* », organisée par le Comité de jardins communautaire, le samedi 23 août 2025, de 9 h à 17 h au Jardin Remembrance ;

« *Soccerfest* », organisé par Soccer Lachine SC, le samedi 23 août 2025, de 8 h à 23 h, (le dimanche 24 août, en cas de pluie), au parc Dalbé-Viau ;

« *Atelier de danse de carnaval sur échasses africaines* » organisé par Concert'Action Lachine, le mercredi 27 août 2025, de 16 h à 20 h, au parc Kirkland ;

« *Prestation musicale* » organisée par le Réveil de Lachine, les mardis 2, 9, 16, 23 et 30 septembre, les jeudis 4, 11, 18 et 25 septembre 2025, les mardis 7 et 4 octobre et jeudis 2, 9 et 16 octobre 2025, de 12 h 30 à 16 h, au parc Saint-Louis ;

« *Convention Sawa du Canada* » organisée par l'Association Ngond'a Sawa du Canada, le dimanche 31 août 2025, de 8 h à 24 h, au parc René-Lévesque ;

« *Course de bateaux-dragons Cedar* » organisée par le Club de canoë de course de Lachine, le samedi 6 septembre 2025, de 7 h à 21 h, à la promenade du Père-Marquette et Club de canoë kayak de Lachine ;

« *Crêpe causerie* » organisée par Concert'Action Lachine, le samedi 6 septembre 2025, de 9 h à 12 h, sur la Terrasse du 59 Saint-Pierre ;

« *Inauguration du parc Grovehill* » par l'arrondissement de Lachine, le samedi 13 septembre 2025, de 12 h à 15 h, au parc Grovehill ;

« *Marche Terry Fox* », organisée par la Commission scolaire Lester B. Pearson, le vendredi 19 septembre 2025, de 9 h à 13 h, au pourtour de l'école Lakeside Academy ;

« *Saint-Pierre en fête* », organisé par Concert'Action, le samedi 20 septembre 2025, de 10 h à 23 h, au 59 Saint-Pierre et le stationnement ;

« *Fête d'inauguration de la patinoire Michel-Ménard* », organisé par le Carrefour Jeunesse Emploi, le samedi 27 septembre 2025, de 12 h à 18 h, au parc Michel-Ménard ;

« *Fête finale ligue softball* », organisée par le Centre de loisirs de Lachine, le dimanche 28 septembre 2025, de 12 h à 17 h (Montage de 10 h à midi, et démontage de 17 h à 18 h), au parc LaSalle.

**Signé par** Andre HAMEL Le 2025-07-31 15:28

**Signataire :**

Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256901008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter, en vertu des règlements RCA09-19002-01 (Occupation temporaire du domaine public), RCA25-19001 (Tarification pour l'exercice financier 2025), RCA24-19004 et RCA24-19004-01 (Nuisances) les ordonnances pour les événements spéciaux ou publics des mois d'août à début octobre 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Lachine soutient l'offre d'activités culturelles, sportives et ludiques proposée par les parties prenantes de l'arrondissement. La tenue de ces événements publics ou spéciaux implique l'occupation temporaire du domaine public, que ce soit un parc, des trottoirs ou des espaces de stationnement, souvent l'émission de bruits perturbateurs et l'utilisation d'amplificateurs de son, parfois la vente de marchandises et la consommation de boissons alcoolisées, et d'autres fois l'utilisation de dispositifs lumineux et de bannières, tout comme de temps à autre la fermeture de rues, trottoirs et espaces de stationnement.

Toutes ces activités et utilisations sont gouvernées par la réglementation municipale de l'arrondissement à laquelle tous, autant les personnes physiques que les personnes morales à but lucratif ou sans but lucratif, les institutions ou l'administration municipale sont tenues de respecter et se conformer. Cependant, la réglementation permet d'autoriser, pour une durée, aux conditions et modalités déterminées par le conseil, de déroger à cette réglementation par ordonnance édictée par le conseil d'arrondissement séance tenante.

Ainsi, ces événements publics ou spéciaux des mois d'août et septembre 2025, qui se sont rajoutés à ceux ayant déjà obtenu des autorisations du conseil d'arrondissement, nécessitent l'une ou l'autre, ou toutes ces types d'autorisations par ordonnances du conseil d'arrondissement afin de se conformer à la réglementation en vigueur. Les ordonnances édictées le sont en vertu de :

- L'article 2.1 du *Règlement numéro RCA09-19002-01 portant sur l'occupation du domaine public (RCA09-19002)* afin d'introduire l'autorisation de l'occupation temporaire du domaine public pour la tenue d'événements publics;
- L'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025 (RCA25-19001)*;
- Les articles 13, 13.1 et 44 du *Règlement numéro RCA24-19004 sur les nuisances abrogeant le Règlement numéro R-2535-9 sur les nuisances*.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA25 19 0199 - 2025-07-07 - (1256901007)**

Édicter, en vertu des *Règlements RCA 09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA25-19001* (Tarification pour l'exercice financier 2025), *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) les ordonnances pour les événements spéciaux ou publics additionnels de juillet et début août 2025

**CA25 19 0147 - 2025-06-02 (1256901005)**

Édicter, en vertu des *Règlements RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA25-19001* (Tarification pour l'exercice financier 2025), *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) et *R-2404-15* (Circulation) les ordonnances pour les événements publics ou spéciaux de juin au début août 2025, et autoriser la présence du campement de la Nouvelle-France en vertu du *Règlement numéro 2448 sur les parcs*

**CA25 19 0085 - 2025-04-01 (1256901004)**

Édicter, en vertu des *Règlements RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA25-19001* (Tarification pour l'exercice financier 2025), *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) et *R-2404-15* (Circulation) les ordonnances pour les événements spéciaux d'avril et mai 2025

**CA25 19 0021 - 2025-02-03 (1256901001)**

Édicter, en vertu des *Règlements RCA09-19002-01* (Occupation temporaire du domaine public), *RCA25-19001* (Tarification pour l'exercice financier 2025) et *RCA24-19004* et *RCA24-19004-01* (Nuisances) les ordonnances pour la tenue des Hivernales à Saint-Pierre et le Défi de l'Ours polaire le samedi 15 février 2025

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public, ou dans les équipements municipaux, de l'arrondissement de Lachine sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, culturelle et civique. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation complète ou partielle d'une place, d'un parc ou trottoir, fermeture d'une ou de plusieurs rues ou une combinaison des deux, par exemple l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue. Tandis que l'utilisation d'un équipement municipal implique l'utilisation d'une salle telle que celles de la Maison de la culture, de l'Entrepôt, de la Vieille Brasserie, de l'Aréna Pete Morin ou encore du Collège Sainte-Anne.

Les quatre ordonnances édictées par le conseil d'arrondissement visent d'une part à autoriser l'occupation temporaire du domaine public, en levant la tarification applicable pour cette utilisation et celle des équipements municipaux, accordant ainsi une aide financière indirecte via la gratuité, d'autre part, elles autorisent la dérogation de la réglementation concernant les nuisances :

- Ordonnance OCA25-RCA25-19001-011 levant la tarification applicable pour l'utilisation des équipements municipaux et pour les permis d'occupation temporaire du domaine public;
- Ordonnance OCA25-RCA09-19002-006 autorisant l'utilisation temporaire du domaine public pour les événements célébrés dans les parcs, sur les rues, trottoirs ou espaces de stationnement;
- Ordonnance OCA25-RCA24-19004-006 autorisant la dérogation au *Règlement sur les nuisances*;
- Ordonnance OCA25-2404-15-03 autorisant la fermeture de rues ou réservation d'espaces de stationnement tarifés en vertu du *Règlement sur la circulation* .

**JUSTIFICATION**

L'organisation et la célébration d'événements publics s'inscrit dans une perspective

d'amélioration de la qualité de vie de la population montréalaise. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement en permettant aux citoyennes et citoyens de se rencontrer et d'établir des contacts dans un cadre convivial. Afin de les réaliser, des autorisations par ordonnances du conseil d'arrondissement sont nécessaires puisque ces événements impliquent l'occupation temporaire du domaine public, que ce soit un parc ou des trottoirs, souvent l'émission de bruits perturbateurs et l'utilisation d'amplificateurs de sons, parfois la vente de marchandises et la consommation de boissons alcoolisées, et d'autres fois l'utilisation de dispositifs lumineux.

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Les événements spéciaux ou publics autorisés pour les mois d'août au début octobre 2025, pour lesquels l'utilisation des équipements municipaux ou du domaine public est tarifée en vertu du *Règlement RCA25-19001-006*, se voient accorder la gratuité totale de la tarification.

#### **MONTRÉAL 2030**

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de l'arrondissement assurant ainsi leur entrée en vigueur et l'information auprès des résidentes et résidents.

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Les autorisations accordées par ordonnances édictées par le conseil d'arrondissement, en séance tenante, entrent en vigueur dès leur publication.

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Louis Xavier SHEITOYAN  
Agent culturel

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-29

Gabriel RENAUD  
chef(fe) de division - sports loisirs et  
developpement social en arrondissement



**Dossier # : 1257204011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation et dépôt du premier projet de Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) afin de remplacer et abroger le Règlement de zonage numéro 2710 et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> avril 2015, du *Règlement RCG 14-029* intitulé *Règlement modifiant le règlement concernant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, son document complémentaire ainsi que les *Règlements numéros RCG14-029-6* et *RCG14-029-7*, intégrant notamment les ajustements législatifs à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), le retrait de l'encadrement des rives et zones inondables, l'intégration du réseau express métropolitain (REM) et des aires TOD (Transit-Oriented Development), et la révision des grandes affectations du sol;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur, le 25 juin 2025, du *Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)*, le remplaçant par le *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM) 2050;

CONSIDÉRANT que les arrondissements disposent d'un délai de six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM) révisé pour adopter les règlements de concordance requis;

CONSIDÉRANT que l'arrondissement de Lachine a choisi une approche en deux phases :

- Phase 1 : intégration des dispositions obligatoires (concordance stricte)
- Phase 2 : intégration des dispositions facultatives, compatibles avec le PUM révisé, soumises à la procédure référendaire

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement vise notamment :

- La mise à jour des dispositions pour répondre aux besoins actuels, notamment dans le secteur du nouveau *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est, et également la reconduction de dispositions du Schéma relatives aux milieux humides (interdiction d'empiéter dans un milieu humide et aire de protection et étude de caractérisation, interdiction d'espèces envahissantes, contraintes anthropiques, distance séparatrice d'usages contraignants, verdissement d'une aire de stationnement extérieure, réduction du nombre de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport structurant panneaux-réclame;
- L'intégration de dispositions facultatives compatibles avec le PUM révisé :
  - Nouvelle classification des usages (ex: hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, logement et espace habitable sous le rez-de-chaussée, lieu de retour des contenants consignés et micro-centre de distribution comme usage principal, recherche et développement en groupe commercial plutôt qu'industriel, usages autorisés à l'ensemble du territoire;
  - Reconnaissance des droits acquis;
  - Introduction de l'unité d'habitation accessoire (UHA);
  - Construction modulaire;
  - Normes architecturales;
  - Gestion des eaux de ruissellement (cuvettes);
  - Dispositions sur le verdissement;
  - Dispositions sur l'aménagement et les ratios de stationnement, autopartage, vélos et bornes de recharge;
  - Arrimage au PPU de l'écoquartier Lachine-Est (par ex : facteur de résilience climatique (FRC), verdissement, stationnement, autopartage, unités pour vélos, zone de débarcadère, garage en contrebas);
  - Révision du découpage de zones et simplification des grilles des usages et normes d'implantation.
- Réorganisation du contenu par chapitre selon les usages;
- Clarification de certaines dispositions existantes.

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

De prendre acte de la présentation et du dépôt du premier projet de *Règlement numéro RCA25-19005*, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) visant à remplacer et abroger le *Règlement de zonage numéro 2710* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal;

De procéder à la publication d'un avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation, prévue le 27 août 2025, publié sur le site internet de la Ville de Montréal.

**Signé par**

**Le**

Signataire :

\_\_\_\_\_  
 Andre HAMEL  
 Directeur d'arrondissement  
 Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION** **Dossier # :1257204011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation et dépôt du premier projet de Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) afin de remplacer et abroger le Règlement de zonage numéro 2710 et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en conformité avec le Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Montréal

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Présentation du projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements, de s'arrimer avec le nouveau Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM) révisé, en conformité avec le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) et ce, en attendant l'adoption des règlements de concordance stricte. À la suite de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM) révisé, le 25 juin 2025, les arrondissements de la Ville de Montréal et les villes liées ont l'obligation d'adapter leur réglementation locale dans un délai de six (6) mois, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). L'arrondissement de Lachine a opté pour une approche en deux phases :

**1<sup>er</sup> phase : Concordance stricte : intégration des dispositions obligatoires, exemptées d'approbation référendaire**

Les modifications réglementaires qui doivent être apportées pour rendre la réglementation d'urbanisme locale conforme au PUM révisé, comportant exclusivement des dispositions obligatoires afin de viser une concordance « stricte ». Toutefois, l'objectif de la concordance n'est pas d'assurer une correspondance parfaite entre les dispositions du PUM et celles des règlements d'urbanisme, mais bien d'assurer qu'elles répondent aux exigences minimales de ce dernier et ce faisant lui soient conformes. Seules les modifications réglementaires obligatoires, c'est-à-dire réalisées pour rendre la réglementation conforme au PUM révisé, sont de l'ordre de concordance stricte et elles sont donc soustraites du processus référendaire prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

## **2<sup>e</sup> phase : *Concordance partielle : intégration de dispositions facultatives compatibles avec le PUM révisé, soumises à la procédure référendaire***

Les modifications réglementaires d'urbanisme afin d'introduire des dispositions réglementaires facultatives, c'est-à-dire n'étant pas nécessaires pour tenir compte de la révision du PUM. Ces nouvelles dispositions doivent s'inscrire dans une démarche de conformité en autant qu'elles ne soient pas non-conformes et incompatibles ou risquent de compromettre la mise en œuvre des objectifs poursuivis par le PUM. Dans ce cas, l'arrondissement doit suivre le processus d'adoption prescrit par la LAU lorsque le projet de règlement de zonage comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les projets des règlements de refonte sur le zonage (RCA25-19005) et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA25-19006) ainsi que le projet de *Règlement modificateur du Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA05-19010-8) en vigueur s'inscrivent en partie, dans la 2<sup>e</sup> phase d'adoption ci-haut mentionnée.

Le projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* affecte non seulement l'ensemble du territoire mais aussi des zones spécifiques. Il comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (classification des usages, redécoupage de zones, etc.).

Deux (2) autres sommaires décisionnels sont liés au présent sommaire décisionnel : 1257204012 (PIIA), 1257204013 (Usages conditionnels).

**1257204012 – Résolution à venir** - Avis de motion et adoption du projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561* et ses amendements, étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques, et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est.

**1257204013 - Résolution à venir** - Avis de motion et adoption du projet de *Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels* ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter et modifiant le *Règlement numéro RCA05-19010* afin d'autoriser à titre d'usage conditionnel, l'habitation en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres, et un établissement d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, dans une zone où est autorisé un usage résidentiel de huit logements ou moins, de préciser également les modalités de traitement des demandes et d'abroger les dispositions relatives à l'habitation bigénérationnelle.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

L'arrondissement de Lachine a fait le choix de procéder en deux (2) phases, pour réaliser les modifications réglementaires locales dans le cadre du chantier visant l'exercice de concordance au *Plan d'urbanisme et de mobilité révisé* dont la date d'entrée en vigueur est le 25 juin 2025.

Les modifications proposées par le projet de *Règlement sur le zonage* (RCA25-19005) visent l'intégration des nouvelles dispositions facultatives et compatibles avec les objectifs du PUM révisé, en respectant le Schéma mais aussi, l'ajout des dispositions connexes.

Le projet de règlement :

- Remplace et abroge les dispositions antérieurement applicables du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* et ses amendements;

- Intègre des dispositions facultatives compatibles avec les objectifs du PUM révisé et conforme au Schéma notamment :

- Nouvelle classification des usages (ex: hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, logement et espace habitable sous le rez-de-chaussée, lieu de retour des contenants consignés et micro-centre de distribution comme usage principal, recherche et développement en groupe commercial plutôt qu'industriel, usages autorisés à l'ensemble du territoire;
- Reconnaissance des droits acquis;
- Reconduction et encadrement de l'hébergement touristique à court terme;
- Introduction de l'unité d'habitation accessoire (UHA), sous conditions;
- Construction modulaire, sous conditions;
- Précision de l'usage complémentaire à l'habitation : logement additionnel en sous-sol, sous conditions;
- Normes architecturales (revêtement extérieur durable, mur extérieur, mur-rideau et ouverture vitrée, matériau d'un garde-corps en verre, etc.);
- Intégration des dispositions relatives aux secteurs de cuvettes de rétention d'eau de ruissellement : sous-sol, garage en contrebas;
- Dépassements autorisés pour construction hors-toit;
- Entreposage extérieur de matières résiduelles;
- Entreposage extérieur (remorque domestique et véhicule de 4500 kg);
- Introduction de boîte de dons, sous conditions et prohibition de machines distributrices (ex: pizzas);
- Dispositions sur le verdissement (par ex: pourcentage de verdissement minimal, minéralisation d'un terrain, toiture végétalisée, ratio de compensation d'un toit végétalisé et composition acceptée, nombre d'arbres par groupes fonctionnels, dimension de fosse de plantation, diversité des arbres, protection des arbres lors de travaux);
- Stationnement, autopartage, vélos et bornes de recharge : localisation de l'aire de stationnement en fonction du niveau d'intensification, nombre d'unités de stationnement pour vélos, revêtement de sol pour une aire de stationnement de 20 cases et plus, unité pour vélos surdimensionnés, branchement électrique pour vélo à assistance électrique;
- Affichage : enseignes principales sur bâtiment et détaché du bâtiment et enseigne autre que principale;
- Intégration des définitions du PUM révisé;
- Arrimage au PPU de l'écoquartier Lachine-Est (par ex : facteur de résilience climatique (FRC), verdissement, stationnement, autopartage, unités pour vélos, zone de débarcadère, garage en contrebas);
- Révision du découpage de zones en fonction des secteurs d'intensification et simplification des grilles des usages et des normes d'implantation.

Le processus d'adoption du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* respecte les exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, laquelle prévoit un minimum de trois (3) lectures au conseil d'arrondissement lorsque le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

À titre informatif, le projet de règlement accompagne le présent sommaire décisionnel.

**JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* pour les raisons suivantes :

- L'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> avril 2015, du *Règlement RCG 14-029* intitulé *Règlement modifiant le règlement concernant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, son document complémentaire ainsi que des règlements de modifications visant à intégrer les changements apportés à la LAU sur le contenu du Schéma, de retirer l'encadrement des rives, du littoral et des zones inondables, d'intégrer le réseau express métropolitain et les aires TOD correspondantes, et d'apporter des changements aux grandes affectations du territoire des *Règlements numéros RCG14-029-6* et *RCG14-029-7* ;
- L'entrée en vigueur, le 25 juin 2025, du *Règlement révisant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* et son document complémentaire et le remplaçant par le *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* ;
- Mise à jour des dispositions pour répondre aux besoins actuels, notamment dans le secteur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, et ajuster les dispositions relatives aux milieux humides (interdiction d'empiéter dans un milieu humide et aire de protection et étude de caractérisation du Schéma, interdiction d'espèces envahissantes, contraintes anthropiques, distance séparatrice d'usages contraignants, verdissement d'une aire de stationnement extérieure, réduction du nombre de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport structurant panneaux-réclame, et assurer la conformité au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) et son document complémentaire;
- Réorganisation du contenu par chapitre selon les usages afin de faciliter la compréhension et la recherche d'information;
- Clarification de certaines dispositions sans en modifier la portée, en corrigeant les ambiguïtés (coquilles, doublons, etc.);
- Simplification des grilles et des notes en regroupant les usages et normes d'implantation sur une seule page par zone;
- Révision du découpage de zones afin de s'arrimer aux secteurs d'intensification du PUM révisé et de réduire le nombre total de zones au plan de zonage;
- Création de nouvelles zones et réviser les usages autorisés aux grilles des usages et des normes d'implantation en fonction notamment des objectifs du PPU de l'écoquartier Lachine-Est et ceux du document complémentaire du PUM.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## **MONTRÉAL 2030**

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun effet de gel n'est déclenché

L'arrondissement a décidé de retarder le dépôt de l'avis de motion à une séance ultérieure et de ne pas se prévaloir du mécanisme d'effet de gel. Voir la démarche d'adoption du projet de règlement (RCA25-19005) à la rubrique : Calendrier et étapes subséquentes.

**Délai de concordance, dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du PUM : 25 décembre 2025 :**

Selon la *Charte de la Ville de Montréal*, un arrondissement ou la Ville doit adopter un règlement de remplacement dans un délai de six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du PUM ou de sa modification. Si ce délai ne peut être respecté, une demande de prolongation peut être adressée au Ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH). Cette demande doit être motivée et soumise avant l'expiration du délai initial de décembre 2025.

Une résolution du conseil d'arrondissement de Lachine (avant sa dissolution en raison de la période électorale en octobre prochain) pourrait être entérinée par les élus, afin de demander au Ministère un délai de prolongation, soit avant l'expiration du délai de concordance prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié sur le site internet de la Ville de Montréal.

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

L'arrondissement de Lachine a fait le choix de procéder en deux temps, pour modifier les réglementaires d'urbanisme (obligatoires/facultatives) dans le chantier visant l'exercice de concordance au *Plan d'urbanisme et de mobilité*. La présentation du projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*, est sans dépôt de l'avis de motion, qui sera ultérieurement réalisé lors d'une séance du conseil distincte.

L'effet de gel est déclenché uniquement lorsqu'un avis de motion est donné et il concerne un projet de règlement de zonage, lotissement, PIIA ou entente relative à des travaux municipaux.

Le projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le calendrier d'adoption proposé est le suivant :

- Présentation et dépôt d'un projet de *Règlement numéro RCA25-19005* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion (à venir lors d'une séance distincte) : 4 août 2025;
- Tenue de la consultation publique sur le projet de règlement de zonage : 27 août 2025;
  - Les modifications aux *Règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (RCA25-19006) et *relatif aux usages conditionnels* (RCA25-19007) qui y sont associés : 2 septembre 2025;
- Avis de motion, dépôt et adoption du second projet de règlement : 2 septembre 2025;
- Adoption du règlement avec ou sans changement : 1<sup>e</sup> octobre 2025;
- (Approbation référendaire si applicable)
- Délivrance d'un certificat de conformité du *Règlement au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* et entrée en vigueur : date à venir;
- Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement;
- Publication de l'avis de promulgation du *Règlement sur le zonage* (RCA25-19005).

## **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 de Lachine.

Les modifications proposées afin d'introduire des dispositions réglementaires facultatives

(c'est-à-dire n'étant pas nécessaires pour tenir compte de la révision du PUM), s'inscrivent dans une démarche de conformité au PUM car elles ne portent pas à confusion, ne sont pas incompatibles et ne risquent pas de compromettre la mise en œuvre des objectifs poursuivis par le PUM révisé.

Les modifications proposées sont par ailleurs conformes au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG14-029).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Lynda POIRIER  
Conseiller(ere) en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN  
Directeur

Le : 2025-07-31



**Dossier # : 1250116001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025 (RCA25-19001), l'ordonnance OCA25-RCA25-19001-012 autorisant l'exemption des frais relatifs au permis d'occupation temporaire du domaine public OCC-2507LW2045914 émis à l'organisme sans but lucratif Village Urbain, mais dont le montant n'a pas encore été perçu, afin de permettre la présence de deux roulottes de chantier pour le projet immobilier sur le site du 2225, rue Notre-Dame, entre la 21e et 23e Avenue, à partir de la date de publication de l'ordonnance jusqu'au 31 décembre 2025

D'édicter, en vertu de l'article 2.4 du du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025* (RCA25-19001), l'ordonnance OCA25-RCA25-19001-012 autorisant l'exemption des frais relatifs au permis d'occupation temporaire du domaine public OCC-2507LW2045914 émis à l'organisme sans but lucratif Village Urbain mais dont le montant n'a pas encore été perçu, afin de permettre la présence de deux roulottes de chantier pour le projet immobilier sur le site du 2225, rue Notre-Dame, entre la 21<sup>e</sup> et 23<sup>e</sup> Avenue, à partir de la date de publication de l'ordonnance jusqu'au 31 décembre 2025.

**Signé par** Andre HAMEL **Le** 2025-07-30 15:30

**Signataire :** Andre HAMEL

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250116001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter, en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025 (RCA25-19001), l'ordonnance OCA25-RCA25-19001-012 autorisant l'exemption des frais relatifs au permis d'occupation temporaire du domaine public OCC-2507LW2045914 émis à l'organisme sans but lucratif Village Urbain, mais dont le montant n'a pas encore été perçu, afin de permettre la présence de deux roulottes de chantier pour le projet immobilier sur le site du 2225, rue Notre-Dame, entre la 21e et 23e Avenue, à partir de la date de publication de l'ordonnance jusqu'au 31 décembre 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'organisme sans but lucratif, Village Urbain, propriétaire du lot 6 572 790 situé sur le territoire de Lachine, est un créateur de cohabitats conçus pour faciliter les liens humains et la mutualisation des ressources.

Le projet de construction mis en oeuvre par Village Urbain a débuté le 12 mai 2025, et il vise, entre autres, à contribuer à augmenter l'offre de logements abordables.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a délivré un permis d'occupation du domaine public pour deux roulottes de chantier situées sur la rue Notre-Dame, entre la 21e et 23e Avenue, tel que permis par l'article 2.4 du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025* (RCA25-19001). Et ce permis est délivré pour la période comprise entre le 6 août et le 31 décembre 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA22 19 0047 - 7 mars 2022 (1220415002)**

Adoption d'un premier projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA22 19 0071 - 4 avril 2022 (1220415002)**

Adoption d'un second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant

les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA22 19 0143 - 6 juin 2022 (1220415002)**

Adoption de la résolution comportant les dispositions non susceptibles d'approbation référendaire - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA22 19 0144 - 6 juin 2022 (1220415002)**

Adoption de la résolution comportant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire (densité et stationnement) - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA22 19 0145 - 6 juin 2022 (1220415002)**

Adoption de la résolution comportant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire (hauteur) - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA22 19 0150 - 4 juillet 2022 (1220415002)**

Dépôt du certificat du secrétaire d'arrondissement attestant du résultat du registre du 22 juin 2022 - Résolution CA22 19 0144 comportant des dispositions d'approbation référendaire - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA22 19 0151 - 4 juillet 2022 (1220415002)**

Dépôt du certificat du secrétaire d'arrondissement attestant du résultat du registre du 22 juin 2022 - Résolution CA22 19 0145 comportant des dispositions d'approbation référendaire - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de bâtiments, des opérations cadastrales ainsi que la construction, la transformation et l'occupation visant un projet d'habitation, situé au 2225, rue Notre-Dame sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec

**CA23 19 0154 - 5 juin 2023 (1239661001)**

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction sur les lots portant les numéros 1 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 du cadastre du Québec (2225, rue Notre-Dame)

**CA23 19 0232 - 5 septembre 2023 (1236470013)**

Contribution pour fins de parc de 170 591,38 \$ - Lots 2 246 302, 3 603 773 et 3 603 774 (2225, rue Notre-Dame)

## **DESCRIPTION**

L'organisme sans but lucratif, Village Urbain, propriétaire du lot 6 572 790 situé sur le territoire de Lachine, est un créateur de cohabitats conçus pour faciliter les liens humains et la mutualisation des ressources. Ce projet de construction mis en oeuvre par Village Urbain a débuté le 12 mai 2025, et il vise, entre autres, à contribuer à augmenter l'offre de logements abordables sur le territoire montréalais.

## **JUSTIFICATION**

Cette ordonnance est édictée en vertu de l'article 2.4 du du *Règlement sur la tarification pour l'exercice financier 2025* (RCA25-19001) qui se lit comme suit : « À l'exception des tarifs prévus aux articles 4, 5, 6.1, 6.2 et 7, le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale de tout tarif prévu par le présent règlement pour une catégorie de biens, de services ou de contribuables qu'il détermine. Le conseil d'arrondissement peut assortir l'ordonnance de toute condition qu'il juge nécessaire. Le conseil d'arrondissement peut également, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale de tout tarif prévu aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, et 6.2 lorsqu'il s'agit d'une demande déposée par un organisme à but non lucratif visant un projet relatif à un immeuble de logements sociaux ou communautaires . ».

#### **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le montant de la gratuité accordée correspond au permis d'occupation du domaine public joint à ce dossier décisionnel, soit 41 095,51 \$. L'ordonnance permet de lever ces frais de la facturation mais ne donne pas droit à un remboursement.

#### **MONTRÉAL 2030**

#### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

#### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

#### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

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

À la suite de vérifications effectuées, le 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 :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Sincheng PHOU)

---

##### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Daniel MOREAU  
Inspecteur d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-07-29

Michel SÉGUIN  
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.  
entreprises (arr.)



**Dossier # : 1259399040**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5e Avenue

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages, comportant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec (776, 5<sup>e</sup> Avenue), aux conditions suivantes :

**CHAPITRE I**

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé par les lots 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A.

**CHAPITRE II**

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire d'application, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant un maximum de 11 logements est autorisée conformément à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux dispositions relatives aux usages prévus à la Grille des usages numéro 9A/38A pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

2° aux dispositions relatives au nombre de logements par bâtiment ainsi qu'au pourcentage d'occupation du sol prévus à la Grille des normes d'implantation 9B/38B pour la zone R-326 et incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine;

3° aux articles 4.1.1 h), 4.14.4.16 et 7.6.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine.

4. Toute disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent

règlement s'applique.

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS**

##### **SECTION 1**

###### **USAGE**

5. Seul l'usage résidentiel de la classe « 160- multifamilial max. 4 étages » est autorisé.

##### **SECTION 2**

###### **BÂTIMENT**

6. Le nombre maximal de logements autorisé est de 11.

7. Le pourcentage d'occupation du sol maximum autorisé est de 60 %.

8. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

##### **SECTION 3**

###### **STATIONNEMENT**

9. Le ratio minimum de stationnement est de 0,9 case par unité de logement.

10. L'implantation de la structure souterraine et non apparente servant de stationnement doit être conforme à celle illustrée à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

##### **SECTION 4**

###### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

11. La plantation d'arbres doit être conforme à celle illustrée à la page 3 et 4 du document intitulé « Proposition -29 mai 2025 » joint en annexe B.

12. L'aménagement des cours doit être conforme à celui illustré à la page 3 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B.

13. Les appareils de climatisation et les équipements techniques ne doivent pas être visibles d'une voie publique.

14. Les équipements techniques et les équipements mécaniques situés sur le toit du bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

##### **SECTION 5**

###### **PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

15. Toute demande de permis visant la construction et la transformation du bâtiment est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3).

16. En plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-3), les travaux de construction visés au présent règlement doivent également être approuvés conformément aux objectifs et aux critères suivants :

1° Objectifs :

- a) Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité;
- b) Favoriser une architecture contemporaine;
- c) Accroître la présence de la végétation sur le site.

2° Critères :

- a) L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 du document intitulé « Proposition - 29 mai 2025 » joint en annexe B;
- b) L'intervention projetée sur le bâtiment doit chercher à obtenir une cohérence de composition de l'ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d'un parc public;
- c) L'aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;
- d) L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public;
- e) Les équipements mécaniques ou électriques installés sur l'immeuble ou sur le toit doivent faire partie intégrante de la composition et du traitement architectural de l'ensemble.

## **SECTION 7**

### **GARANTIE MONÉTAIRE**

17. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 60 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la fin des travaux de construction visés par le présent règlement.

18. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément au présent règlement et aux plans approuvés faisant l'objet du permis de construction, l'arrondissement de Lachine peut encaisser la garantie bancaire.

## **CHAPITRE IV**

### **DÉLAIS DE RÉALISATION**

19. Les travaux de construction doivent débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

20. Les travaux d'aménagement des espaces extérieurs doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

21. En cas de non-respect des délais prévus au présent chapitre, les autorisations prévues au présent règlement deviennent nulles et sans effet.

## **CHAPITRE V**

## DISPOSITION PÉNALE

22. À défaut de se conformer au présent règlement, les dispositions pénales prévues à l'article 2.2 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* de l'arrondissement de Lachine s'appliquent.

---

### **ANNEXE A**

TERRITOIRE D'APPLICATION

### **ANNEXE B**

PROPOSITION - 29 MAI 2025

GDD : 1259399040

PPCMOI NUMÉRO 35

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 15:58

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259399040

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI autorisant la construction d'un bâtiment de trois (3) étages totalisant 11 logements avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec - 776, 5e Avenue

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction d'un bâtiment de 3 étages avec stationnement intérieur sur les lots portant les numéros 2 135 111 et 2 135 112 du cadastre du Québec. La présente proposition comprend au total 11 logements.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet consiste à démolir le bâtiment existant afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages avec stationnement intérieur. Le projet comprend au total 11 logements se déclinant ainsi : 3 logements de 3 chambres à coucher, 4 logements de 2 chambres à coucher, 3 logements de 1 chambre à coucher et un (1) studio.

**Le projet**

Le projet prévoit ainsi la démolition complète d'une maison en mauvais état, et ce, dans le but de construire des logements locatifs.

**Implantation**

La proposition consiste à l'implantation d'un bâtiment avec stationnement intérieur.

**Architecture**

Les concepteurs ont opté pour une architecture contemporaine avec une fenestration très abondante.

**Stationnement**

Dix (10) cases de stationnement intérieur sont proposées.

**Gestion des matières résiduelles**

La gestion des matières résiduelles se fait principalement à l'intérieur, dans un espace situé dans le stationnement intérieur.

Pour les jours de collecte, un espace pavé faisant face à l'espace intérieur dédié à la gestion des matières résiduelles sera aménagé.

## **DÉMOLITION**

Le site à l'étude n'est pas localisé dans un secteur de valeur patrimoniale. Le bâtiment existant n'a pas de date de construction, mais semble être de typologie « maison de vétérans » qui se caractérise par une implantation où il y a une marge avant variable (2 à 5 mètres), une volumétrie d'un étage et demie, un toit à deux versants de pente forte et peu d'éléments ornementaux.

## **Programme de réutilisation du sol dégagé**

Le projet est à la limite d'un ancien secteur industriel qui est présentement en requalification.

Tel est le cas du bâtiment à l'étude qui s'inscrit adéquatement dans une phase de changement, afin de poursuivre la revitalisation et la mise en valeur d'une ancienne zone industrielle en améliorant les conditions de vie des résidents des secteurs à revitaliser.

Aussi, la présente demande encourage l'enrichissement du parc de logements locatifs.

Enfin, la proposition favorise une insertion qui s'agence bien avec l'environnement immédiat grâce au choix d'un style architectural qui est en harmonie avec l'histoire du milieu bâti du secteur.

## **Concept proposé**

Le choix du concepteur s'est porté sur une brique de couleur rouge qui s'inspire de celles de son milieu d'insertion ainsi qu'un revêtement métallique noir. La fenestration proposée est un modèle à battant, couleur noire.

## **ANALYSE RÉGLEMENTAIRE**

### **a. Les éléments dérogatoires principaux**

Le projet soumis est situé dans un secteur permettant un usage multifamilial d'un maximum de 8 logements, occupant un maximum de 55 % du terrain. La proposition déroge donc autant à l'usage qu'à la densité.

#### **1. Nombre de logements et catégorie d'usage**

- L'usage résidentiel de la classe 160- multifamilial max. 4 étages qui se définit ainsi « les habitations multifamiliales d'un maximum de quatre ( 4) étages, d'un minimum de huit (8) logements partageant une entrée et un corridor communs.» n'est pas autorisé dans la zone R-326 où se situe l'immeuble. (Grilles des usages 9A/38A).
- Le nombre de logement par bâtiment autorisé dans la zone R-326 est de huit (8) logement et non de onze (11) logements, tel que proposé par l'actuelle demande. (Grille des normes d'implantation 9B/38B).

Le projet prévoit onze (11) unités de logement locatif, soit trois de plus que le nombre autorisé par la réglementation dans le secteur et fait en sorte que les unités supplémentaires changent la catégorie d'usage du bâtiment à « 160- Multifamilial max 4 étages », non autorisé dans la grille des usages.

Dans ce cas-ci, le nombre d'unités n'impacte pas l'environnement immédiat, car le projet

comprend un stationnement intérieur et un pourcentage de verdissement conforme au règlement de zonage actuel. Aussi, le nombre de 3 étages proposés respecte la réglementation en vigueur.

## 2. Pourcentage d'occupation du sol (Taux d'implantation)

- Le pourcentage d'occupation du sol maximum dans la zone R-326 est de 55 % et non de 58 %, tel que proposé par l'actuelle demande (Grilles des normes d'implantation 9B/38B).

Le bâtiment proposé occupe près de 58 % du terrain visé par la demande, soit plus que l'implantation prévue à la grille des normes d'implantation. Le plan d'urbanisme prévoit, pour sa part, 70 %, ce qui rend le projet conforme à celui-ci. Notons également que le projet comprend un pourcentage de verdissement conforme et l'ajout d'aires d'agrément pour les futurs locataires du bâtiment en vue d'améliorer leur qualité de vie.

### **b. Autres éléments dérogatoires**

L'analyse réglementaire a mis de l'avant les éléments dérogatoires suivants :

#### **1. Stationnement**

##### Nombre de cases de stationnement

La présente proposition est dérogatoire de sept (7) cases de stationnement en n'en proposant que 10.

Le ratio en vigueur pour toute habitation de moins de cinq (5) étages est de 1,5 case par unité, cette disposition a été adoptée pour des projets résidentiels de grande densité, en raison de l'absence de transport en commun et afin d'éviter de surcharger le stationnement sur rue.

Toutefois, ce ratio est peu applicable pour des terrains de moindre envergure comme celui de la présente proposition. De son côté, le plan d'urbanisme préconise une densité importante pour le redéveloppement des secteurs désuets, ce qui rend le nombre de cases de stationnement difficilement atteignable.

La DAUSE est ainsi d'avis qu'un ratio de 0,90 case par unité dans des cas semblables répond aux besoins dans le secteur et correspond à l'envergure du projet.

#### **2. Implantation du bâtiment**

##### Marge avant

La marge de recul avant à respecter pour la classe 160- Multifamilial selon l'article 7.6.3 du règlement de zonage en vigueur est de 4,6 mètres.

La DAUSE estime que la proposition est justifiable afin de permettre la réalisation et l'insertion du projet dans son milieu immédiat. Ainsi, une marge de recul avant de 4,6 mètres ferait en sorte que son implantation vis-à-vis les voisins immédiats ne soit pas conforme.

##### Construction souterraine

L'implantation de la structure souterraine face à la 5e Avenue est de 2,06 centimètres de la ligne de lot, alors que le Règlement prévoit une distance minimale de 2,5 mètres de toute ligne de rue. Dans le présent cas, il est essentiel de créer l'espace nécessaire afin

d'aménager un stationnement intérieur fonctionnel et viable dans le but de permettre la fonctionnalité du site.

### **Critères de PPCMOI**

Les détails de l'analyse multicritères sont consignés dans le tableau des critères d'évaluation joint au dossier (p.j. 03c)

Critères de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

***Le détail de l'étude multicritères complète est consigné dans la pièce 03b jointe au présent dossier.***

Le présent bâtiment est visé par le règlement de PIIA en vigueur, étant une nouvelle construction multifamiliale de 4 logements et plus.

#### a. Implantation et volumétrie

La proposition est acceptable en ce qui a trait à sa hauteur. De plus, le nouveau bâtiment de style architecturale contemporaine apportera une amélioration visuelle considérable à son milieu immédiat.

#### b. Intégration architecturale

L'intervention projetée témoigne une sensibilité et un respect de son milieu d'insertion par un traitement architectural soigné, l'agencement des couleurs et des matériaux dominants sur les murs faisant face à la rue s'inspirant des bâtiments voisins. Cela fait en sorte que l'arrondissement prévoit une qualité supérieure à ses nouvelles constructions en plus de favoriser la pérennité des nouveaux projets de construction.

#### c. L'aménagement paysager

L'aménagement paysager proposé a été conçu de manière à favoriser le verdissement et la plantation d'arbres sur la façade face à la voie publique tout en permettant la création d'un corridor visuel présentant des similitudes sur toute sa longueur.

### **JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 11 juin 2025 ayant trait à ce dossier.

### **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 : 4 août 2025

Affichage sur le terrain et publication dans les journaux annonçant la consultation publique : à venir  
Consultation publique : à venir  
Adoption du second projet de résolution : à venir  
Publication d'un avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire : à venir  
Adoption de la résolution autorisant le projet particulier : à venir  
Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue : à venir  
Examen de conformité : à venir.

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

**Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-24

**Dossier # : 1240415006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

De modifier l'article 17 de la résolution adoptée le 2 juillet 2024 (CA24 19 0196) afin d'y préciser le montant de la garantie bancaire exigée en vertu de l'article 23 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002) :

"D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution autorisant la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages du bâtiment situé au 2490, boulevard Saint-Joseph, aux conditions suivantes :

## CHAPITRE I

### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire formé du lot 1 246 291 du cadastre du Québec tel qu'identifié à l'annexe A.

## CHAPITRE II

### AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710) applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un garage, l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- aux articles 4.2.11, 4.14.4.16, 4.2.8.4 du *Règlement de zonage* (2710) ainsi qu'au *Règlement numéro R-2561-3 remplaçant le Règlement numéro 2561 et ses amendements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Lachine* .

- aux grilles 16A et 16B de l'ANNEXE C du *Règlement numéro 2710 de zonage* de l'arrondissement de Lachine intitulée « GRILLE DES USAGES ET GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION »;

3. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

### **CHAPITRE III**

#### CONDITIONS

#### **SECTION I**

##### DÉMOLITION

4. La démolition du garage adossé au bâtiment existant du nord est autorisée.

#### **SECTION II**

##### CADRE BÂTI

5. La hauteur maximale du bâtiment en mètres et en étages doit être conforme à celle illustrée sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25<sup>ème</sup> Avenue, Élévation latérale Est, Coupe, de l'Annexe B avec une variation de plus au moins de 1 m.

6. L'implantation ainsi que les accès au bâtiment et au stationnement doivent être conformes à ceux illustrés sur le Plan Implantation de l'annexe C.

7. La volumétrie du bâtiment, les dimensions et disposition des ouvertures, les matériaux de construction et l'apparence du bâtiment doivent tendre à respecter ceux illustrés sur les plans : Élévation boulevard Saint-Joseph, Élévation rue Notre-Dame, Élévation 25<sup>ème</sup> Avenue, Élévation latérale Est, illustrés à l'Annexe B.

#### **SECTION III**

##### STATIONNEMENT

8. Un minimum de 8 unités de stationnement est autorisé pour le bâtiment.

9. Un accès véhiculaire au stationnement intérieur n'est pas autorisé à partir de la 25<sup>ème</sup> Avenue.

#### **SECTION IV**

##### AMÉNAGEMENT PAYSAGER

10. Une demande de permis relative à une construction autorisée en vertu du présent règlement, doit être accompagnée d'un plan détaillé d'aménagement paysager de l'ensemble des espaces extérieurs.

11. Malgré l'article 4.2.11 du *Règlement de zonage* (2710), un toit ou un mur végétalisé compte pour 100 % du pourcentage de verdissement exigé pour une propriété.

#### **SECTION V**

##### OCCUPATION DES COURS

12. Un équipement mécanique de type transformateur sur socle (TSS) ne doit pas être visible d'une voie publique adjacente au territoire identifié à l'article 1.

13. L'aménagement paysager doit tendre à respecter celui illustré sur le plan :

PAYSAGEMENT, illustrés à l'Annexe C.

## **SECTION VI** AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

14. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou de transformation, les travaux visés par le présent règlement, incluant les travaux de remplacement des matériaux extérieurs visibles et les travaux d'aménagement paysager, doivent tendre à respecter ceux identifiés documents joints à l'Annexe B.

## **SECTION VII** DÉLAI DE RÉALISATION

15. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 48 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

16. Les travaux d'aménagement paysager visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

## **SECTION VIII** GARANTIE MONÉTAIRE

17. Une garantie monétaire d'un montant de 50 000 \$ est exigée préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non-réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Lachine.

## **CHAPITRE IX** DISPOSITION PÉNALE

18. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue au Chapitre 2 (DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES) du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

-----

## **ANNEXE A** CERTIFICAT DE LOCALISATION

**ANNEXE B**  
PLANS : ÉLÉVATION BOULEVARD SAINT-JOSEPH, ÉLÉVATION RUE NOTRE-DAME, ÉLÉVATION 25<sup>E</sup> AVENUE, ÉLÉVATION LATÉRALE EST, COUPE, MATÉRIAUX, PAYSAGEMENT, PRÉPARÉ PAR LOUIS-PAUL LEMIEUX, ARCHITECTE, ET ESTAMPILLÉ EN DATE DU 8 FÉVRIER 2024

## **ANNEXE C** PLAN D'IMPLANTATION"

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 2 juillet 2024, le conseil adopta la résolution CA24 19 0196 par laquelle il approuvait la résolution pour le PPCMOI autorisant la démolition, la rénovation avec agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec, sis au 2490, boulevard Sait-Joseph.

L'article 17 de cette résolution pour ce PPCMOI indiquait que le montant de la garantie monétaire devait être déterminé préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente autorisation soient réalisés.

*L'article 23 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA16-19002) exige que dans "le cas d'un PPCMOI n'ayant pas nécessité de décision du Comité d'étude des demandes de démolition, la résolution l'autorisant, doit prévoir l'obtention d'une garantie monétaire préalablement à la délivrance du permis, celle-ci ne peut excéder 20% de la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation foncière ."*

Le PPCMOI pour ce bien ayant déjà été étudié par le Comité consultatif d'urbanisme ("CCU") en 2024, pour lequel le CCU avait émis une recommandation favorable, à l'occasion de la réunion tenue le 16 juillet 2025 la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a informé les membres du CCU de la nécessité d'exiger la garantie monétaire d'un maximum de 20 % de la valeur foncière de l'immeuble au rôle, avant la délivrance du permis.

Cet addenda visa à modifier la résolution adoptée le 2 juillet 2025 afin d'y préciser à son article 17 le montant de 50 000 \$ exigé à titre de garantie monétaire.

L'article 17 de la résolution adoptant le PPCMOI (CA24 19 0196) doit se lire ainsi :

**"SECTION VIII**  
**GARANTIE MONÉTAIRE**

**17.** Une garantie monétaire d'un montant de 50 000 \$ est exigée préalablement à la délivrance du permis de construction afin d'assurer que les travaux visés par la présente

autorisation soient réalisés. Cette garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux. En cas de non-réalisation des travaux, la valeur de la garantie sera mise à la disposition de l'arrondissement de Lachine."

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Amir BELHAOUES  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1240415006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption - PPCMOI afin d'autoriser la démolition d'un garage, la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec (2490, boulevard Saint-Joseph)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une demande afin de permettre la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages. sur la propriété située au 2490, boulevard Saint-Joseph sur le lot portant le numéro 1 246 291 du cadastre du Québec.

Le projet à l'origine de cette demande a beaucoup évolué suite aux commentaires et réserves de la Direction de l'urbanisme et du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Lachine (CCU) . Le projet a, par conséquent, été revu mais requiert néanmoins une autorisation en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA16-19002)* afin de déroger à certaines dispositions du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine (2710).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le site d'intervention se situe sur la portion ouest du boulevard Saint-Joseph, dans l'arrondissement de Lachine. Il s'agit du bâtiment commercial qui abrite un commerce situé au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 25<sup>e</sup> Avenue.

Le contexte urbain présente, de façon générale, une diversité typologique et une variété dans la forme des bâtiments, dans leur échelle ainsi que dans la configuration de la trame urbaine.

Situé entre la 24<sup>e</sup> et 25<sup>e</sup> Avenue, le site d'intervention est localisé dans un secteur à dominance résidentielle. Les quelques commerces de proximité existants sont généralement situés au rez-de-chaussée des immeubles. Il s'insère donc dans une aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes.

Du côté nord, sur la rue Notre-Dame, on retrouve un paysage urbain homogène à caractère résidentiel, avec des maisons jumelées, contiguës ou des maisons de ville de deux étages. En allant plus vers l'ouest, le boulevard Saint-Joseph, pour sa part, possède un caractère plus

résidentiel. Le cadre bâti des secteurs environnants est davantage homogène et généralement plus ancien, à l'exception de quelques nouveaux bâtiments de part et d'autre sur ce boulevard.

Le projet comprend la rénovation avec un agrandissement et une transformation du bâtiment existant permettant l'aménagement d'un commerce au rez-de-chaussée et 10 logements sur le reste des étages.

Cette demande déroge au *Règlement de zonage* (2710) de l'arrondissement de Lachine eu égard, notamment, à la hauteur maximale et au nombre de logements.

## **Cadre réglementaire**

### **Principaux paramètres du Plan d'urbanisme**

Le bâtiment se situe dans un secteur résidentiel qui inclut les composantes suivantes :

- bâtiments d'un à quatre étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

### **Principales dispositions réglementaires du *Règlement de zonage* de l'arrondissement de Lachine 2710**

- Zone M-403;
- Usages : Résidentiel, mixte, commercial, public et institutionnel;
- Nombre d'étages : min 2 et max 3;
- Hauteur minimale en mètres : 6,4 m;
- Densité (cos) : min 0,5 et max 2,3;
- Taux d'implantation au sol maximal de 75 %.

### **Concept proposé**

Données statistiques :

- Superficie totale du terrain : 5882,9 pi<sup>2</sup>;
- Emprise du bâtiment existant : 2918,2 pi<sup>2</sup>;
- Emprise de l'agrandissement : 1323,1 pi<sup>2</sup>;
- Emprise totale du nouveau bâtiment : 4241,4 pi<sup>2</sup>;
- Taux d'implantation proposé : 72 %;
- Nombre de places de stationnement (extérieures) : 2;
- Nombre d'arbres plantés : 4.

Le terrain, ayant emprise sur deux zones distinctes, est de forme plus ou moins régulière avec une implantation près de l'emprise des rues, lui conférant ainsi un bon encadrement du domaine public.

Dans le projet, l'approche consiste à mener une réflexion basée sur le respect de l'environnement existant et du cadre bâti environnant.

Le bâtiment aura une hauteur en partie de 4 étages (du côté de la rue Notre-Dame) et 3 étages en plus d'une mezzanine (du côté du boulevard Saint-Joseph) et propose une implantation suivant en grande partie, la géométrie des limites du terrain, dont l'intérieur est orienté principalement vers les artères adjacentes.

La composition volumétrique quant à elle offrira un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph, la 25<sup>e</sup> Avenue ainsi que la rue Notre-Dame.

La continuité typologique (résidentielle) sur les différents axes permettrait une meilleure

intégration urbaine du projet dans son environnement.

L'accès au commerce sera maintenu sur le boulevard Saint-Joseph.

Concernant le volet résidentiel, l'accès aux nouveaux logements se situera sur la rue Notre-Dame.

Le bâtiment propose une architecture contemporaine avec un corps rythmé et renforcé par l'intégration de fenêtres à pans verticaux et fenêtres généreuses permettant ainsi une transparence souhaitée et établissant une relation entre les futurs occupants et l'extérieur.

La composition volumétrique sera caractérisée par une modulation permettant au nouveau bâtiment de se lire en deux composantes, chacune possédant un volume distinct et l'effet de masse est atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux.

## **JUSTIFICATION**

Suite à l'analyse du projet proposé, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au redéveloppement de ce site et recommande au conseil de l'arrondissement de Lachine d'approuver la demande de modification au règlement de zonage et l'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour les raisons suivantes :

- Le projet proposé a été conçu dans le respect du rapport et de la morphologie urbaine du quartier en apportant une échelle plus près de celle présente dans le secteur par un jeu d'ouvertures;
- Le nouveau bâtiment s'insère dans un milieu majoritairement résidentiel;
- Le projet de développement va contribuer à améliorer la qualité de l'environnement et l'image générale du secteur;
- La composition volumétrique offre un encadrement urbain fort du boulevard Saint-Joseph, de la 25<sup>e</sup> Avenue et de la rue Notre-Dame, et la continuité typologique résidentielle sur ces axes permettrait une meilleure intégration urbaine du projet dans son environnement;
- Le projet proposé concorde avec les orientations municipales en matière du plan d'action famille.
- Dans sa forme et sa fonction, le projet proposé combine des objectifs de densification adaptée au quartier dans le respect des valeurs collectives.

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

## **MONTRÉAL 2030**

## **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

## **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

6 mai 2024 : approbation du projet de résolution au CA (avec approbation du projet de règlement modifiant le PU)

·mai 2024 : publication de l'avis public annonçant la consultation

·mai 2024 : assemblée publique de consultation (avec consultation pour la modification au PU)

- xxxxx : approbation du second projet de résolution par le CA
- xxxxx : processus d'approbation référendaire
- xxxxx : adoption de la résolution par le CA

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

Un examen de conformité au schéma d'aménagement par le service de l'urbanisme est requis pour ce projet.

À la suite de vérifications effectuées, 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**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Conseillère en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Andre HAMEL  
directeur(-trice) - arrondissement

Le : 2024-04-25



Dossier # : 1259399039

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

D'autoriser, selon les documents datés du 7, 14 et 15 juillet 2025, et à la suite de la publication de l'avis public le 17 juillet 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le zonage* relative au projet d'agrandissement situé au 980, rue Saint-Louis ayant pour effet de :

- Permettre, pour une habitation multifamiliale, une entrée distincte pour chaque unité d'habitation, et ce, bien que l'article 1.2.6 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une habitation multifamiliale doit être pourvue d'entrée commune.

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 12:43

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259399039

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'autorisation d'une dérogation mineure pour le bâtiment résidentiel situé au 980, rue Saint-Louis, visant l'élément suivant :

- Permettre, pour une habitation multifamiliale, une entrée distincte pour chaque unité d'habitation, et ce, bien que l'article 1.2.6 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une habitation multifamiliale doit être pourvue d'entrée commune.

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

L'analyse réglementaire a permis de mettre de l'avant un (1) élément dérogatoire qui pourrait être traité en dérogation mineure.

En effet, l'élément dérogatoire est la présence d'entrées multiples.

Le requérant demande une dérogation à cette disposition afin de permettre la réalisation du projet.

Une non-conformité a été relevée lors de l'analyse du dossier qui est la présence d'entrées multiples. La configuration et l'implantation du projet font en sorte qu'il est nécessaire (sécurité) que certaines des nouvelles unités d'habitations disposent d'une entrée distincte.

Cette particularité fait en sorte que les entrées distinctes donnant accès directement sur la rue permettent une meilleure interaction entre le domaine privé et le domaine public. De plus, les logements pourront jouir d'une entrée privative qui leur est propre.

**JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme du 16 juillet 2025 ayant trait à ce dossier.

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'avis public relatif à cette demande de dérogation mineure, avisant le public qu'au cours de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 août 2025, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande de dérogation mineure, a été publié sur le site de l'Internet de l'arrondissement de Lachine le 17 juillet 2025.

## CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-23



**Dossier # : 1259399037**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation de la façade avant et latérale gauche de l'immeuble situé au 1131, rue François-Lenoir

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents en date du 5 décembre 2024 accompagnant une demande de permis de transformation pour l'immeuble situé au 1131, rue François-Lenoir.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 08:18

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259399037

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet de transformation de la façade avant et latérale gauche de l'immeuble situé au 1131, rue François-Lenoir

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) visant des travaux de réaménagement de bureaux et d'agrandissement du stationnement, en plus d'ajouter une galerie au deuxième niveau de la façade avant et latérale gauche du bâtiment. Ces travaux permettront d'offrir un espace de vie agréable aux employés.

Les modifications envisagées sont :

- Le réaménagement du deuxième étage de l'administration en y intégrant un prolongement interne dans l'usine sous forme de mezzanine;
- La galerie extérieure sera agrandie et couverte. La structure et les garde-corps seront en acier avec vitre de verre.

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

Le projet a pour but d'offrir une cafétéria plus grande afin d'accueillir davantage de personnes et, en été, le balcon extérieur offrira des places assises supplémentaires. Chaque membre du personnel administratif aura un bureau individuel ou un espace de travail partagé. De plus, l'ajout de huit places de stationnement contribuera à réduire les difficultés de stationnement à l'usine.

**JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 16 juillet 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

**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, 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**

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-23



**Dossier # : 1259399038**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 7, 14 et 15 juillet 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis, avec les conditions suivantes :

- que les grilles des ouvertures des hottes et de l'aération des salles de bain soient de couleur similaire à la brique;
- que l'ensemble des conduits de la mécanique du bâtiment soit situé à l'intérieur de celui-ci.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 10:58

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259399038**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement pour l'immeuble situé au 980, rue Saint-Louis

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le démantèlement des murs extérieurs du bâtiment, afin de permettre la construction d'un (1) étage et d'une mezzanine supplémentaire au-dessus de celui-ci.

La proposition comprend aussi le réaménagement des 5 (cinq) logements existants ainsi que l'ajout de 3 (trois) logements supplémentaires pour un total de 8 logements.

Il y aura également aménagement de la cour arrière en un stationnement de 5 cases avec bande de verdure et plantation d'arbres,

Le revêtement proposé pour le présent projet en est un en acier de Type Mac architecturale couleur chêne blanc et de la brique rouge (Napier blend velou) de type Belden Brick Company. La fenestration est un modèle à guillotine pour les façades avant et latérale de couleur noire. Les portes seront vitrées de couleur noire. Les galeries en façade avant et arrière auront des garde-corps à barrotins de couleur noire avec fascias en aluminium de couleur noire.

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

Le projet a pour but de répondre à la demande croissante de logements rénovés tout en respectant l'histoire et l'identité du quartier.

**JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 juillet 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

**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, 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**

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-23



**Dossier # : 1259399034**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement concernant l'immeuble situé au 230, 51e Avenue

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 3 et 13 juin 2025 accompagnant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 230, 51<sup>e</sup> Avenue sur le lot portant le numéro 1 704 396 du cadastre du Québec;  
D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 12:44

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259399034**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement concernant l'immeuble situé au 230, 51e Avenue

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'agrandissement du bâtiment principal. La proposition comprend l'ajout, en cour latérale droite, d'un garage attenant au rez-de-chaussée (1) étage. La superficie de plancher totale ajoutée est de 36 m<sup>2</sup>.

Le revêtement proposé est de bois (lambris de bois), couleur blanche de la compagnie Maibec, disposé à l'horizontal, avec une toiture en pente, en bardeau d'asphalte de couleur similaire (gris) au volume existant. La porte de garage et les portes seront vitrées et de couleur noire.

Les façades du bâtiment existants seront aussi transformées, Les modifications sont :

- Le remplacement d'une fenêtre existante et de ses volets sur la façade gauche;
- L'ajout de nouvelles fenêtres sur la façade latérale gauche, modèle à battant de couleur noire;
- Le démantèlement et la reconstruction de la section arrière de la résidence, incluant le plancher et les murs;
- Le remplacement du patio arrière existant par un nouveau patio aménagé;
- Le remplacement de la clôture de sécurité entourant la piscine;
- La réfection complète du revêtement extérieur qui sera remplacé par un lambris de bois de 6 pouces, modèle moderne fini brossé, de couleur « Blanc Ungava 075» de la compagnie Maibec, et qui sera disposé à l'horizontal au premier niveau et à la verticale au deuxième niveau.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Le projet a pour but d'optimiser la configurations des pièces environnantes pour rendre l'espace de vie plus convivial et fonctionnel. De plus, le revêtement extérieur actuel, en agrégat, présente des fissures et de la dégradation pouvant entraîner des infiltrations d'eau. Ainsi, la proposition de revêtement (lambris de bois de couleur blanche) assure une transition visuelle douce et respectueuse de l'aspect original de la résidence.

## JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 juillet 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

## 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, 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

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-23



**Dossier # : 1259399036**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, 49e Avenue

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents en date du 29 mai 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, 49e Avenue sur lot portant le numéro 1 704 879 du cadastre du Québec.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 08:18

**Signataire :**

Ann TREMBLAY

---

Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259399036**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 740, 49e Avenue

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout d'un volume habitable au-dessus d'un étage existant, en cour latérale gauche. La superficie de plancher totale ajoutée serait d'environ 36 m<sup>2</sup>.

Notons également que la démolition partielle de la toiture n'excède pas 49,22 % de l'ensemble de la superficie de la toiture du bâtiment existant.

Le revêtement de l'agrandissement sera de brique Permacon Melville gris lennox en façade avant, et les façades latérale et arrière seront recouvertes en Canoxel de couleur blanche disposé à l'horizontale au premier niveau et à la verticale au deuxième niveau. Le revêtement de toiture sera en bardeau d'asphalte de couleur noire similaire à celui du volume d'origine.

Les portes ainsi que la porte de garage seront en acier de couleur noire et la fenestration sera de modèle à battant en PVC de couleur blanche.

Également, les façades du bâtiment existant seront transformées. Les éléments modifiés sont :

- Démolition du pignon de toiture à ragréer tel que l'existant;
- Marquise de l'entrée principale sera en revêtement métallique de couleur noire.

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

Le projet d'agrandissement permettra d'aménager un garage principalement pour faciliter l'accès et le rangement.

**JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 juillet 2025 en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

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, 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**

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-23



Dossier # : 1259399035

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 645, 47e Avenue

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 23 juin 2025, accompagnant une demande de permis d'agrandissement de l'immeuble situé au 645, 47<sup>e</sup> Avenue sur le lot portant le numéro 1 705 205 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Avoir un retrait de 60 centimètres entre l'agrandissement et le bâtiment existant;
- Installer, pour l'ensemble du premier niveau de la façade latérale droite de l'agrandissement, de la brique rouge, et pour les autres façades latérales et arrière de l'agrandissement uniquement de fibrociment.

D'accorder le permis d'agrandissement demandé conditionnellement à ce que l'ensemble du projet soit conforme à la réglementation en vigueur et d'exiger que toutes modifications au projet, tel qu'approuvé, soient soumises, au préalable, à une nouvelle procédure d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**Signé par** Ann TREMBLAY **Le** 2025-07-24 08:18

**Signataire :** Ann TREMBLAY

\_\_\_\_\_  
Directrice  
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259399035

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation de plans (PIIA) - Projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 645, 47e Avenue

**CONTENU****CONTEXTE**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la démolition de l'abri d'auto qui n'est pas d'origine, afin de permettre l'agrandissement d'un volume de deux (2) étages avec garage, en cour latérale droite. La superficie de plancher totale ajoutée est de 32 m<sup>2</sup> incluant le garage.

Le revêtement proposé est une toiture en bardeau d'asphalte de couleur noire, comme celui présent sur le bâtiment d'origine et un revêtement de brique rouge en façade avant, un revêtement de fibrociment de couleur vert/gris pour la façade latérale droite et de vinyle de couleur vert/gris pour la façade arrière et latérale gauche de l'agrandissement.

La fenestration sera un modèle à battant en PVC de couleur blanche et la porte de garage sera de couleur blanche ou beige.

Les façades du bâtiment existant ne seront pas transformées.

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

Le projet a pour but d'étendre les espaces de vie d'une jeune famille.

**JUSTIFICATION**

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 16 juillet 2025, en pièce jointe au présent dossier décisionnel.

**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, 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**

Meriem ESSAFI  
conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Michel SÉGUIN  
Directeur - Aménagement urbain et services  
aux entreprises

Le : 2025-07-23