

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 2 septembre 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 4 août 2025

10.03 Procès-verbal

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1258073004

Dépôt des deux procès-verbaux des assemblées publiques de consultations tenues le 20 août 2025 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 776, 5^e Avenue et le 27 août 2025 concernant le *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*

12 – Orientation

12.01 Énoncé de politique

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1254076013

Adoption de la Politique montréalaise du loisir public

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif

20 – Affaires contractuelles

20.01 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1259562002

Accorder un contrat à CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de remplacement des clôtures de parcs de l'arrondissement de Lachine, pour la période du 18 septembre 2025 au 31 août 2026 - Dépense totale 285 201,24 \$, taxes incluses (contrat : 248 001,08 \$ + contingences : 24 800,11 \$ + incidences : 12 400,05 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2514 - trois (3) soumissionnaires

20.02 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1258673005

Accorder un contrat à MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues, pour la période du 22 septembre au 31 octobre 2025 - Dépense totale de 183 593,51 \$, taxes incluses (contrat : 146 874,81 \$ + contingences : 29 374,96 \$ + incidences : 7 343,74 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513 - Quatre (4) soumissionnaires

20.03 Immeuble - Location

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256179014

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 302,94 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 30 juin 2025

20.04 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256179015

Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 25 000 \$

20.05 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1257131007

Approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2025 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

20.06 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1257131006

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et la CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC. et octroi d'une contribution financière au montant de 10 000 \$ dans le cadre du programme de subvention hors SDC du service du développement économique

20.07 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1254076012

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant total de 5 000 \$ pour la réalisation du projet suscitant la vitalité culturelle du quartier Saint-Pierre en 2025

District(s) : du Canal

20.08 Subvention - Contribution financière

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1257464007

Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 800 \$ taxes incluses, si applicables

20.09 Contrat de services professionnels

CA Direction des travaux publics - 1259667002

Autoriser une dépense additionnelle de 69 665,53 \$ (contrat : 36 665,53 \$ + contingences : 33 000 \$), taxes incluses, pour les services professionnels liés à l'ajustement des honoraires dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. (CA22 19 0228), visant la réalisation de plans et devis techniques ainsi que la surveillance de chantier pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, majorant ainsi le montant total du contrat à 237 609,51 \$, taxes incluses

20.10 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1259667005

Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation de berges - parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine, pour une période de 24 mois d'entretien - Dépense totale de 470 278,61 \$ (contrat : 313 519,07 \$ + contingences : 62 703,81 \$ + incidences : 94 055,72 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2509 - trois (3) soumissionnaires

20.11 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1259667004

Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine et autoriser une dépense totale de 1 078 270,73 \$ (contrat : 770 193,38 \$ + contingences : 154 038,68 \$ + incidences : 154 038,68 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2510 - trois (3) soumissionnaires

20.12 Contrat de construction

CA Direction des travaux publics - 1259215003

Accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement, de mise aux normes d'éclairage et de système de surveillance par caméra au parc Kirkland, dans le cadre de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients, pour la période du 9 septembre 2025 au 31 mai 2026 - Dépense totale de 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2516 - Trois (3) soumissionnaires

Charte montréalaise des droits et responsabilités : Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA Bureau du directeur d'arrondissement - 1254398001

Reddition de comptes - Réception de la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juillet au 20 août 2025

30.02 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1257434003

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^{er} au 31 juillet 2025

30.03 Administration - Nomination de membres

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1258073003

Nomination d'une secrétaire d'arrondissement substitut

30.04 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1254776008

Autoriser le financement d'un poste d'ingénieur temporaire à la Division des études techniques par le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2027 de l'arrondissement de Lachine pour la période du 26 juillet 2025 jusqu'au 26 décembre 2025

30.05 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1254776006

Déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024

30.06 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1257434004

Approuver la régularisation des comptes de bilan de l'arrondissement de Lachine

40 – Réglementation

40.01 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1254776005

Adopter le *Règlement numéro E-2811-01 modifiant le 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) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$*

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

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1257204011

Avis de motion et adoption, avec changement, du second projet de règlement - *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire 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

40.03 Ordonnance - Autre sujet

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1256901009

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 de septembre et octobre 2025

40.04 Règlement - Avis de motion

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1257204013

Avis de motion, présentation, dépôt et adoption du premier projet de *Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels* modifiant le *Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels* 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 de préciser également les modalités de traitement des demandes

40.05

Règlement - Avis de motion

CA

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1257204012

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements, d'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 Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est

47 – Urbanisme

47.01 Projet particulier d'urbanisme

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

Adoption sans changement du second 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^e Avenue

District(s) : J.-Émery-Provost

47.02 Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470017

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de huit (8) unités, sur trois (3) étages, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

District(s) : du Canal

47.03 Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470015

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment de 194 unités, sur six (6) étages, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

District(s) : du Canal

47.04 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470018

Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

District(s) : du Canal

47.05 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470016

Approbation de plans (PIIA) - Projet de construction d'un bâtiment multifamilial de 194 logements, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

District(s) : du Canal

47.06 Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1259399041

Approbation de plans (PIIA) - Projet de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 411, 44^e Avenue sur le lot portant le numéro 4 868 258

District(s) : Fort-Rolland

47.07 Résolution d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470019

Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 45 257,14 \$ - Lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec situé au 4, 7^e Avenue

District(s) : du Canal

47.08 Résolution d'urbanisme

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1256470020

Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 5 812,50 \$ - Lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec situé au 980, rue Saint-Louis

District(s) : du Canal

51 – Nomination / Désignation

51.01 Nomination / Désignation

CA Direction des services administratifs et des projets urbains - 1258073002

Désigner la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} octobre 2025 jusqu'à la fin du présent mandat des membres du conseil d'arrondissement

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 : 38
Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1258073004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des deux procès-verbaux des assemblées publiques de consultations tenues le 20 août 2025 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 776, 5e Avenue et le 27 août 2025 concernant le Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage

De déposer les deux procès-verbaux des assemblées publiques de consultations suivantes :

- 20 août 2025 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 776, 5^e Avenue;
- 27 août 2025 concernant le Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-28 14:26

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258073004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des deux procès-verbaux des assemblées publiques de consultations tenues le 20 août 2025 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 776, 5e Avenue et le 27 août 2025 concernant le Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossiers aux lois en vigueur au Québec.

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-20

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1254076013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique montréalaise du loisir public

D'adopter la Politique montréalaise du loisir public.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-20 08:34

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254076013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique montréalaise du loisir public

CONTENU

CONTEXTE

Montréal, ville inclusive, résiliente et où il fait bon vivre, souhaite se doter de sa toute première Politique montréalaise du loisir public (ci-après dénommée Politique). En adéquation avec les orientations de Montréal 2030 et suivant l'approche d'Analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersessionnelle (ADS+), cette nouvelle Politique permettra d'assurer une offre de services en loisir qui soit de qualité, équitable, inclusive, accessible et adaptée aux besoins de la population montréalaise, et ce, dans l'ensemble des arrondissements.

La Politique s'inscrit dans une démarche amorcée depuis quelques années avec les élu-es, les organismes partenaires et le personnel professionnel de la Ville au cours de laquelle ont été fixés les paramètres et a été posé un diagnostic qui la justifient et l'orientent.

- En 2019, la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports a réalisé le Diagnostic du loisir à Montréal s'appuyant sur une démarche de concertation ainsi qu'une consultation publique. La Commission a soumis 27 recommandations. Notamment, la Commission recommandait à l'Administration de :
 - Développer et affirmer une vision montréalaise du loisir public;
 - Mieux soutenir les arrondissements dans leur rôle de maître d'œuvre de l'offre de loisir public à Montréal;
 - Mieux soutenir les organismes de loisir dans leur rôle de partenaires dans la planification et la réalisation de l'offre de service;
 - Reconnaître l'importance du loisir pour toutes et tous.
- En 2021, le conseil municipal, dans une déclaration, s'engageait à tout mettre en œuvre, en étroite collaboration avec les arrondissements et les actrices et acteurs du loisir montréalais, afin de doter la métropole d'une vision du loisir

public accessible, rassembleuse, inclusive, novatrice et tournée vers l'avenir.

- En 2024, la Direction générale de la Ville confiait à la Table des directions culture, sport, loisir et développement social des arrondissements le mandat d'élaborer la Politique en collaboration avec le Service des grands parcs, du mont Royal et des sports, le Service de la concertation des arrondissements, le Service de la planification stratégique et de la performance organisationnelle et le Service de la culture, en concertation avec les partenaires associatifs en loisir. Elle spécifiait que la Politique devrait intégrer l'approche des quartiers inclusifs et résilients (QIR).
- Depuis lors, la Table des directions culture, sport, loisir et développement social des arrondissements a formé un comité aviseur qui, avec la collaboration d'un groupe de réalisation, a élaboré cette Politique. Les principales étapes de la démarche réalisée de 2024 à 2025 sont :
 - Étude des résultats des travaux de la Commission dans le cadre du Diagnostic;
 - Sondage auprès des professionnels municipaux en loisir;
 - Ateliers de réflexion collective;
 - Revue des politiques et plans montréalais;
 - Consultation d'avis émis par des groupes d'intérêt, dont l'avis du Conseil interculturel de Montréal *Pour un accès juste et diversifié aux loisirs publics pour les personnes immigrantes et/ou racisées montréalaises* ;
 - Revue de littérature et parangonnage (benchmarking);
 - Entrevues auprès de parties prenantes visant à obtenir des avis précis pour éclairer les orientations.

Ainsi, la Charte montréalaise des droits et responsabilités et le plan stratégique Vision Montréal 2030 ont fourni la toile de fond sur laquelle s'appuie la Politique, s'inscrivant dans la perspective d'ensemble montréalaise.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1454 – 20 août 2025 (1256418003)

Adoption de la Politique montréalaise du loisir public

CM21 0840 - 23 août 2021

Déclaration visant à reconnaître l'importance du loisir public à Montréal

CM19 1067- 22 octobre 2019

Dépôt du rapport et des recommandations de la Commission permanente sur la culture, le patrimoine et les sports intitulé « Diagnostic du loisir public montréalais »

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à adopter la première Politique montréalaise du loisir public.

Synthèse de la Politique :

Vision montréalaise du loisir public

Basée sur les besoins de la population où l'expérience de loisir apporte des bénéfices sociaux, physiques et culturels;

Les espaces de loisir, fréquentés comme tiers-lieux, constituent des leviers d'action.

Valeurs

Qualité de l'expérience, accessibilité, diversité, sécurité et écoresponsabilité.

Principes directeurs

Arrondissements chefs d'orchestre et pilotes de réseau;

Adaptation continue de l'offre aux enjeux de la société montréalaise;

Innovation, mobilisation des acteurs en loisir;

Déploiement des services en accord avec les orientations de Montréal 2030.

Orientations

Vision claire et partagée du loisir expérience;

Offre de loisir fondée sur la population et le bien commun;

Renforcement du réseau de partenaires;

Synergie, coopération et représentation des arrondissements.

Stratégie novatrice de mise en œuvre des quatre (4) orientations, sept (7) chantiers devront être entrepris afin d'atteindre les visées de la Politique :

Amélioration de la qualité de vie par l'optimisation de l'offre de loisir;

Adaptation des infrastructures;

Inclusion et innovation;

Promotion et marketing du loisir public;

Consolidation des camps de jour; Soutien au réseau de partenaires;

Renforcement de la coopération interarrondissement.

Parties prenantes

19 arrondissements

6 services centraux : Culture, Sports, Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS), Service de la concertation des arrondissements (SCA), Communications corporatives, Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER), et Partenaires institutionnels et régionaux : Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), AlterGo, Fédération québécoise des centres communautaires de loisir (FQCCL).

Gouvernance et mise en œuvre

La mise en œuvre de la Politique requiert la participation des 19 arrondissements, de plusieurs services centraux ainsi que la collaboration de nombreux acteurs associatifs et institutionnels.

La Direction des sports du Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des sports assurera une coordination générale de la mise en œuvre de la Politique, au sein d'une structure innovante de gouvernance partagée.

JUSTIFICATION

Une Politique montréalaise du loisir public pour :

- Innover en matière de loisir pour améliorer l'expérience citoyenne et tenir compte des changements dans le champ et les pratiques du loisir;
- Se doter d'une politique : volonté politique, administrative et du milieu;
- Reconnaître la valeur du loisir et l'intégrer aux priorités municipales, le loisir est le seul champ de service public municipal qui n'a pas de politique;
- Orienter les actions municipales en loisir, point de convergence entre la culture, les sports, le développement social et les infrastructures municipales;
- Fournir un cadre de référence aux arrondissements dans l'élaboration de leur propre plan d'action en fonction de leur population et enjeux locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. La grille d'analyse figure en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Une population :

- Mieux informée;
- Qui bénéficie d'une expérience citoyenne positive tout au long de son parcours;
- Qui profite d'une offre de service équitable, peu importe son lieu de résidence.

Des processus qui :

- Placent la population au cœur de la planification de l'offre en loisir, par une connaissance accrue de sa composition, ses besoins et ses parcours;
- Assurent la qualité et les bienfaits de l'expérience loisir;
- Intègrent les tiers-lieux dans les infrastructures, les espaces et les programmes;
- Optimisent l'usage des installations;
- Intègrent le loisir dans l'approche QIR;
- Développent et partagent l'expertise;
- Facilitent le travail en réseau de partenaires et d'associations d'acteurs autonomes;
- Optimisent les investissements et contributions de la Ville;
- Encouragent des projets novateurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Coordonnées par les instances centrales.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mise en œuvre de la Politique dès l'automne 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 et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Luc F ROBILLARD
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-15

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Tél : 514-634-3471

Approuvé le : 2025-08-18



Dossier # : 1259562002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de remplacement des clôtures de parcs de l'arrondissement de Lachine, pour la période du 18 septembre 2025 au 31 août 2026 - Dépense totale 285 201,24 \$, taxes incluses (contrat : 248 001,08 \$ + contingences : 24 800,11 \$ + incidences : 12 400,05 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2514 - trois (3) soumissionnaires

D'accorder à CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour des travaux de remplacement des clôtures de parcs de l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 248 001,08 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2514;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 248 001,08 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 24 800,11 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 12 400,05 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-22 11:28

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259562002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de remplacement des clôtures de parcs de l'arrondissement de Lachine, pour la période du 18 septembre 2025 au 31 août 2026 - Dépense totale 285 201,24 \$, taxes incluses (contrat : 248 001,08 \$ + contingences : 24 800,11 \$ + incidences : 12 400,05 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2514 - trois (3) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Le présent projet vise l'octroi d'un contrat d'exécution pour le remplacement de clôtures en bois et en mailles de chaîne désuètes à différents endroits sur le territoire de l'arrondissement de Lachine (parcs publics, stationnement municipal... etc.). Les clôtures concernées sont rendues à la fin de leur vie utile et ont fait l'objet de plainte de la part des riverains.

Étant donné l'ampleur du mandat, la direction des travaux publics a opté pour un processus d'appel d'offres public qui a été lancé le 19 juin 2025 et s'est terminé 21 jours plus tard, soit le 10 juillet 2025.

L'appel d'offres a été publié dans le journal Le Devoir, dans le système électronique d'appel d'offres (SÉAO) et sur le portail officiel de la Ville de Montréal.

Aucun addenda n'a été émis.

Selon les termes des clauses administratives incluses au cahier des charges, les soumissions sont valides pour 90 jours de calendrier suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 8 octobre 2025.

Sur les cinq (5) preneurs du cahier des charges, trois (3) ont déposé une soumission (soit 60 %) et deux (2) n'ont pas déposé de soumission (soit 40 %).

Sur les trois soumissions déposées, une a été rejetée pour la raison suivante :

- Clôtures Daviault : Certificat d'assurance fourni sans l'Annexe H

Seuls deux soumissionnaires sont jugés conformes.

La réalisation des travaux de construction est prévue pour l'automne 2025 et l'été 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les travaux consistent à remplacer les clôtures en bois et en mailles de chaîne désuètes suivantes par de nouvelles clôtures métalliques de type Frost :

- Parc Dalbé-Viau
- a) Clôture mitoyenne entre le terrain de soccer et le stationnement extérieur
- b) Clôtures à l'est du petit terrain de soccer
- c) Installation d'une petite porte au niveau de l'entrée principale
- Stationnement municipal entre la 11^e et la 12^e Avenue
- a) Clôture qui longe le stationnement côté nord de 6 pieds de haut
- b) Clôture qui longe le stationnement côté nord de 4 pieds de haut
- c) Clôture qui longe le stationnement côté sud
- Clôture qui longe la piste cyclable, 27^e Avenue de 155 p.l. et de 6 pieds de hauteur.
- Parc Grovehill : (3) trois sections de clôture métallique qui se trouvent dans le même alignement d'une longueur totale de 114 m (374') d'une hauteur de 2,13 m (7') avec les bases de béton et en disposer.
- Et réaliser une nouvelle clôture de 4 pieds de haut sur le mur de soutènement du parc de la 41^e Avenue avec la rue Victoria.

L'adjudicataire engagé pour le présent contrat aura à fournir les travaux suivants :

- La protection du milieu naturel ;
- L'aménagement d'aires d'entreposage ;
- La démolition et l'enlèvement des clôtures existantes ;
- Des travaux de terrassement et de nivellement ;
- La fourniture et l'installation de clôtures de mailles de chaîne ;
- L'ensemencement des zones perturbées pendant les travaux ;
- La remise en état du site.

Les travaux seront réalisés en étroite collaboration avec les intervenants et intervenantes des équipes travaillant dans les parcs.

Le contrat de base à autoriser par le présent sommaire décisionnel est de 215 700,00 \$, avant taxes, soit de 248 001,08 \$, incluant toutes les taxes, auquel il faut rajouter les contingences et les incidences pour une dépense totale à autoriser de 285 201,24 \$ incluant les taxes.

JUSTIFICATION

Les clôtures en place ont atteint la fin de leur vie utile et doivent être remplacées. Les sections de clôture en bois sont dégradées, les poteaux sont également en mauvais état et l'ensemble ne peut être récupéré. Compte tenu des coûts élevés de l'entretien d'une clôture en bois, il est judicieux de choisir un type de clôture qui nécessite peu d'entretien, comme celles en métallique ou en aluminium, qui peuvent résister aux intempéries.

La direction des travaux publics a opté pour remplacer les anciennes clôtures en bois par des clôtures métalliques de type Frost dans les places suivantes :

- Parc Dalbé-Viau

a) Clôture mitoyenne entre le terrain de soccer et le stationnement extérieur de 683 p.l. et 7 pieds de haut;
b) Clôtures à l'est du petit terrain de soccer de 100 p.l. et 12 pieds de hauteur;
c) Installation d'une petite porte au niveau de l'entrée principale de 6 pieds de haut et 4 pieds de large.

· Stationnement municipal entre la 11^e et la 12^e Avenue

a) Clôture qui longe le stationnement côté nord de 6 pieds de haut et 156 p.l. de long;

b) Clôture qui longe le stationnement côté nord de 4 pieds de haut et 28 p.l. de long;

c) Clôture qui longe le stationnement côté sud de 6 pieds de haut et 50 p.l. de long.

· Clôture qui longe la piste cyclable, 27^e avenue de 155 p.l. et de 6 pieds de hauteur.

· Parc Grovehill : (3) trois sections de clôture métallique qui se trouvent dans le même alignement d'une longueur totale de 374 p.l. et d'une hauteur de 7 pieds.

· Le parc de la 41^e Avenue avec la rue Victoria dans l'arrondissement Lachine se situe 1,5 mètre plus haut que le niveau du sol des résidences mitoyennes soutenu par un mur en béton. En conséquence, la direction est particulièrement préoccupée par la sécurité. La nouvelle clôture de 4 pieds de haut qui sera installée sur la partie du mur de soutènement complètement dégagée de végétation a donc pour mission de protéger les utilisateurs du parc.

De plus, il est possible de réduire les coûts d'entretien en choisissant des matériaux résistants à la rouille et en appliquant un traitement protecteur régulièrement.

Tableau comparatif

Trois (3) entrepreneurs ont déposé une soumission, seuls deux soumissionnaires sont conformes.

Les montants de toutes les soumissions reçues sont présentés dans la section « Pièces jointes » du présent dossier et seulement les soumissionnaires conformes dans le tableau suivant :

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses*)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) 15 % (taxes incluses*)	TOTAL (taxes incluses*)
CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.)	248 001,08 \$	37 200,16 \$	285 201,24 \$
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	277 319,70 \$	41 597,96 \$	318 917,66
Dernière estimation réalisée (\$)	210 891,00 \$	31 633,65 \$	263 613,75 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			21 587,49 \$ 8,19 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			33 716,42 \$ 11,82 %

Analyse du tableau :

Le plus bas soumissionnaire conforme est **9163-8478 QUÉBEC INC. Clôtures SUMMUM**.

Le prix du plus bas soumissionnaire est de **248 001,08 \$**, taxes incluses.

Le prix moyen déposé par l'ensemble des soumissionnaires (262 660,39 \$, taxes incluses) est supérieur de 5,91 % à la plus basse soumission conforme de 248 001,08 \$, taxes incluses, soit 14 659,31 \$ de différence. Considérant la quantité des soumissions conformes reçues, nous croyons que les montants soumis par les deux (2) entrepreneurs sont représentatifs du marché actuel.

L'estimation de la direction des travaux publics de l'arrondissement de Lachine avec contingence et variation de quantités est de 263 613,75 \$, taxes incluses. La plus basse soumission conforme avec contingences et variation de quantités est de 285 201,24 \$ donc 8,19 % supérieure au prix de cette estimation. Cette différence de prix peut s'expliquer notamment par les impacts de :

- la volatilité du coût des matériaux observés dans les deux dernières années ;
- la fluctuation du prix de l'acier ;
- du carnet des commandes des entrepreneurs qui déborde.

Avec l'approche de la date butoir pour se conformer à la nouvelle réglementation provinciale sur les clôtures de piscine au Québec (de sécuriser les piscines extérieures pour prévenir tout risque de noyade : Les propriétaires d'une piscine installée avant le 1er novembre 2010, et qui bénéficiaient auparavant d'une exemption, ont jusqu'au 30 septembre 2025 pour mettre aux normes leurs installations. Toutes les autres doivent déjà être conformes aux règles.), les installateurs de clôtures de piscine de partout au Québec sont débordés et vivent une demande sans précédent à l'approche de l'échéance du 30 septembre.

Par ailleurs, ceux qui tardent à installer leur clôture devront composer avec une hausse probable des coûts due à la guerre commerciale, le prix des matériaux devrait augmenter de 15 à 20 % dès l'automne selon les propriétaires d'entreprises spécialisées en installation des clôtures (voir le lien suivant : Échéance du 30 septembre: des installateurs de clôtures de piscine débordés | TVA Nouvelles).

Ce qui explique le manque de preneurs de cahier de charge de l'appel d'offres LAC-PUB-2514 et la supériorité des prix déposés par les soumissionnaires.

Le montant de la plus basse soumission conforme reçue est donc à notre avis conforme à la réalité du marché.

Prix de base :

CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.), plus bas soumissionnaire, a présenté un prix de 215 700,00 \$, avant taxes, soit 248 001,08 \$, taxes incluses. Sa soumission est jugée conforme.

Dépenses additionnelles :

· Contingences :

Un montant maximal de 10 %, soit 21 570,00 \$ avant taxes, pour un total de 24 800,11 \$, taxes incluses, de la soumission acceptée de l'entrepreneur devra être autorisé et ajouté au bon de commande de l'adjudicataire pour couvrir les frais des modifications, résultant des conditions du chantier.

· Incidences :

Un montant maximal de 5 %, soit 10 785,00 \$ avant taxes, pour un total de 12 400,05 \$, taxes incluses, de la soumission acceptée de l'entrepreneur devra être autorisé et ajouté au bon de commande de l'adjudicataire pour couvrir les frais du contrôle qualitatif et de conformité qui sera effectué par un laboratoire externe.

Conformité de l'adjudicataire

Les vérifications relatives à la conformité des soumissionnaires quant aux registres des personnes non admissibles du Secrétariat du Conseil du Trésor (RENA), de la RBQ et de la liste des personnes devant être déclarées non conformes en vertu du *Règlement de la Ville de Montréal sur la gestion contractuelle* ont été faites par l'arrondissement. Les vérifications requises ont été faites par l'arrondissement afin de valider l'adjudicataire recommandé.

L'autorisation à contracter délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP) n'est pas requise pour ce contrat, car celui-ci n'est pas visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*.

Évaluation du rendement

En conformité avec l'encadrement administratif portant sur l'évaluation du rendement des adjudicataires, puisque la dépense nette de ce contrat d'exécution de travaux est inférieure à 1 000 000 \$ et ne comporte pas de risques selon l'analyse, il n'est pas nécessaire d'effectuer l'évaluation du rendement de l'adjudicataire.

Conclusion et recommandation :

Une évaluation de risque est effectuée selon l'article 5.2 et 5.3 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001, et le résultat d'évaluation montre un niveau de risque très faible, de 4 points.

Une attestation valide délivrée le 15 mai 2025 par Revenu Québec à « **9163-8478 QUÉBEC INC.** » accompagne sa soumission (voir section « Pièces jointes »). Cette attestation est valide jusqu'au 31 août 2025.

La Direction des travaux publics recommande l'octroi du présent contrat de travaux à **CLÔTURES SUMMUM (9163-8478 QUÉBEC INC.)**, plus bas soumissionnaire conforme, pour une somme de 248 001,08 \$ incluant les taxes, et d'autoriser une dépense totale de 37 200,16 \$ incluant les taxes pour les contingences et les incidences.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le contrat de base à autoriser par le présent sommaire décisionnel est de 215 700,00 \$, avant taxes, soit de 248 001,08 \$, incluant toutes les taxes, à cela se rajoute les frais de contingences et incidences pour une dépense totale à autoriser de 285 201,24 \$ incluant les taxes.

Ce montant total comprend :

Le prix du contrat de construction de 248 001,08 \$, taxes incluses, pour la réalisation des travaux (coût total avant contingences et incidences) ;

Des contingences de 10 %, soit 24 800,11 \$, taxes incluses ;

Des incidences de 5 %, soit 12 400,05 \$, taxes incluses.

La dépense prévue de 285 201,24 \$, taxes incluses, sera financée à 100 % par le Plan décennal d'immobilisation (PDI) de l'arrondissement de Lachine.

Le montant avec taxes sera réparti de la façon suivante :

PDI	En 2025	En 2026	Total
Programme de réhabilitation des parcs-nature	124 000,54 \$	124 000,54 \$	248 001,08 \$
Contingences	12 400,05 \$	12 400,06 \$	24 800,11 \$
Incidences	6 200,02 \$	6 200,03 \$	12 400,05 \$
Total	142 600,61 \$	142 600,63 \$	285 201,24 \$

Les renseignements relatifs au financement, au code d'imputation et au numéro de sous-projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs et des projets urbains de l'arrondissement de Lachine.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en matière de changements climatiques.

Le dossier contribue aux objectifs du Plan nature et sports. Avec le remplacement de la clôture, le projet soutient l'objectif de moderniser les équipements (Montréal verte, 2. Créer et aménager des parcs et des espaces publics II. Aménagement du réseau des grands parcs.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces travaux contribueront à améliorer la qualité des équipements du parc et à assurer la sécurité des usagers.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les entités touchées par ces travaux ont été informées du statut de ce projet et de son avancement.

Les opérations ultérieures de communication et de coordination pertinentes avec les parties prenantes seront faites en temps et lieu.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation du sommaire au conseil d'arrondissement : 2 septembre 2025

Début des travaux : mi-septembre 2025

Fin des travaux et acceptation provisoire : Début d'automne 2026

Acceptation finale des travaux : Début d'automne 2027

Échéancier initial de réalisation de projet :

Début : 2025-09-15 **Fin :** 2026-08-31

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 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

Mohamed Saddek BENHAROUN
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-14

Euloge AMOUSSOU
Chef de division en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1258673005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51e, 53e et 56e Avenues, pour la période du 22 septembre au 31 octobre 2025 - Dépense totale de 183 593,51 \$, taxes incluses (contrat : 146 874,81 \$ + contingences : 29 374,96 \$ + incidences : 7 343,74 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513 - Quatre (4) soumissionnaires

D'accorder à MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat de travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 146 874,81 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 146 874,81 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 29 374,96 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 7 343,74 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 14:10

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258673005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51 ^e , 53 ^e et 56 ^e Avenues, pour la période du 22 septembre au 31 octobre 2025 - Dépense totale de 183 593,51 \$, taxes incluses (contrat : 146 874,81 \$ + contingences : 29 374,96 \$ + incidences : 7 343,74 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513 - Quatre (4) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet découlant de la refonte initiée par la Société de transport de Montréal (STM), l'arrondissement de Lachine a procédé à un appel d'offres public afin d'obtenir des soumissions pour les travaux de construction de trottoirs qui serviront à l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues, selon le cahier des charges préparé par la Division des études techniques de l'arrondissement.

Un appel d'offres public numéro LAC-PUB-2513 a été lancé le 5 juin 2025 et les soumissions ont été ouvertes le 26 juin 2025. La durée de la publication a été de 21 jours calendrier. Les soumissions sont valides pendant 90 jours calendrier suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 25 septembre 2025.

Aucun addenda n'a été publié dans le cadre de cet appel d'offres.

Il s'agit donc d'octroyer un contrat d'une valeur de 146 874,81 \$, taxes incluses, à l'entrepreneur MONTRÉAL SCELLANT INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de trottoirs pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues et d'autoriser une dépense maximale de 29 374,96 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences (20 %) et une dépense maximale 7 343,74 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences (5 %).

La dépense totale est donc de 183 593,51 \$, taxes incluses.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 008 - 2025-04-01 (1258673002)

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 les aménagements requis pour l'implantation de nouveaux arrêts d'autobus dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues. Projet découlant de la refonte initiée par la STM.

CE25 0712 - 2025-04-30 (1257889002)

D'accepter les offres de services des conseils d'arrondissement de prendre en charge la coordination et la réalisation des travaux d'aménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la ville, d'aménagements cyclables prévus au réseau cyclable projeté de l'agglomération de Montréal et la sécurisation d'aménagements de lieux fréquentés par les jeunes, les familles ou les personnes âgées prévus pour les années 2025 – 2026, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4)

CE24 1701 - 2024-11-06 (1241024001)

Adopter une résolution visant à maintenir, jusqu'au 31 décembre 2025, la délégation du conseil d'agglomération au conseil de la ville de certains pouvoirs concernant les équipements, infrastructures et activités d'intérêt collectif mentionnés en annexe du Décret concernant l'agglomération de Montréal (1229-2005, 8 décembre 2005)

DESCRIPTION

Suite à la refonte de la STM, dans l'arrondissement de Lachine sur le boulevard Saint-Joseph aux intersections 51^e, 53^e et 56^e Avenues, des arrêts d'autobus ont été implantés. Ces arrêts se retrouvaient sur le terre-plein et sans trottoirs sécuritaires aux abords. Pour assurer la sécurité des citoyens et répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite, l'arrondissement de Lachine a initié ce projet pour construire les aménagements qui sont requis à cet effet.

JUSTIFICATION

Parmi les cinq (5) preneurs du cahier des charges, quatre (4) ont déposé une soumission, soit 80 % des preneurs du cahier des charges. À la suite de la vérification et l'analyse de la conformité des documents administratifs, les quatre (4) soumissionnaires ont été déclarés conformes.

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

Soumissions conformes	Prix de base (HT)	Taxes (TPS+TVQ)	Coût des travaux (TTC)
1_ MONTRÉAL SCELLANT INC.	127 745,00 \$	19 129,81 \$	146 874,81 \$
2_ COJALAC INC.	182 550,00 \$	27 336,86 \$	209 886,86 \$
3_ LES ENTREPRISES VENTEC INC.	198 000,00 \$	29 650,50 \$	227 650,50 \$
4_ SAINT-DENIS THOMPSON INC.	227 977,00 \$	34 139,56 \$	262 116,56 \$
Dernière estimation réalisée	135 767,00 \$	20 331,11 \$	156 098,11 \$

Coût moyen des soumissions <i>(total du coût des soumissions / nombre de soumissions)</i>	211 632,18 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse soumission (%) <i>((coût moyen des soumissions – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>	44,09 %
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission (\$) <i>(la plus haute soumission – la plus basse soumission)</i>	115 241,74 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse soumission (%) <i>((la plus haute soumission – la plus basse soumission) / la plus basse soumission) x 100</i>	78,46 %
Écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse soumission – estimation)</i>	- 9 223,29 \$
Écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse soumission – estimation) / estimation) x 100</i>	- 5,91 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse soumission (\$) <i>(la deuxième plus basse soumission – la plus basse soumission)</i>	65 012,05 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse soumission (%) <i>((la deuxième plus basse soumission – la plus basse soumission) / la plus basse soumission) x 100</i>	42,90 %

TTC : toutes taxes comprises; **HT** : hors taxes.

L'adjudicataire est conforme à toutes les exigences du cahier des charges. Il n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant, n'est pas inscrit au RENA et n'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle*. Il détient également une attestation de Revenu Québec en vigueur et un certificat de francisation délivré par l'OQLF. Quant à l'attestation de l'Autorité des Marchés Publics (AMP), elle n'est pas requise pour ce contrat.

Une évaluation de risque est effectuée selon l'article 5.2 et 5.3 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001, et le résultant d'évaluation montre un niveau de risque très faible, de 2 points.

À la suite de l'ouverture des soumissions, la Direction des travaux publics a comparé son estimation à la soumission de l'adjudicataire et a constaté que le montant de la plus basse soumission conforme est inférieur de 5,91 % par rapport au montant de la dernière estimation faite à l'interne. L'écart est justifié par le fait que l'entreprise MONTREAL SCELLANT INC. est présentement sur l'un de nos contrats à l'arrondissement de Lachine, donc le contexte et la complexité des travaux ne sont pas des éléments inconnus à cette dernière.

Le nombre de soumissions reçus (4) renseigne sur l'intérêt que portent les entrepreneurs à ce type de travaux et leurs disponibilités en cette période de l'année.

La Direction des travaux publics recommande donc l'octroi du contrat au plus bas soumissionnaire, soit l'entreprise MONTRÉAL SCELLANT INC., au montant de 146 874,81 \$, incluant les taxes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet SUM_LAC24-0201, a fait l'objet de l'approbation du SUM pour une réalisation 2025.

Le montant maximal de 183 593,51 \$ taxes incluses, 167 645,34 \$ net de ristourne, sera financé par le *Règlement corporatif 19-023-1* Programme aménagement des rues du réseau artériel CM22 1111, projet investi 59070, Programme aménagement des rues du réseau artériel.

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

Projet investi	2025	2026	Ultérieur	Total
59070	168	0	0	168
Total	168	0	0	168

MONTRÉAL 2030

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

- Section A - Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins, étant donné que l'un des résultats attendus pour la sécurisation des trottoirs et bordures est de permettre l'amélioration de la qualité de vie des résidentes et résidents de ce secteur de l'arrondissement;
- Section C - Agir sur les enjeux d'accessibilité universelle pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle, les aînées, les enfants, etc. de l'arrondissement, en accord avec la section C de la grille d'analyse Montréal 2030, et ce, par la réalisation de nouvelles rampes d'accès universel avec des plaques podotactiles aux intersections des tronçons visés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé, l'arrondissement de Lachine ne sera pas en mesure de réaliser les interventions nécessaires afin d'offrir des trottoirs bien entretenus et sécuritaires pour les déplacements des citoyens de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un plan de communication sera élaboré en collaboration avec le service des communications de l'arrondissement de Lachine.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : CA du 2 septembre 2025;

- Début des travaux : 22 septembre 2025;
- Fin des travaux: 31 octobre 2025.

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 lois, aux règlements, et aux politiques et 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
(Johane MORIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Ève LEDUC, 22 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahcene AHBAB
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-20

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1256179014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 302,94 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1er septembre 2024 au 30 juin 2025

D'autoriser une dépense au montant maximal de 343 302,94 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 30 juin 2025, conformément au protocole d'entente 2021-2025 intervenu entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne par la résolution CA20 19 0120;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 14:08

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256179014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dépense au montant maximal de 343 302,94 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1er septembre 2024 au 30 juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement doit autoriser le versement d'une somme maximale de 343 302,94 \$, taxes incluses, pour la location des locaux du complexe sportif du Collège Sainte-Anne, du 1^{er} septembre 2024 au 30 juin 2025, tel que stipulé dans le protocole d'entente 2021-2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-08-04 - CA25 19 0218 (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^e 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^{er} septembre 2025 et se terminant le 30 juin 2028, pour un loyer de 1 078 540,96 \$ taxes incluses

2025-06-02 - CA25 19 0139 (1256179012)

Autoriser la signature de l'avenant entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne de Lachine, dans le cadre du protocole d'entente signé le 19 juin 2020 (CA20 19 0120), pour l'occupation des locaux situés dans le complexe sportif sis, au 50, 12^e Avenue à Lachine afin de prolonger la durée du protocole d'entente du 1^{er} juillet au 30 août 2025

2024-05-06 - CA24 19 0106 (1246179003)

Autoriser une dépense au montant maximal de 343 896 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2023 au 23 juin 2024, conformément au protocole d'entente 2021-2025 intervenu entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et le Collège Sainte-Anne par la résolution CA20 19 0120

2023-05-01 - CA23 19 0107 (1236179002)

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 333 818,50 \$, taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2022

au 23 juin 2023

2022-06-06 - CA22 19 0116 (1227626001)

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 310 528,80 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 23 juin 2022

2021-06-07 - CA21 19 0136 (1217626005)

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 69 279,12 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2020 au 23 juin 2021

2020-06-01 - CA20 19 0094 (1203550006)

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 307 984,68 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2019 au 22 juin 2020

2020-06-19 - CA20 19 0120 (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

2019-06-03 - CA19 19 0177 (1193550007)

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 299 014,33 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du Collège Sainte-Anne pour la période du 1^{er} septembre 2018 au 22 juin 2019

2018-05-14 - CA18 19 0134 (1183550008)

Autorisation d'une dépense au montant maximal de 290 305,21 \$, toutes taxes incluses, pour la location du complexe sportif du COLLÈGE SAINTE-ANNE DE LACHINE pour la période du 1^{er} septembre 2017 au 22 juin 2018

DESCRIPTION

L'entente permet à l'arrondissement d'utiliser la piscine semi-olympique, le bassin de natation, la palestre de gymnastique, la palestre sportive, le gymnase double ainsi que différents locaux du complexe sportif du Collège Sainte-Anne de Lachine (voir copie de l'entente en annexe).

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour l'entente 2021-2025, l'arrondissement de Lachine a versé les montants suivants au Collège Sainte-Anne :

1^{er} septembre 2020 au 30 juin 2021 : 69 279,12 \$, taxes incluses (période de pandémie)

1^{er} septembre 2021 au 30 juin 2022 : 314 923,08 \$, taxes incluses

1^{er} septembre 2022 au 30 juin 2023 : 327 520,01 \$ taxes incluses

1^{er} septembre 2023 au 30 juin 2024 : 337 542,11 \$ taxes incluses

Demande d'achat: 885207

Imputation budgétaire:

2410.0010000.301431.07167.55290.000000.0000.000000.014003.00000.00000: Montant: 237 760,21 \$
2410.0012000.301478.07121.55201.000000.0000.000000.000000.00000.00000: Montant: 60 829 \$

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Cette entente permet à l'arrondissement de Lachine d'offrir une programmation de loisirs aux citoyens et de soutenir un ensemble d'organismes à but non lucratif dûment reconnus qui offrent une programmation nécessitant l'utilisation de plateaux sportifs (gymnases, studios, bassins aquatiques, etc.).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

la suite des 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

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

James Edouard Ted COX
chef de section - sports, loisirs,
développement social (arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-08-22

**Dossier # : 1256179015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 25 000 \$

D'accorder une aide financière au montant indiqué en regard de chacun des trois (3) organismes désignés ci-dessous, conformément à la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif* de l'arrondissement de Lachine pour l'année 2025, pour un montant total de 25 000 \$:

ORGANISME	MONTANT
LE PARADOS INC.	10 000 \$
CENTRE MULTI-RESSOURCES DE LACHINE	5 000 \$
CARREFOUR D'ENTRAIDE LACHINE INC.	10 000 \$
TOTAL	25 000 \$

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 14:08**Signataire :** Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256179015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une aide financière à trois (3) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 25 000 \$

CONTENU

CONTEXTE

Le 13 février 2017, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté une résolution approuvant une liste d'organismes reconnus pour la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019 en vertu de la nouvelle Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine. Cette reconnaissance leur accorde les différents soutiens auxquels ils ont droit en vertu de leur classification.

Dans le cadre de cette politique, plusieurs programmes ont également été élaborés afin d'octroyer un soutien financier aux organismes admissibles. Ce soutien a pour objectif d'assurer le maintien d'une offre de service de qualité en matière de sport, d'activité physique accessible et de culture diversifiée au profit de la population lachinoise afin de permettre à chacun de pratiquer son sport favori, de rester physiquement actif ou de participer et de découvrir une nouvelle forme d'art.

Le 2 décembre 2019, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconduction de la reconnaissance à 76 organismes pour une durée de trois (3) ans.

Le 6 février 2023, l'arrondissement de Lachine a procédé à la reconnaissance de 77 organismes pour une durée de trois (3) ans du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0071 - 2025-04-01 (1256179008)

Accorder une aide financière à neuf (9) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2025, pour un montant total de 123 477,10 \$

CA24 19 0324 - 2024-12-02 (1246179009)

Octroyer une aide financière à quatorze (14) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 51 232,50 \$

CA24 19 0289 - 2024-11-04 (1246179008)

Octroyer une aide financière à onze (11) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 63 450 \$

CA24 19 0265 - 2024-10-07 (1246179006)

Octroi d'une aide financière à huit (8) organismes désignés conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 42 257,50 \$

CA24 19 0210 - 2024-08-05 (1246179005)

Octroi d'une aide financière aux deux (2) organismes désignés, soit le CLUB GYMNITOURS DE LACHINE (25 000 \$) et le CERCLE DES FERMIERES DE LACHINE (850 \$), conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif, pour l'année 2024, pour un montant total de 25 850 \$

DESCRIPTION

L'actualisation de la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine et ses programmes permettent de répondre à de nouveaux besoins, tout en assurant une répartition juste et équitable des ressources en lien avec les priorités de l'arrondissement : les jeunes et les clientèles vulnérables, la sécurité urbaine, le développement durable, le dynamisme associatif, le bénévolat et l'intégration interculturelle. Ainsi, on s'assure de déployer une offre de services variée et accessible répondant aux besoins de la population dans l'ensemble du territoire.

JUSTIFICATION

Par leur offre de service spécifique, variée et professionnelle, les organismes apportent une contribution unique à l'ensemble de la population de Lachine. Ils répondent adéquatement aux critères municipaux de qualité, de diversité et d'accessibilité. Il est possible de consulter, dans chacun des documents des organismes partenaires, leur offre de service, leur plan d'action et/ou leur programmation.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

2410 0010000 301405 05803 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : 25 0000 \$
(organismes communautaires)

2410 0010000 301405 07289 61900 016491 0000 000000 000000 00000 00000 : \$
(organismes culturels)

2410 0010000 301405 07189 61900 016490 0000 000000 000000 00000 00000 : \$
(organismes sportifs)

LE PARADOS INC. DA : 885100

CENTRE MULTI-RESSOURCES DE LACHINE DA: 885113

CARREFOUR D'ENTRAIDE LACHINE INC. DA: 885117

ORGANISME	MONTANT
LE PARADOS INC.	10 000 \$
CENTRE MULTI-RESSOURCES DE LACHINE	5 000 \$
CARREFOUR D'ENTRAIDE LACHINE INC.	10 000 \$

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le versement de cette subvention viendra soutenir la mission des organismes, qui contribuent à la bonification de l'offre de services sur le territoire de l'arrondissement en conformité avec la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes à but non lucratif de l'arrondissement de Lachine.

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 de ce dossier aux politiques, aux règlements et 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

Nathalie BOUCHARD
Préposée au soutien administratif

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-19

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Julie J PERRON
Directrice CLSDS

Tél : 438 868-4794
Approuvé le : 2025-08-19



Dossier # : 1257131007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2025 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2025;

D'octroyer d'une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-28 10:22

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257131007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2025 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CONTENU

CONTEXTE

Les arrondissements et villes liées à PME MTL West-Island doivent verser une contribution financière à cet organisme à but non lucratif (OBNL) afin de le soutenir dans la réalisation de sa mission. Depuis la réforme des Centres locaux de développement (CLD), l'arrondissement de Lachine est désormais rattaché à PME MTL West-Island en matière de développement économique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0107 - 2025-05-05 (1257131004)

Abroger la résolution du conseil d'arrondissement de Lachine CA25 19 0037 adoptée le 3 mars 2025 et approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2024 et octroyer une contribution financière au montant de 15 000 \$, à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CA23 19 0273 - 2023-11-06 (1237131009)

Approbation de la convention entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2023 et octroi d'une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

CA22 19 0209 - 2022-09-06 (1227131004)

Approbation de la convention entre Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et PME MTL West-Island pour l'année 2022 et octroi d'une contribution financière au montant de 15 000 \$ à titre de quote-part de l'arrondissement au financement des opérations régulières du Commissariat industriel de l'organisme

DESCRIPTION

La contribution permet à l'Organisme de réaliser le volet deux (2) de son mandat soit :

- Promouvoir l'Ouest de l'île en tant que terre d'accueil des projets d'entreprises et

coordonner les activités de prospection de nouveaux investissements;

- Maintenir des contacts réguliers avec des agences de promotion et de prospection de Montréal et du Québec;
- Organiser et diriger les activités de démarchage tant au Québec qu'à l'étranger;
- Participer à l'accueil de missions commerciales visant à rencontrer les investisseurs potentiels;
- Maintenir un contact étroit et régulier avec les directions de l'urbanisme des villes et arrondissements de l'Ouest de l'île.
- Encadrer les industriels dans leurs démarches avec les instances municipales et les locateurs.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPERATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La somme sera remise à l'Organisme en un versement au montant de 15 000 \$ dans les trente (30) jours de la signature de la convention en pièce jointe.
Date de fin de la convention : 31 décembre 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 et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Marie-Milie PARENT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ghislain DUFOUR
Commissaire - developpement economique

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-26

Andre HAMEL
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1257131006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et la CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC. et octroi d'une contribution financière au montant de 10 000 \$ dans le cadre du programme de subvention hors SDC du service du développement économique

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et la CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC.;

D'octroyer une contribution financière au montant de 10 000 \$ dans le cadre du programme de subvention hors Société de développement commercial (SDC) du service de développement économique;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 09:31

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257131006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de la convention entre la Ville de Montréal – arrondissement de Lachine et la CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC. et octroi d'une contribution financière au montant de 10 000 \$ dans le cadre du programme de subvention hors SDC du service du développement économique

CONTENU

CONTEXTE

La CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC.(CDEC) est une corporation autonome sans but lucratif qui a pour mission de regrouper la communauté locale autour de stratégies et de projets de développement économique, social et culturel. Sa philosophie repose sur une approche de développement qui se veut globale, intégrée et basée sur la concertation, la mobilisation et la participation de l'ensemble des acteurs de la collectivité.

Le programme de soutien aux commerces hors SDC a pour objectif de fournir aux arrondissements les ressources financières nécessaires pour soutenir et dynamiser la vitalité commerciale des artères situées en dehors des territoires couverts par les Sociétés de développement commercial (SDC). Il vise à encourager les initiatives locales et à renforcer l'attractivité des zones commerciales qui ne bénéficient pas du soutien d'une Société de développement commercial (SDC), contribuant ainsi à un développement économique équilibré et inclusif. Dans le cadre de ce programme, l'arrondissement a reçu une subvention du service du développement économique pour des interventions sur des artères commerciales hors SDC. C'est ainsi que les commerces du quartier Saint-Pierre seront sondés sur leur défis, besoins ainsi que sur la possibilité de créer une association.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0446 - 2025-04-15 (1259861001)

Adopter le Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 6,42 M\$ à cette fin pour les années 2025, 2026 et 2027

DESCRIPTION

La CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE COMMUNAUTAIRE LASALLE-LACHINE (CDEC LASALLE-LACHINE) INC. va effectuer une collecte d'informations quantitatives et qualitatives auprès des commerçants du quartier Saint-Pierre et des rues avoisinantes (rue

Camille, rue des Érables, avenue Duranceau, etc.) du début de septembre au début novembre 2025 dans le but de mieux connaître leurs enjeux et besoins. Ce projet s'inscrit dans une perspective à moyen terme visant à stimuler une mobilisation en vue de réaliser des activités communes sur rue et, à plus long terme, évaluer la possibilité d'une collaboration formelle entre personnes commerçantes.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du programme de soutien destiné aux arrondissements pour la dynamisation et le soutien de la vitalité économique des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial 2025-2027 et déploiera deux mesures : collecte de données et analyse quantitative, collecte de données et analyse qualitative.

Mesure (1) : collecter les données les plus exhaustives possibles sur les personnes commerçantes et procéder à une analyse quantitative.

La CDEC va dans un premier temps réunir les informations administratives comme le nom des propriétaires, le nom des personnes exploitantes, le nom du commerce, l'adresse, le secteur d'activité, la durée de l'exploitation, la taille des locaux, la disposition des locaux, le coût du loyer, etc. Ensuite, nous regarderons l'éventuelle existence de projets (pour le commerce) sur le court, moyen et long terme.

La connaissance des futurs travaux majeurs sera aussi abordée sous l'angle de la possible préparation opérationnelle et financière (étalement des paiements, subventionnement et aides financières), stratégies d'adaptation et d'attraction des personnes clientes).

Mesure (2) : collecter les données sur la santé globale des commerces et procéder à une analyse qualitative.

Avec les informations collecter dans le mesure (1), nous irons ici un pas plus loin en mettant en perspective les informations collectées pour étudier la vulnérabilité économique (chiffre d'affaires par rapport au coût d'exploitation, dynamique du commerce, secteur d'activité par rapport aux tendances commerciales) en rassemblant des informations sur la situation des personnes commerçantes (isolement social des personnes exploitantes, présence d'appuis externes). Nous chercherons aussi des données sur les principaux obstacles rencontrés comme le pouvoir d'achat de la clientèle, le renouvellement des personnes clientes, la facilité d'approvisionnement, la gestion de la main-d'œuvre, la concurrence commerciale, les collaborations commerciales, la capacités d'adaptation, etc.

JUSTIFICATION

L'adoption de ce dossier décisionnel permettra de dresser un portrait de la situation des commerces du quartier Saint-Pierre.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La contribution est de dix mille dollars (10 000\$) et provient du programme de contribution hors SDC du service du développement économique.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date début de la convention : suite à la dernière signature;

Date de fin de la convention : 30 juin 2026.

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

Ghislain DUFOUR
Commissaire - developpement economique

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-08-07



Dossier # : 1254076012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant total de 5 000 \$ pour la réalisation du projet suscitant la vitalité culturelle du quartier Saint-Pierre en 2025

D'approuver la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE;

D'octroyer une contribution financière au montant de 5 000 \$ pour la réalisation du projet;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 14:10

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254076012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_loisirs et développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant total de 5 000 \$ pour la réalisation du projet suscitant la vitalité culturelle du quartier Saint-Pierre en 2025

CONTENU

CONTEXTE

Le Plan de développement culturel 2022-2027 oriente l'intervention culturelle sur le territoire et se saisit du rôle de la culture comme vecteur du développement économique, mais aussi d'inclusion sociale et de dialogue interculturel.

Pour ce faire, l'arrondissement de Lachine agit sur différents plans, notamment :

- en diffusant des œuvres professionnelles en arts de la scène et en arts visuels dans ses différents lieux de diffusion et ses bibliothèques;
- en soutenant la mise en valeur du patrimoine et de l'histoire de Lachine et des communautés qui les ont créés;
- en favorisant la plus grande accessibilité possible à une offre variée d'activités et d'événements sur tout le territoire et pour tous les publics;
- en offrant à la population des occasions et des moyens de pratique des arts ainsi que des conditions propices à leurs propres formes d'expression culturelle.

Mission :

Favoriser l'accès à la culture et enrichir l'expérience culturelle de la population sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Vision:

La culture est un outil de ralliement qui permet de créer des ponts entre les différentes générations et appartenances culturelles, lors de manifestations et d'expériences culturelles participatives, qui génèrent du plaisir et un sentiment d'appartenance à la communauté. L'innovation et la collaboration stimulent la culture, qui devient un moteur de développement social et économique local, contribuant à l'attractivité de son offre, bien ancrée dans son milieu.

Ce plan de développement est soutenu par un plan d'action qui guide le comité de suivi dans l'atteinte des objectifs, en collaboration avec les communautés d'appartenance concernées.

De plus, le quartier Saint-Pierre fait l'objet d'une démarche d'intervention pour soutenir des Quartiers inclusifs et résilients 2030 (QIR). Il s'agit d'un engagement municipal qui accorde une attention soutenue aux secteurs les plus sous-investis et aux populations vulnérables afin d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et des Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 19 0237 - 2024-09-03 (1244076008)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et CONCERT'ACTION LACHINE et octroi d'une contribution financière au montant total de 5 000 \$ pour la réalisation du projet suscitant la vitalité culturelle du quartier Saint-Pierre en 2024

CA23 19 0211 - 2023-09-05 (1236901005)

Approbation de la convention entre la Ville de Montréal - arrondissement de Lachine et Concert'Action Lachine et octroi d'une contribution financière au montant total de 5 000 \$ pour la réalisation du projet suscitant la vitalité culturelle du quartier Saint-Pierre

CA22 19 0258 - 2022-11-07 (1226901006)

Adoption du Plan de développement culturel de Lachine (2022-2027)

DESCRIPTION

Dans le cadre de son plan de développement culturel, l'arrondissement de Lachine souhaite soutenir le projet Saint-Pierre en Fête 2025 (Festi'Caraïbes et Fête de la paix) afin de :

- Susciter la vitalité culturelle dans un quartier de Lachine, actuellement défavorisé par l'offre;
- Mobiliser une communauté et susciter l'engagement dans la vitalité culturelle;
- Susciter la collaboration entre l'arrondissement et un organisme, dans l'esprit de propulser ensemble un projet qui a de l'impact dans la communauté.

Concert'Action Lachine, déjà engagé dans la démarche de Quartiers intégrés et résilients (QIR), est le porteur désigné pour mener ce projet. Cette journée de festival vise à célébrer la richesse culturelle caribéenne et à dynamiser l'économie locale tout en marquant la rentrée scolaire. Lors de cet événement, il y aura des performances musicales et artistiques, des ateliers pour les petits et grands et surtout des dégustations de plats caribéens. Ce projet se veut également inclusif, il met en valeur la grande diversité culturelle à Saint-Pierre et valorise le vivre-ensemble. Cet événement s'inscrit dans la stratégie QIR déployée pour le quartier Saint-Pierre.

JUSTIFICATION

Améliorer l'équité territoriale en regard de l'égalité de l'accès aux ressources et aux services. Le projet permettra de financer les activités des Fêtes de Saint-Pierre, notamment: Défilé – Mettre en lumière la diversité des différentes communautés culturelles au sein de Saint-Pierre.

- Performances et animations – Spectacles des percussions afro-caribéennes, des danses traditionnelles, des ensembles musicaux pour montrer la diversité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Imputation comptable :

2410.0010000.301433.07211.61900.016491.0000.000000.000000.000000.000000

Demande d'achat : 885216

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les outils développés par l'organisme seront validés par l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation du projet au conseil d'arrondissement : 2 septembre 2025;
Versement du montant suite à l'approbation du conseil d'arrondissement;
Fin du projet : 21 septembre 2025;
Reddition de compte au responsable dans les 30 jours de la date de terminaison.

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 (Octavian Stefan ARDELEAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Luc F ROBILLARD
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-08-20



Dossier # : 1257464007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 800 \$ taxes incluses, si applicables

D'autoriser l'octroi de contributions financières aux organismes désignés ci-dessous au montant total de 1 800 \$, taxes incluses, si applicables;

Organisme	Projet	Montant
COMITÉ DE VIE DE QUARTIER DUFF-COURT (COVIQ)	25 ^e édition de la Fête interculturelle 2025	500 \$
CLUB DE CROQUET LACHINE	Événement du 100 ^e anniversaire	1 000 \$
Lakeside Academy	Bourse pour la cérémonie de graduation	300 \$
	Total	1 800 \$

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-21 15:29

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257464007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'octroi de contributions financières à divers organismes au montant total de 1 800 \$ taxes incluses, si applicables

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives ou scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les contributions financières serviront à financer les projets suivants :

Organisme	Projet	Montant
COVIQ (Comité de vie de quartier Duff-Court)	25e édition de la Fête interculturelle 2025	500 \$
Club de croquet Lachine inc.	Événement du 100e anniversaire	1 000 \$
Lakeside Academy	Bourse pour la cérémonie de graduation	300 \$
	Total	1 800 \$

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

MONTREAL 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

Certification de fonds :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Marie-Milie PARENT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève HÉBERT
Secrétaire de direction - directeur de premier
niveau

ENDOSSÉ PAR

Andre HAMEL
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1259667002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 69 665,53 \$ (contrat : 36 665,53 \$ + contingences : 33 000 \$), taxes incluses, pour les services professionnels liés à l'ajustement des honoraires dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. (CA22 19 0228), visant la réalisation de plans et devis techniques ainsi que la surveillance de chantier pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, majorant ainsi le montant total du contrat à 237 609,51 \$, taxes incluses

D'autoriser une dépense additionnelle de 36 665,53 \$, taxes incluses, pour les services professionnels liés à l'ajustement des honoraires dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. (résolution CA22 19 0228) majorant ainsi le montant du contrat de 124 402,95 \$ à 161 068,48 \$;

D'autoriser une dépense de 33 000,00 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences, majorant ainsi le montant de l'enveloppe de 24 880,59 \$ à 57 880,59 \$;

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 08:28

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259667002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense additionnelle de 69 665,53 \$ (contrat : 36 665,53 \$ + contingences : 33 000 \$), taxes incluses, pour les services professionnels liés à l'ajustement des honoraires dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. (CA22 19 0228), visant la réalisation de plans et devis techniques ainsi que la surveillance de chantier pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, majorant ainsi le montant total du contrat à 237 609,51 \$, taxes incluses

CONTENU

CONTEXTE

Un contrat a été accordé, en octobre 2022, à la firme ÉCOGÉNIE INC. (devenue CIMA QUÉBEC S.E.N.C.) pour l'acquisition de services professionnels dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point. Ce contrat, d'un montant de 124 402,95 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 167 943,98 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2217 - Deux soumissionnaires.

Les services incluait notamment, la conception de la méthode de stabilisation de la berge, les plans et devis en vue d'un appel d'offres et 40 jours de surveillance de chantier.

Après plusieurs demandes d'information de la part du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) reçues entre 2023 et 2025 ainsi que l'annulation de l'appel d'offres lancé en 2023 pour ce projet, des modifications au contrat initial sont nécessaires pour mener à bien ce projet.

Ainsi, des services supplémentaires sont notamment requis pour :

- L'assistance à la rédaction des réponses aux demandes d'information du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vue de l'obtention des autorisations gouvernementales;
- La modification des documents d'appel d'offres suite à l'octroi du certificat d'autorisation du MELCCFP;
- L'augmentation des honoraires de surveillance initiale pour 2025;
- Toute autre démarche que l'arrondissement pourra juger nécessaire afin de terminer le projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-07-07 - CA25 19 0186 (1259667003)

Autoriser la cession des droits et obligations du contrat découlant de l'appel d'offres LAC-

PUB-2217 (CA22 19 0228) de la firme ÉCOGÉNIE INC. à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point

2025-05-05 - CA25 19 0110 (1256731003)

Autoriser le versement d'une compensation financière de 43 335,45 \$, au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1

2022-10-04 - CA22 19 0228 (1226731004)

Octroi d'un contrat à la firme ÉCOGÉNIE INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, au montant de 124 402,95 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 167 943,98 \$ – Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2217 - Deux soumissionnaires

DESCRIPTION

Un montant additionnelle de 69 661,92 \$, taxes incluses, est demandé pour l'ajustement des honoraires de services professionnels dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point.

Ce montant comprend notamment :

- La modification des documents d'appel d'offres suite à l'octroi du certificat d'autorisation du MELCCFP au montant de 19 419,28 \$, taxes incluses
- L'augmentation des honoraires de surveillance initiale 2022 à 2025 au montant de 17 246,25 \$ (taxes incluses)
- Une augmentation du montant de contingences de 33 000 \$, taxes incluses. Ce montant comprend les échanges supplémentaires qui ont été nécessaires pour coordonner avec le MELCCFP, non prévus initialement au contrat; ainsi que la surveillance supplémentaire de chantier.

JUSTIFICATION

En 2023, un appel d'offres public a été lancé afin de réaliser ce projet et il a été annulé. Plusieurs demandes d'information de la part du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) ont été demandées et le certificat d'autorisation du MELCCFP n'a pas été fourni à temps pour réaliser les travaux en 2023. Il nécessitait plus de temps d'analyse de la part du MELCCFP ainsi que plus de temps d'assistance à la rédaction des réponses de la part de la firme. Puisque un autre appel d'offres sera lancé afin de réaliser les travaux, nous avons besoin des services d'expertise de la firme afin d'intégrer les demandes du MELCCFP dans les nouveaux document d'appels d'offres.

Puisque le contrat initial a été octroyé en 2022, une révision des honoraires pour la surveillance de chantier a été réalisé pour 2025.

Étant donné la complexité du chantier, ce projet prévoit une durée de garantie et entretien de 24 mois. Le manque de disponibilité du personnel de l'arrondissement dédié à la surveillance pourrait nécessiter des efforts supplémentaires afin de faire le suivi pendant la période de garantie. Un montant contingent supplémentaire est requis a cet effet.

Ainsi, des services supplémentaires sont notamment requis pour :

- L'assistance à la rédaction des réponses aux demandes d'information du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vue de l'obtention des autorisations gouvernementales.

- La modification des documents d'appel d'offres suite à l'octroi du certificat d'autorisation du MELCCFP.
- L'augmentation des honoraires de surveillance initiale 2022 à 2025.
- Toute autre démarche que l'arrondissement pourra juger nécessaire afin de terminer le projet.

Il s'agit donc d'autoriser une dépense additionnelle totale de 69 665,53 \$ (contrat : 36 665,53 \$ + contingences : 33 000 \$) , taxes incluses, pour l'ajustement des honoraires de services professionnels dans le cadre du contrat accordé à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. ayant pour objet la réalisation de plans et devis techniques ainsi que pour de la surveillance de chantier dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, majorant ainsi le montant total du contrat de 167 943,98 à 237 609,51 \$, taxes incluses - Dépense totale de 69 665,53 \$, taxes incluses.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du montant du contrat de services professionnels pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point est de : **161 068,48 \$**. Il comprend : Le montant initial du contrat de services professionnels de **124 402,95 \$**, taxes incluses, et un montant additionnel de **36 665,53 \$**, taxes incluses.

Le coût total du montant des contingences du contrat de services professionnels pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point est de : **57 880,59 \$**. Il comprend :

Le montant de contingences initial de **24 880,59 \$**, taxes incluses, et un montant additionnel de **33 000 \$**, taxes incluses.

Les montants dans le tableau suivant incluent les taxes.

	Montant initial	Montant supplémentaire	TOTAL MONTANTS SUPPLÉMENTAIRES
Contrat	124 402,95 \$	36 665,53 \$	<u>161 068,48 \$</u>
Contingences	24 880,59 \$	33 000 \$	<u>57 880,59 \$</u>

Avec la majoration du montant du contrat de de 36 665,53 \$, et du montant des contingences de 33 000 \$ la dépense totale pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point s'élève donc de **167 943,98 \$** à **237 609,51 \$**.

La dépense totale de **237 609,51 \$** comprend les montants suivants:

- contrat : 161 068,48 \$ (montant majoré de 36 665,53 \$)
- contingences : 57 880,59 \$ (montant majoré de 33 000 \$)
- incidences : 18 660,44 \$ (montant non modifié).

La dépense totale prévue de **237 609,51 \$**, taxes incluses, sera tel qu'indiqué 'à l'intervention financière, incluant 36 665,53 \$, taxes incluses, à titre de majoration du montant du contrat et 33 000 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences.

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, puisqu'il s'agit d'un

dossier de nature administrative.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que le montant supplémentaire ne soit pas accordé, l'arrondissement de Lachine ne pourra faire les dépenses nécessaires afin de compléter le projet du parc d'aménagement de berges au parc Stoney Point

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Période d'appel d'offres : juillet - août 2025

Octroi du contrat : septembre 2025

Travaux de construction : automne 2025.

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

Laura Natalia MARIN PACHON
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-25

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1259667005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation de berges - parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine, et une période d'entretien de 24 mois - Dépense totale de 470 278,60 \$ (contrat : 313 519,07 \$ + contingences : 62 703,81 \$ + incidences : 94 055,72 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2509 - trois (3) soumissionnaires

D'accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation de berges - parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine au prix de sa soumission, soit au montant de 313 519,07 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2509;
D'autoriser, à cet effet, une dépense de 313 519,07 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 62 703,81 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 94 055,72 \$ taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 08:28

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259667005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation de berges - parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine, et une période d'entretien de 24 mois - Dépense totale de 470 278,60 \$ (contrat : 313 519,07 \$ + contingences : 62 703,81 \$ + incidences : 94 055,72 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2509 - trois (3) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise l'octroi d'un contrat pour des travaux de stabilisation de berges au parc du Fort-Rolland à l'arrondissement de Lachine.

Le présent contrat consiste à stabiliser un segment de berge au parc Stoney Point entre la 42^e et la 39^e Avenue. Les travaux comprennent le sciage et démolition d'une section de piste cyclable et piste piétonnière et d'un muret de béton, l'excavation et remodelage d'un rang de blocs angulaires de pierre végétalisée et la reconstruction d'une section de chemin piétonne et de piste cyclable. Des travaux de végétalisation et de gazonnement sont également prévus pour les enclos et sentiers.

La firme CIMA QUEBEC S.E.N.C. a été mandatée par la Division des études techniques pour préparer les documents d'appel d'offres. L'arrondissement de Lachine a procédé à l'appel d'offres publics numéro LAC-PUB-2509 pour lequel un avis a été publié dans Le Devoir du 10 juillet au 19 août 2025, sur le site internet de l'arrondissement de Lachine et sur le site électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO). La soumission est valide pendant 90 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 17 novembre 2025.

Les questions des soumissionnaires et les réponses du greffe ont requis l'émission de deux (2) addenda :

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
Addenda no.1	7 août 2025	L'addenda no.1 avait pour sujet le changement de l'item d'excavation à mètre cube et l'ajout d'un rapport arboricole.	Aucun impact
Addenda no.2	13 août 2025	L'addenda no. 2 avait pour sujet les items qui concernent l'excavation supplémentaire, le mur de béton existant, le terreau inclus dans l'item du gazonnement.	Oui, changement de la description de l'item de gazonnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-05-05 - CA25 19 0110 (1256731003)

Autoriser une compensation financière de 43 335,45 \$ \$, au Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1

2024-04-23 - D1246731001 (2246731001)

Autorisation d'une dépense additionnelle de 14 538,59 \$, taxes incluses au contrat de services professionnels à CIMA+ INC. ayant pour objet la réalisation de plans et devis techniques ainsi que pour de la surveillance de chantier dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc du Fort-Rolland, majorant ainsi le montant total du contrat de 24 949,58 à 39 488,17 \$, taxes incluses, et autorisation d'un montant de contingences de 10 500 \$, taxes incluses - Dépense totale de 49 988,17 \$, taxes incluses

2022-04-12 - D2226731002 (2226731002)

Octroi d'un contrat de gré à gré à ÉCOGÉNIE INC. pour la réalisation de plans et devis techniques ainsi que pour de la surveillance de chantier dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc du Fort-Rolland au montant de 24 949,58 \$, toutes taxes incluses - Un seul fournisseur

DESCRIPTION

Les travaux de stabilisation de berges au parc du Fort-Rolland consistent de manière générale et non-limitative:

- Au sciage et à la démolition d'une section de piste cyclo-piétonnière et d'un muret de béton;
- À l'excavation et de modelage d'un rang de blocs angulaires végétalisés;
- À des travaux de végétalisation et de gazonnement;
- Au déplacement et à la reconstruction d'un segment de piste cyclable et de piste piétonnière;
- À la remise en état des lieux.

Un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) a été obtenu pour la réalisation des travaux.

Un permis d'occupation a été validé par le Direction principale de la gestion hydrique et il sera émis pour la réalisation des travaux.

Le présent dossier vise à accorder un contrat à l'entreprise EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 313 519,07 \$, taxes incluses, et à autoriser une dépense totale 470 278,60 \$ pour ces travaux de stabilisation de berges. La dépense totale inclut le montant du contrat de 313 519,07,07 \$, un montant 62 703,81 \$, à titre de budget de contingences (20%) et un montant de 94 055,72 \$, à titre de budget d'incidences et frais accessoires, taxes incluses.

JUSTIFICATION

À la fin du processus d'appel d'offres, trois (3) soumissionnaires ont déposé une soumission sur dix (10) preneurs du cahier des charges. Un pourcentage de 30 % des preneurs du cahier des charges ont donc déposé une soumission. Après analyse, trois (3) soumissionnaires ont été déclarés conformes et EXCAVATIONS DARCHE INC., est le plus bas soumissionnaire conforme.

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

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
EXCAVATIONS DARCHE INC.	313 519,07 \$	0 \$	313 519,07 \$
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	489 793,50 \$	0 \$	489 793,50 \$
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	558 370,34 \$	0 \$	558 370,34 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	322 251,94 \$	0 \$	322 251,94 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation))</i>			- 8 732,87 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			- 3%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse))</i>			176 274,43 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			56%

L'écart entre le plus bas soumissionnaire conforme et la dernière estimation réalisée (322 251,94 \$) est de - 3 % (soit 8 732,87 \$ moindre, taxes incluses).

Cet écart peut s'expliquer par le coût moins important de certaines sections au bordereau. Pour les sections 1 - Clauses administratives et gestion de chantier, 2 - Mesures environnementales et 4 - Végétalisation du bordereau, les prix ont une élévation de plus de 50 % par rapport à la dernière estimation. En ce qui concerne la section 3 - Excavation et terrassement le prix est nettement plus bas de 31 % que le prix estimé. La section 5 - Pistes cyclable et piétonnière comporte un prix semblable à l'estimation avec un écart de -3%.

L'entreprise Environnement routier NRJ inc. est le deuxième plus bas soumissionnaire. L'écart de prix par rapport au plus bas soumissionnaire est de 176 274, 43 \$ (56%), cet écart peut être expliqué par le coût plus important de certaines sections au bordereau, notamment la section 4 - végétalisation dont le prix a une élévation de 97%, ainsi que la section 3 - Excavation et terrassement avec une élévation de 87 %. À l'exception de la section 2- Mesures environnementales qui à un écart négatif de -38% , les restant des sections du bordereau ont un écart de plus de 50% par rapport au plus bas soumissionnaire.

La firme EXCAVATIONS DARCHE INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. La licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) n'a pas de restrictions pour la firme EXCAVATIONS DARCHE INC. et elle n'est pas rendue non-conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038).

Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet.

L'évaluation du fournisseur est requise dans ce dossier car l'évaluation des risques a donné un pointage total de 32 points (voir pj).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale du projet est de 470 278,60 \$, taxes incluses, ou 429 427,05 \$ net de ristournes, inclut :

- le montant du contrat de construction de 313 519,07 \$, taxes incluses ou 286 284,70 \$ net de ristournes;
- le montant des contingences de 62 703,81 \$, taxes incluses ou 57 256,94 \$ net de ristournes;
- le montant des incidences de 94 055,72 \$, taxes incluses ou 85 885,41 \$ net de ristournes.

La dépense totale se répartit comme suit :

DESCRIPTION	ARRONDISSEMENT PDI Parcs	COÛT TOTAL DU PROJET
Contrat de construction (taxes inc.)	313 519,07 \$	313 519,07 \$
Contingences (taxes inc.)	62 703,81 \$	62 703,81 \$
Incidences (taxes inc.)	94 055,72 \$	94 055,72 \$
Total taxes incluses	470 278,60 \$	470 278,60 \$
Total net de ristournes	429 427,05 \$	429 427,05 \$
Pourcentage financement	100 %	100 %

Le montant du PDI Parcs de l'arrondissement sera réparti comme suit :

Projet investi - PDI Parcs (net de ristourne)	2025	2026	2027	Total
	414 728,79 \$	7 349,13 \$	7 349,13 \$	429 427,05 \$

MONTREAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de stabilisation de berges au parc du Fort-Rolland, ce qui fera un impact aux usagers du parc. Les travaux de stabilisation de berges sont tributaires de la période d'étiage (automne); advenant que l'octroi du contrat soit refusé ou reporté, un délai d'un an sera nécessaire pour la reprise des travaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : 2 septembre 2025;

- Début des travaux : mi-septembre 2025;
- Fin des travaux : Octobre 2025;
- Entretien et suivi des végétaux : Novembre 2025 - Novembre 2027 (24 mois après la fin des travaux).

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 (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laura Natalia MARIN PACHON
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement (intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1259667004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine et autoriser une dépense totale de 1 078 270,73 \$ (contrat : 770 193,38 \$ + contingences : 154 038,68 \$ + incidences : 154 038,68 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2510 - trois (3) soumissionnaires

D'accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine au prix de sa soumission, soit au montant de 770 193,38 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2510;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 770 193,38 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 154 038,68 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 154 038,68 \$ taxes incluses, à titre de budget d'incidences;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 11:21

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259667004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine et autoriser une dépense totale de 1 078 270,73 \$ (contrat : 770 193,38 \$ + contingences : 154 038,68 \$ + incidences : 154 038,68 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2510 - trois (3) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire vise l'octroi d'un contrat pour des travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine.

Le présent contrat consiste à stabiliser un segment de berge au parc Stoney Point entre la 51^e et la 52^e Avenue. Les travaux comprennent le sciage et la démolition d'une section de piste cyclable et de piste piétonnière et d'un muret de béton, l'excavation et remodelage de blocs angulaires de pierre, la réalisation d'un enrochement végétalisé annexé à un point de vue en pierres et la reconstruction d'une section de chemin piétonne et de piste cyclable. Des travaux de végétalisation et de gazonnement sont également prévus pour les enclos et sentiers.

La firme CIMA QUEBEC S.E.N.C. a été mandatée par la Division des études techniques pour préparer les documents d'appel d'offres. L'arrondissement de Lachine a procédé à l'appel d'offres publics numéro LAC-PUB-2510 pour lequel un avis a été publié dans Le Devoir du 10 juillet au 19 août 2025, sur le site internet de l'arrondissement de Lachine et sur le site électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SÉAO). La soumission est valide pendant 90 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 24 novembre 2025. L'ouverture des soumissions était prévue le 19 août 2025 mais suite à un addenda, l'ouverture a été reportée au 26 août 2025.

Les questions des soumissionnaires et les réponses du greffe ont requis l'émission de deux (2) addenda :

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
Addenda no.1	7 août 2025	L'addenda no.1 avait pour sujet le changement de l'item d'excavation à mètre cubes.	Aucun impact
Addenda	18 août	L'addenda no. 2 portait sur le report de la date	Oui, enlèvement

no.2	2025	d'ouverture des soumission, l'aménagement du point de vue, la quantité de gazon ainsi que les items de clôture.	de certains éléments au bordereau et changements de la description d'autres items.
------	------	---	--

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

2025-07-07 - CA25 19 0186 (1259667003)

Autoriser la cession des droits et obligations du contrat découlant de l'appel d'offres LAC-PUB-2217 (CA22 19 0228) de la firme ÉCOGÉNIE INC. à la firme CIMA QUÉBEC S.E.N.C. pour le projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point

2025-05-05 - CA25 19 0110 (1256731003)

Autoriser le versement d'une compensation financière de 43 335,45 \$, au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) à titre de dédommagement pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques dans le cadre du projet de stabilisation de berges au parc Stoney Point Phase 1

2022-10-04 - CA22 19 0228 (1226731004)

Octroi d'un contrat à la firme ÉCOGÉNIE INC., entreprise ayant obtenu le plus haut pointage à la suite de l'évaluation des offres, pour des services professionnels dans le cadre du projet d'aménagement de berges au parc Stoney Point, au montant de 124 402,95 \$, toutes taxes incluses, et autorisation d'une dépense totale de 167 943,98 \$ - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2217 - Deux soumissionnaires

DESCRIPTION

Les travaux de stabilisation d'un segment de rive le long du lac Saint-Louis - parc Stoney Point à l'arrondissement de Lachine consistent à procéder de manière générale et non-limitative aux :

- Travaux d'enlèvement, de récupération et de transport de mobiliers urbains;
- Travaux de sciage et de démolition d'une section de piste cyclo-piétonnière et d'un muret de béton;
- Travaux d'excavation et de remodelage de blocs angulaires (rangs de pierres);
- Réalisation d'un enrochement végétalisé annexé à un point de vue en pierres (à l'est) ;
- Travaux de végétalisation et de gazonnement ;
- La reconstruction d'une section d'un chemin piétonnier et d'une piste cyclable en asphalte.

Un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) a été obtenu pour la réalisation des travaux.

Le présent dossier vise à accorder un contrat à l'entreprise EXCAVATIONS DARCHE INC., plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 770 193,38 \$, taxes incluses, et à autoriser une dépense totale 1 078 270,73 \$ pour ces travaux de stabilisation de berges. La dépense totale inclut le montant du contrat de 770 193,38 \$, un montant 154 038,38 \$ à titre de budget de contingences (20%) et un montant de 154 038,38 \$ à titre de budget d'incidences, taxes incluses.

JUSTIFICATION

À la fin du processus d'appel d'offres, trois (3) soumissionnaires ont déposé une soumission

sur dix (10) preneurs du cahier des charges. Un pourcentage de 30 % des preneurs du cahier des charges ont donc déposé une soumission. Après analyse, trois (3) soumissionnaires ont été déclarés conformes et EXCAVATIONS DARCHE INC., est le plus bas soumissionnaire conforme.

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

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
EXCAVATIONS DARCHE INC.	770 193,38 \$	0 \$	770 193,38 \$
ENVIRONNEMENT ROUTIER NRJ INC.	1 128 189,89 \$	0 \$	1 128 189,89 \$
LES ENTREPRISES VENTEC INC.	1 576 962,61 \$	0 \$	1 576 962,61 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	797 886,59 \$	0 \$	797 886,59 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation))</i>			- 27 693,21 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			- 3 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse))</i>			357 996,51 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			46 %

L'écart entre le plus bas soumissionnaire conforme et la dernière estimation réalisée (797 886,59 \$) est de - 3 % (soit 27 693,21 \$ plus bas, taxes incluses). Bien que pour la section 2 - *Mesures environnementales* du bordereau le prix soumis par EXCAVATIONS DARCHE INC. est nettement plus élevé de 86% par rapport à la dernière estimation, d'autres sections du bordereau présentent des prix plus bas. L'écart de prix peut s'expliquer par le coût moins important des sections suivantes : section 3 - *Excavation et terrassement* (- 13%) et la section 4 - *Végétalisation* (- 16%).

L'entreprise Environnement routier NRJ inc. est le deuxième plus bas soumissionnaire. À l'exception de la section 2- *Mesures environnementales* qui à un écart négatif de -26% , les restant des sections du bordereau ont un coût plus important que le plus bas soumissionnaire. L'écart de prix par rapport au plus bas soumissionnaire est de 357 996,51 \$ (46%), cet écart peut être expliqué par le coût plus important de certaines sections au bordereau, notamment la section 4 - *Végétalisation* dont le prix a une élévation de 125%, la section 1 qu'inclut la gestion de chantier avec un écart de 95% ainsi que la section 3 - *Excavation et terrassement* avec une élévation de 53 %.

La firme EXCAVATIONS DARCHE INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. La licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) n'a pas de restrictions pour la firme EXCAVATIONS DARCHE INC. et elle n'est pas rendue non-conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038).

Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale du projet est de 1 078 270,73 \$ \$, taxes incluses, ou 984 604,90 \$ net de ristournes, inclut :

- le montant du contrat de construction de 770 193,38 \$, taxes incluses ou 703 289,21 \$ net de ristournes;
- le montant des contingences de 154 038,68 \$, taxes incluses ou 140 657,85 \$ net de ristournes;
- le montant des incidences de 154 038,68 \$, taxes incluses ou 140 657,85 \$ net de ristournes.

La dépense totale se répartit comme suit :

DESCRIPTION	ARRONDISSEMENT PDI Parcs	COÛT TOTAL DU PROJET
Contrat de construction (taxes inc.)	770 193,38 \$	770 193,38 \$
Contingences (taxes inc.)	154 038,68 \$	154 038,68 \$
Incidences (taxes inc.)	154 038,68 \$	154 038,68 \$
Total taxes incluses	1 078 270,73 \$	1 078 270,73 \$
Total net de ristournes	984 604,90 \$	984 604,90 \$
Pourcentage financement	100 %	100 %

Le montant de Fonds de parcs de l'arrondissement sera réparti comme suit :

Projet investi - PDI Parcs (net de ristourne)	2025	2026	2027	Total
	974 106,15 \$	5 249,38 \$	5 249,38 \$	984 604,90 \$

MONTREAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030.

Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté ou refusé, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de stabilisation de berges au parc Stoney Point, ce qui fera un impact aux usagers du parc. Les travaux de stabilisation de berges sont tributaires de la période d'étiage (automne); advenant que l'octroi du contrat soit refusé ou reporté, un délai d'un an sera nécessaire pour la reprise des travaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : 02 septembre 2025;

- Début des travaux : mi-septembre 2025;
- Fin des travaux: Novembre 2025;
- Entretien et suivi de végétaux : Novembre 2025 - Novembre 2027 (24 mois après la fin des travaux).

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 (Octavian Stefan ARDELEAN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laura Natalia MARIN PACHON
Architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement (intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

arrondissement



Dossier # : 1259215003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement, de mise aux normes d'éclairage et de système de surveillance par caméra au parc Kirkland, dans le cadre de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients, pour la période du 9 sept 2025 au 31 mai 2026 - Dépense totale de 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2516 - Trois (3) soumissionnaires

D'octroyer un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement et mise aux normes d'éclairage et système de surveillance par camera au parc Kirkland, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 145 424,41 \$, taxes incluses conformément à l'appel d'offres public LAC-PUB-2516;
D'autoriser une dépense de 171 813,66 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'autoriser une dépense de 57 271,22 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences et de frais accessoires, le cas échéant;

De procéder à l'évaluation de rendement de la compagnie SEGUIN MORRIS INC.;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par

Le

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259215003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à la compagnie SEGUIN MORRIS INC., plus bas soumissionnaire conforme, pour les travaux de remplacement, de mise aux normes d'éclairage et de système de surveillance par caméra au parc Kirkland, dans le cadre de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients, pour la période du 9 sept 2025 au 31 mai 2026 - Dépense totale de 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2516 - Trois (3) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

En décembre 2020, la Ville de Montréal adoptait Montréal 2030 son tout premier plan stratégique. Par sa priorité 19, la Ville s'engage à « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins ». Ainsi, chaque quartier devrait offrir un milieu de vie vert et durable, un contexte favorable au développement de liens sociaux et culturels forts, une approche intégrée en matière de sécurité urbaine, une offre en habitation diversifiée et accessible à tous types de ménages, des options de transport collectif et des aménagements qui favorisent une mobilité plus active et connectée, des artères commerciales dynamiques et de façon générale, un environnement attrayant qui contribue à la qualité de vie. Dans les dernières années, l'enjeu de l'équité territoriale est devenu omniprésent à Montréal.

En effet, la composition socio-économique de la population, les conditions de vie des ménages et leur niveau d'accès aux ressources urbaines varient grandement d'un quartier à l'autre. Certains milieux de vie combinent des vulnérabilités liées à la qualité de l'environnement immédiat (ex. dévitalisation commerciale, insalubrité, îlots de chaleurs, manque d'accès au transport collectif, rareté des espaces verts et des équipements collectifs) et des vulnérabilités socioéconomiques liées aux conditions de vie des populations présentant de nombreux facteurs de risques (ex.: immigration récente, faibles revenus). Ces milieux de vie nécessitent d'être priorités par les interventions et investissements municipaux pour atteindre la vision de Montréal 2030. Lancée officiellement le 6 octobre 2023, l'approche Quartiers Inclusifs et Résilients (QIR) 2030 est une démarche novatrice à la portée

structurante qui cherche à agir de manière intégrée et de concert avec les communautés, pour améliorer la qualité et le cadre de vie dans les secteurs cumulant le plus de vulnérabilités urbaines à l'échelle de la Ville.

Avec le déploiement de QIR de 2023 à 2025, la Ville de Montréal expérimente une approche d'intervention territoriale intégrée afin de transformer durablement trois secteurs montréalais, à savoir le quartier Saint-Pierre dans l'arrondissement de Lachine, le quartier Sainte-Marie dans l'arrondissement de Ville-Marie et le secteur nord-est dans l'arrondissement de Montréal-Nord.

Dans le cadre de la mise en valeur de ses espaces publics, l'arrondissement de Lachine envisage le remplacement et la mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland. Ce projet s'inscrit dans le réaménagement du parc Kirkland, l'une des actions phares de la stratégie d'intervention du QIR Saint-Pierre. L'investissement dans les travaux d'éclairage contribue à l'atteinte de deux résultats de cette stratégie, soit :

- La consolidation d'un pôle culturel, sportif et communautaire dans l'axe de la rue des Érables
- L'accroissement du sentiment de sécurité et un renouvellement du sens de communauté.

Les travaux incluent principalement la réfection de l'éclairage à l'intérieur du parc, la réhabilitation du système de surveillance et de sécurité, ainsi que le démantèlement et la mise en disposition de la génératrice extérieure du chalet. Plus précisément, l'Entrepreneur sera chargé de diverses interventions telles la protection et la plantation des arbres, l'excavation de tranchées, la gestion et la disposition des sols contaminés, la traçabilité, le remblayage et les travaux de pavage, puis la fourniture et l'installation des conduits électriques et de communication sur l'ensemble du site. En outre, il assurera la fourniture et l'installation des luminaires ainsi que du système de sécurité du parc, comprenant notamment des caméras panoramiques de type TPZ, un enregistreur, des commutateurs, un concentrateur, de la fibre optique et tous les accessoires nécessaires à un fonctionnement optimal.

Les contingences de ce contrat ont été fixées à 15 %, en raison des difficultés rencontrées lors de la phase de conception, du nombre important d'addenda émis pendant la période d'appel d'offres, de la qualité des livrables du concepteur, ainsi que des enjeux liés à la disponibilité des luminaires requis, pouvant entraîner le report de certains travaux au printemps 2026. Ce montant vise également à couvrir d'éventuels travaux supplémentaires, tels que le maintien de l'éclairage sur la rue Léo-Pétrin, l'absence d'une étude de caractérisation des sols à excaver, la protection des installations existantes, ainsi que la sensibilité des équipements de vidéosurveillance et d'enregistrement de données, qui pourraient nécessiter des interventions plus complexes afin d'assurer leur intégration adéquate aux systèmes de la Ville.

Les incidences de ce contrat ont été établies à 5 % du montant total soumis.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D1245509003 - 2024-07-02 (1245509003)

Octroi d'un contrat à MARTIN ROY ET ASSOCIÉS INC., pour des services professionnels de préparation de plans et devis ainsi que de surveillance des travaux dans le cadre du projet

de remplacement et de mise aux normes de l'éclairage et du système de surveillance par caméra au parc Kirkland dans l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 154 373,91 \$, taxes incluses (contrat : 129 346,88 \$ + contingences : 19 402,03 \$ + incidences : 5 625 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2409 - Trois (3) soumissionnaires

D2259215001 - 2025-07-11 (2259215001)

Octroi d'un contrat de gré à gré à Luxtec, pour l'acquisition, la fourniture et le transport de 20 luminaires type métropolitain dans le cadre des travaux de mise aux normes du système d'éclairage du parc Kirkland et de l'approche des Quartiers inclusifs et résilients - Dépense totale de 68 256,77 \$, taxes incluses (contrat : 62 051,61 \$, taxes incluses + variation des quantités : 6 205,16 \$, taxes incluses) - Demande de prix auprès de deux (2) fournisseurs

DESCRIPTION

Le 10 juillet 2025, un appel d'offre public pour l'exécution des Travaux de remplacement et mise aux normes d'éclairage et système de surveillance par camera – Parc Kirkland a été lancé. Au total, un délai de 48 jours calendriers a été accordé aux soumissionnaires pour le dépôt de leurs soumissions. L'ouverture des offres a été effectuée le 26 août 2025. Ci-après la liste des addenda publiés dans le cadre de cet appel d'offre :

Addenda 1 : 31 pages, modifiait les plans civils et électriques ainsi que les devis techniques afin de prendre en compte plusieurs commentaires de la Ville non intégrés dans les documents initiaux d'appel d'offres, publié le 18 juillet 2025;
Addenda 2 : 5 pages, publié le 18 juillet 2025 en réponse à une question d'un soumissionnaire et modifiait la liste de rappel;
Addenda 3 : 6 pages, publié le 13 août 2025 en réponse à des questions des soumissionnaires, apportait des précisions sur la portée du mandat relative au luminaire LA et d'autres luminaires du mandat, sur les caractéristiques de la génératrice à démanteler et de l'onduleur à installer ainsi que l'emplacement de la ligne aéro souterraine pour la fibre optique;
Addenda 4 : 9 pages, publié le 14 août 2025, portait sur le report de la date d'ouverture au mardi 26 août 2025, et en réponse également aux questions des soumissionnaires;
Addenda 5 : 2 pages, publié le 19 août 2025, répondait aux questions des soumissionnaires sur les caractéristiques du panneau, du transformateur et du luminaire LA prévus et la disponibilité des disjoncteurs 40A-2P pour panneau de marque Commander;
Addenda 6 : 2 pages, publié le 25 août 2025, en réponse aux question d'un soumissionnaire, apportait des précisions sur l'enregistreur numérique.

Les addenda 1 et 4 ont un impact sur le coût des travaux. Le report de la date d'ouverture des soumissions a été effectué pour répondre adéquatement aux questions posées par les soumissionnaires et respecter les délais réglementaires requis pour l'obtention d'un prix de soumission juste et équitable.

La dépense totale projetée de 1 374 509,29 \$, toutes taxes incluses se décompose comme suit :

- Octroi du contrat taxes incluses de 1 145 424,41 \$;
- Contingences estimée à 15 % incluant les taxes de 171 813,66 \$;
- Incidences estimées à 5 % incluant les taxes de 57 271,22 \$.

Sans s'y limiter, le mandat comprend les interventions suivantes :

- Les travaux préparatoires;
- Les travaux de gestion des déchets de construction et de démolition;

- Les travaux en Électricité qui se décomposent comme suit :
 1. Le démantèlement de l'existant, la protection des équipements et la réinstallation de certains luminaires;
 2. La fourniture et l'enfouissement du câblage électrique;
 3. La reconfiguration des panneaux de distribution et l'ajout d'un système électrique d'urgence incluant un onduleur;
 4. La fourniture et l'installation des cameras de surveillance;
- Les travaux d'aménagement extérieur qui comprennent :
 1. La démolition et la disposition ou entreposage des luminaires, pavages ou dalles sur sols;
 2. l'excavation des tranchées destinées à recevoir les conduits électriques et de communication;
 3. la fourniture et la mise en place du remblai granulaire et de l'enrobé bitumineux;
 4. La fourniture et la mise en place du pavé uni, de la tourbe et ou du gazon ;
 5. La protection des arbres et arbustes existants ainsi que la plantation de nouvelles espèces végétales
- Les travaux de gestion en l'occurrence la disposition, la traçabilité des sols contaminés et la gestion du transport
- Tous autres travaux dont les spécifications et la description sont indiquées aux plans et devis des documents contractuels.

JUSTIFICATION

Le quartier Saint-Pierre cumule plusieurs indices d'iniquité des milieux de vie. Le projet de mise aux normes de l'éclairage du parc Kirkland vise à améliorer le sentiment de sécurité des usagers et à protéger les installations contre le vandalisme et des activités criminelles dans ce parc.

Treize (13) entrepreneurs ont pris le cahier des charges dont Trois (03) ont déposé une soumission. Les soumissions sont valides pendant une période de 90 jours calendriers suivant la date d'ouverture des soumissions, soit du 26 août 2025 au 24 novembre 2025.

Après l'analyse de conformité, je recommande la plus basse soumission conforme reçue, celle de la compagnie SEGUIN MORRIS INC.

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 réalisée par la firme MRA et le montant de l'octroi.

Soumissions conformes	Prix soumis (Taxes incluses)	Autres (contingences + variation de quantités) taxes incluses	TOTAL (Taxes incluses)
SEGUIN MORRIS INC.	1 145 424,41 \$		1 145 424,41 \$
SYSTÈMES URBAINS INC.	1 325 805,47 \$		1 325 805,47 \$
NÉOLECT INC.	2 008 430,44 \$		2 008 430,44 \$
ESTIMATION	1 191 141,00 \$		1 191 141,00 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation)</i>			(45 716,59) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			- 3,83 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse – la plus basse)</i>			180 381,06 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			15,75 %

L'estimation a été évaluée par la firme MRA. adjudicatrice du mandat de conception des plans et devis.

La plus basse soumission conforme est supérieure à la dernière estimation du concepteur des plans et devis d'un montant de 45 716,59 \$ correspondant à un écart de 3,83 %, ce qui semble acceptable au regard de l'ampleur des travaux de complexité moyenne en général.

L'écart entre la deuxième plus basse soumission et la plus basse soumission s'élève à 15,75% ce qui représente une différence également acceptable si l'on considère les spécificités du mandat, la précision des détails contenus dans les documents d'appel d'offre et l'expérience des soumissionnaires à réaliser des travaux d'aménagement extérieurs en début de saison hivernale. En effet, la différence notable observée entre ces deux soumissionnaires concerne les travaux d'aménagement extérieurs pour lequel le plus bas soumissionnaire propose un montant de 226 832,45 \$ hors taxes tandis que le deuxième plus bas soumissionnaire propose 331 420 \$ hors taxes. Cette différence peut s'expliquer par la difficulté de réalisation de ces travaux à fin de l'automne et en fonction de l'expérience du soumissionnaire.

La firme SEGUIN MORRIS INC. n'est pas inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA) et elle n'est pas sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant de la Ville de Montréal. La licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) n'a pas de restrictions pour la firme SEGUIN MORRIS INC. et elle n'est pas rendue non-conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038).

Une autorisation de contracter de l'AMP n'est pas requise pour ce projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale du projet est de 1 374 509,29 \$, taxes incluses, ou 1 255 110,19 \$ net de ristournes, inclut 1 374 509,29 \$, taxes incluses (contrat : 1 145 424,41 \$ + contingences : 171 813,66 \$ + incidences : 57 271,22 \$):

- le montant du contrat de construction de 1 145 424,41 \$, taxes incluses ou 1 045 925,16 \$ net de ristournes;
- le montant des contingences de 171 813,66 \$, taxes incluses ou 156 888,77 \$ net de ristournes;
- le montant des incidences de 57 271,22 \$, taxes incluses ou 52 296,26 \$ net de ristournes.

La dépense totale se repartit comme suit :

DESCRIPTION	SUM	ARRONDISSEMENT	COÛT TOTAL
-------------	-----	----------------	------------

	QIR	(Fonds de parcs)	DU PROJET
Contrat de construction (taxes inc.)	1 100 000 \$	45 424,41 \$	1 145 424,41 \$
Contingences (taxes inc.)	0,00 \$	171 813,66 \$	171 813,66 \$
Incidences (taxes inc.)	0,00 \$	57 271,22 \$	57 271,22 \$
Total taxes incluses	1 100 000 \$	274 509,29 \$	1 374 509,29 \$
Total net de ristournes	1 004 446,62 \$	250 663,57 \$	1 255 110,19 \$
Pourcentage financement	80,03 %	19,97 %	100 %

Le montant de 1 004 446,62 \$ net de ristournes sera assumé par le programme PDI 40183 - Travaux et l'acquisition d'immeubles - secteurs stratégiques. Règlement d'emprunt 21-024 interventions secteurs stratégiques CM21 0601.

Projet investi - QIR (net de ristournes)	2025	2026	2027	Total
	703 112,63 \$	301 333,97 \$		1 004 446,62 \$

Cette dépense sera assumée à 100% par la ville centre. Le détail des informations comptables se trouve dans l'intervention du Service des finances et de l'évaluation foncière.

Le montant de 250 663,57 \$ net de ristournes sera assumé par le programme PDI 32517 - Programme de réaménagement de parcs - Règlement d'emprunt E-2810 réaménagement de parcs CA24 19 0148.

Projet investi - PDI Parcs Arrondissement Lachine (net de ristournes)	2025	2026	2027	Total
	175 464,50 \$	75 199,07 \$		250 663,57 \$

Cette dépense sera assumée à 100% par l'Arrondissement de Lachine.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Les priorités pour lesquelles le dossier contribue sont les suivantes :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant que l'octroi du contrat soit reporté à la suite de la séance du conseil du 02 septembre, l'arrondissement de Lachine ne pourra pas procéder aux travaux de réfection du parc Kirkland selon le calendrier prévu.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Octroi du contrat : septembre 2025
- Début des travaux : début septembre 2025
- Fin des travaux: Juillet 2026

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)

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Marie-Antoine PAUL)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jessyca CLOUTIER, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
Hugues BESSETTE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Irenée HOUNGUEVOU FINAGNON
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

Anara DE AZEVEDO
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement (intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

arrondissement

**Dossier # : 1254398001**

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

De recevoir la liste de mouvement du personnel pour la période du 21 juillet au 20 août 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 Andre HAMEL **Le** 2025-08-22 11:26**Signataire :** Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254398001

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

DESCRIPTION

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

JUSTIFICATION

CA25 19 0220 - 2025-08-04 (1250177002)

Reddition de compte - Réception de la liste de mouvements de personnel pour la période du pour la période du 21 juin au 20 juillet 2025

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

Sylvie MONAST
Technicienne en ressources humaines

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-19

Stéphane JODOIN
Conseiller en ressources humaines



Dossier # : 1257434003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 ^{er} au 31 juillet 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^{er} au 31 juillet 2025.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 16:58

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257434003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 ^{er} au 31 juillet 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^{er} au 31 juillet 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 0221 - 2025-08-04 (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^{er} au 30 juin 2025

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^{er} 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^{er} au 30 avril 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^{er} au 31 juillet 2025.

Cartes de crédit Visa : tous les achats effectués par l'entremise de cartes de crédit au cours de la période du 1^{er} au 31 juillet 2025.

Bons de commande : tous les achats faits par un bon de commande au cours de la période du 1^{er} au 31 juillet 2025.

Liste des factures non associées à un bon de commande : liste des dépenses par fournisseur effectuées au cours de la période du 1^{er} au 31 juillet 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^{er} au 31 juillet 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 : 2025-08-25

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et
matérielles



Dossier # : 1258073003

Unité administrative responsable : Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Nomination d'une secrétaire d'arrondissement substitut

De nommer madame Julie De Angelis, agente de recherche, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut pour l'arrondissement de Lachine.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-22 11:26

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258073003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination d'une secrétaire d'arrondissement substitut

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement doit nommer un secrétaire qui possède, compte tenu des adaptations nécessaires et pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, les pouvoirs et doit exécuter les devoirs du greffier d'une municipalité prévus par toute loi. Ce pouvoir comporte également celui de nommer un secrétaire d'arrondissement substitut.

Actuellement à l'arrondissement, la charge de secrétaire d'arrondissement est exercée par monsieur Fredy Alzate (CA23 19 0123). Monsieur Michel Seguin, directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (CA17 19 0134), madame Ann Tremblay, directrice de la Direction des services administratifs (CA23 19 0061) et madame Viviana Iturriaga, secrétaire-rechercheuse (CA21 19 0186), agissent à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

Afin de disposer d'une ressource supplémentaire pour remplacer le secrétaire d'arrondissement en cas de maladie, de vacances ou d'empêchement majeur, il est proposé de nommer madame Julie De Angelis, agente de recherche, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 19 0186 - 2021-07-05 (1216739004)

Nomination de deux secrétaires d'arrondissement substituts

CA23 19 0123 - 2023-05-01 (1236739001)

Nomination de monsieur Fredy Enrique Alzate Posada à titre de secrétaire d'arrondissement à compter du 17 avril 2023

CA23 19 0061 - 2023-03-06 (1238261001)

Approbation de la nomination de madame Ann Tremblay, au poste de directrice à la Direction des services administratifs et des projets urbains de l'arrondissement de Lachine, et ce, à compter du 6 mars 2023

CA17 19 0134 - 2017-04-10 (1171991012)

Approuver la nomination de monsieur Michel Séguin, Directeur d'arrondissement adjoint - responsable du développement du territoire et des services administratifs, à titre de

secrétaire d'arrondissement substitut à compter du 1^{er} mai 2017

DESCRIPTION

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

Article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossiers aux lois en vigueur au Québec.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amir BELHAOUES

ENDOSSÉ PAR

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Le : 2025-08-20

Analyste de dossiers

secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1254776008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le financement d'un poste d'ingénieur temporaire à la Division des études techniques par le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2027 de l'arrondissement de Lachine pour la période du 26 juillet 2025 jusqu'au 26 décembre 2025

D'autoriser le financement d'un poste d'ingénieur temporaire par le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2027 de l'arrondissement Lachine.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-26 11:25

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254776008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le financement d'un poste d'ingénieur temporaire à la Division des études techniques par le Programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025-2027 de l'arrondissement de Lachine pour la période du 26 juillet 2025 jusqu'au 26 décembre 2025

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine prévoit une somme de 14 000 000 \$ pour des travaux de protection des bâtiments municipaux dans le cadre du PTI 2025-2026-2027.

Parmi ces travaux, le quartier Saint-Pierre de Lachine est l'un des trois secteurs qui fait partie de l'initiative « quartier inclusif et résilient » (QIR) de la Ville de Montréal mandaté par le directeur général. Plusieurs actions prioritaires identifiées dans le cadre du QIR touchent le réaménagement et la mise aux normes des bâtiments communautaires à Saint-Pierre.

Afin de réaliser les divers projets de mise aux normes en bâtiments, l'arrondissement de Lachine doit se doter d'une ressource afin de gérer les étapes de planification, de conception et de réalisation.

Pour donner suite à l'analyse des besoins et des tâches reliées à l'emploi, substituer le poste de chargé(e) de projet par celui d'un ingénieur(e) temporaire permettra de mieux répondre au besoin des différents projets de mise aux normes des bâtiments.

L'objet du présent dossier est d'approuver le financement d'un poste d'ingénieur temporaire au PTI 2025-2027 de l'arrondissement Lachine suite à la substitution du poste de chargé de projet temporaire par un poste d'ingénieur temporaire (D1250177240).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision D1250177240 (2250177240)

Autoriser la création d'un poste temporaire PTI d'ingénieur ou ingénieure à la Division des études techniques en contrepartie des modifications apportées à l'annexe 14 de l'Arrondissement Lachine déposées dans le cadre du budget 2025 en utilisant le budget accordé initialement pour la création d'un poste temporaire PTI de chargé ou chargée de projets - grands projets, financé par des règlements d'emprunts, sans ajustement à la base budgétaire des années subséquentes de l'Arrondissement Lachine et ce en date du 26 juillet 2025 jusqu'au 26 décembre 2025

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)

2024-10-15 - 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

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour but d'autoriser le financement du poste d'ingénieur temporaire afin de réaliser les travaux de mise aux normes dans les bâtiments.

Sans s'y limiter, voici la liste des principaux projets de mise aux normes :

- Aréna Martin Lapointe
- Maison du Brasseur
- Centre communautaire Ferland Laplaine (QIR)
- Centre technique Agrandissement et équipements
- Ventilation Hôtel de Ville

JUSTIFICATION

La substitution du poste de chargé de projet temporaire pour un poste d'ingénieur temporaire ainsi que le financement se sont des étapes nécessaires à la mise en oeuvre du programme de réhabilitation des bâtiments.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les budgets et les crédits sont prévus au présent programme triennal d'immobilisation (PTI) 2025-2026-2027.

Projet Investi : 42517 - Programme de protection des bâtiments municipaux

Sous-projet : 25 42517031

Projet simon : 206071

Données en (k\$)	2025	2026	2027	PTI 2025-2027	2027-2033	Total PDI 2025-2034
Brut	100	130	130	360	910	1 270
Net	100	130	130	360	910	1 270

MONTREAL 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 (Faten TOUATI)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Moris Alexei MARKARIAN
Directeur(-trice) - travaux publics

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1254776006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024

De déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-26 15:10

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254776006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Déposer la projection des résultats de l'exercice financier au 30 juin 2025 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025 comparé avec celui du 30 juin 2024

CONTENU

CONTEXTE

En vertu des dispositions législatives s'appliquant à la Ville de Montréal, le directeur des services administratifs doit déposer au conseil d'arrondissement deux états financiers. Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisé jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.

Le second compare les revenus et les dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont dispose le directeur des services administratifs, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 1062 - 2024-10-21 (1246254003)

Dépôt de la projection des résultats de l'exercice 2024 en date du 31 août 2024 - Volet municipal et l'état des revenus et des charges réels global Ville, au 31 août 2024 comparé avec le 31 août 2023

CM23 1083 - 2023-10-16 (1236254002)

Dépôt de la projection des résultats de l'exercice 2023 en date du 31 août 2023 – Volet municipal et l'état des revenus et des charges réels global Ville, au 31 août 2023 comparé avec le 31 août 2022

CA22 19 0190 - 2022-08-01 (1227434002)

Dépôt de l'état des revenus et dépenses au 30 juin 2022 projetés à la fin de l'exercice financier et l'état comparatif des revenus et dépenses de l'exercice financier courant en date du 30 juin 2022 par rapport à celui de l'exercice financier précédent

CA21 19 0233 - 2021-10-04 (1213416003)

Dépôt de l'état des revenus et dépenses au 31 août 2021 projetés à la fin de l'exercice financier et l'état comparatif des revenus et dépenses de l'exercice financier courant en date du 31 août 2021 par rapport à celui de l'exercice financier précédent

DESCRIPTION

L'évolution budgétaire au 30 juin 2024 ainsi que l'état comparatif des revenus et dépenses réels au 30 juin 2024 sont déposés en pièces jointes.

JUSTIFICATION

Les deux états financiers sont déposés afin de respecter l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

État comparatif des revenus et dépenses 2024 - 2025

Pour les états comparatifs au 30 juin, les revenus 2025 s'établissent à 2 735 500 \$ et sont supérieurs de 562 800 \$ par rapport à la même période en 2024. Cet écart s'explique principalement par des revenus supérieurs au chapitre des permis de construction (192 900 \$), occupation du domaine public (111 700 \$), études de demandes (90 100 \$) et une subvention reçue de la Fédération canadienne des municipalités pour le projet Lachine-Est (155 000 \$).

Pour les dépenses de 2025, elles s'établissent à 15 922 700 \$ et sont supérieures de 1 619 800 \$ par rapport à la même période en 2024. Cet écart s'explique par l'augmentation de la masse salariale (711 600 \$) et autres familles de charges (908 200 \$).

Évolution budgétaire au 30 juin 2025

Sur le plan des dépenses, pour l'exercice financier 2025, le budget original de 34 084 900 \$ a été augmenté de 2 395 800 \$, pour atteindre 36 480 700 \$, en date du 30 juin 2025. Cet écart est expliqué par des crédits additionnels reçus par l'arrondissement pour des dossiers prioritaires, par la reconduction des dossiers d'affectation de surplus, ainsi que par l'affectation de surplus pour des nouveaux projets.

Crédits additionnels (425 100 \$):

- Prévention Montréal (309 700 \$);
- Gratuités des formations - Brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique (72 000 \$);
- Travaux d'entretien des surfaces gazonnées (23 500 \$);
- Programme de soutien aux initiatives locales pour la mise en place de « Cyclovía » (11 200 \$);
- Programme de subventions de Parcs Canada (5 000 \$);
- Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (3 700 \$).

Reconduction des dossiers d'affectation de surplus (1 711 400 \$):

- Projet Lachine-Est (416 000 \$);
- Circulation (470 200 \$);
- Entretien et propreté (246 300 \$);
- Installation, enlèvement et entretien de quais (214 500 \$);
- Centre communautaire et sportif Albert-Gariépy (106 100 \$);
- Refonte des règlements de zonage (104 500 \$);
- École de voile (65 000 \$);
- Projet de la butte Grovehill (57 400 \$);
- Nouveau parc riverain (20 100 \$);
- Relance économique (11 300 \$).

Affectation de surplus pour des nouveaux projets (259 300 \$):

- Entretien des terrains de soccer et baseball (100 000 \$);
- Concert'Action Lachine (70 000 \$);
- Prévention Montréal (59 300 \$);
- Communications (30 000 \$).

Sur le plan des revenus, le budget original adopté de 1 851 100 \$ \$ a été augmenté de 100 500 \$, pour atteindre 1 951 600 \$, en date du 30 juin 2025. Cet écart s'explique principalement par des crédits additionnels reçus par l'arrondissement pour des dossiers prioritaires, parmi lesquels on retrouve les suivants :

- Projet d'animation hivernale au parc Michel-Ménard et au parc Kirkland (49 500 \$);
- Travaux d'entretien des surfaces gazonnées (23 500 \$);
- Gratuités des formations - Brevet de sauveteur national et de moniteur aquatique (22 500 \$);
- Programme de subventions de Parcs Canada (5 000 \$).

Après analyse de ces facteurs et des autres objets financiers, nous ne pouvons pas voir de tendance négative qui affecterait de façon précaire la situation financière de l'arrondissement. Toutefois, une nouvelle évolution budgétaire sera réalisée au 31 août 2025.

Ces estimations sont préliminaires. Si toutefois à la fin d'année, lors de l'établissement des états financiers, l'arrondissement avait un déficit d'exploitation, il serait couvert à partir de la réserve (surplus accumulé).

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

Ce dossier est préparé en conformité avec l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) ainsi que les articles 130 et 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

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

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et matérielles

ENDOSSÉ PAR

Ann TREMBLAY
Directrice des services administratifs et projets urbains

Le : 2025-08-25



Dossier # : 1257434004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la régularisation des comptes de bilan de l'arrondissement de Lachine

D'approuver la régularisation des comptes de bilan de l'arrondissement Lachine.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-26 11:25

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257434004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la régularisation des comptes de bilan de l'arrondissement de Lachine

CONTENU

CONTEXTE

Les arrondissements de la Ville de Montréal, comme toutes les municipalités du Québec, doivent se conformer aux normes comptables canadiennes pour le secteur public, établies par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public (CCSP). Ces normes constituent les principes comptables généralement reconnus (PCGR) pour le secteur public. Les arrondissements doivent faire régulièrement l'analyse de leurs comptes de bilan et, si nécessaire, faire des régularisations.

Ce dossier vise à régulariser les comptes de revenus et de dépenses qui n'ont pas été constatés au cours de l'exercice. Ces montants, initialement budgétés ou anticipés, n'ont pas été matérialisés, par des opérations concrètes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dans ce contexte et afin de régulariser les comptes de bilan, nous demandons de radier les comptes suivants :

- 10601 - Crédits de taxes sur les intrants (C.T.I.) anticipé à recevoir - fédéral - 9 511,22 \$;
- 10701 - Remboursement de taxes sur les intrants (R.T.I.) anticipé à recevoir - provincial - 17 332,29 \$;
- 11232 - Débiteurs - Revenus à ventiler - (39 583,15\$);
- 22132 - Créditeurs - Union des municipalités du Québec (U.M.Q.) - 540,82 \$;
- 25500 - Revenus reportés - (47 029,01 \$).

JUSTIFICATION

La régularisation des comptes de bilan doit être faite pour respecter les normes comptables et les encadrements administratifs de la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Suite à cette régularisation des comptes de bilan, les impacts pour l'arrondissement Lachine sont :

Augmentation des revenus de l'arrondissement de (86 612,17 \$)

Augmentation des dépenses de 27 384,33 \$.

L'effet net sera un revenu net de 59 227,84 \$

Les écritures de régularisations sont en p.j.

MONTREAL 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

Sincheng PHOU
Cheffe de division - Ressources financières et
matérielles

Le : 2025-08-22

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Ann TREMBLAY

Directrice des services administratifs et projets
urbains



Dossier # : 1254776005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement numéro E-2811-01 modifiant le 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) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$

D'adopter le Règlement numéro E-2811-01 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 Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 16:57

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254776005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement numéro E-2811-01 modifiant le 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) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda a pour objet de venir préciser le numéro du Règlement modificateur E-2811-01 au *Règlement modifiant le Règlement autorisant un emprunt de 9 000 000 \$ pour la réalisation du programme de protection des bâtiments de l'arrondissement Lachine afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$* (E-2811).

Le titre du Règlement est donc modifié par le suivant :

Règlement numéro E-2811-01 modifiant le 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) afin d'augmenter le montant de l'emprunt à 14 000 000 \$.

Vous trouverez le Règlement avec le titre ajusté, en pièce jointe addenda, du présent sommaire addenda.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie DE ANGELIS
agent(e) de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1254776005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le Règlement modifiant le 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) 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.

Données en (k\$)	2025	2026	2027	PTI 2025-2027	2028-2034	Total PDI 2025-2034
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.

MONTREAL 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 # : 1257204011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et adoption, avec changement, du second projet de règlement - Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire 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

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur, le 1^{er} 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.

CONSIDÉRANT la résolution numéro CA25 19 0229 adoptée par le conseil d'arrondissement du 4 août 2025 relative à la présentation et au dépôt du premier projet du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, sans dépôt de l'avis de motion 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;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 27 août 2025 relative au projet de *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage*;

Il est recommandé au Conseil d'arrondissement :

De prendre acte de l'avis de motion et l'adoption du second projet, avec changement, du *Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage* visant à 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.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 11:49

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257204011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et adoption, avec changement, du second projet de règlement - Règlement numéro RCA25-19005 sur le zonage comportant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire 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

CONTENU

CONTEXTE

Adoption du second projet avec changements :

Les changements intervenus entre le premier et le second projet de règlement sont les suivants :

En réponse au mémoire de la STM, la DAUSE prévoit l'ajout d'un nouvel article au chapitre 12 (Usage du groupe public) afin de répondre aux questions de la STM concernant la disposition DC 1.3 du PUM. Le libellé a été ajouté dans la version finale du règlement sur le zonage. Les nouvelles dispositions seront envoyées à la STM. Le Règlement RCA25-19005 sur le zonage comporte les spécifications demandées concernant la classification des usages liés au métro à l'article 62 (paragraphe 10, 11 et 17) et à l'article 85 Infrastructures publiques du Règlement RCA25-19005 dont notamment le paragraphe 17 de l'article 62 comme suit : " 17 Installation nécessaire à l'aménagement, au fonctionnement et à l'entretien d'un réseau de transport collectif guidé tel que le métro, le train, le train léger sur rail et le tramway, incluant notamment les édifices, les structures auxiliaires tel que les postes de ventilation mécanique, les postes d'alimentation électrique, les postes de redressement, les postes d'épuisement de l'eau, les postes abaisseur, les postes de groupes électrogènes et les postes secondaire de distribution, ainsi que les constructions et les usages relatifs au remisage ou à l'entretien des que les terminus, garages et ateliers d'entretien. Ne fait pas partie de cet usage, l'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle. "

L'extrait du nouvel article est le suivant :

« 269. RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Malgré toute disposition contraire du présent règlement, les exigences relatives aux

marges de recul, à un CES ou COS, aux dimensions et superficie d'un bâtiment, à la hauteur d'un bâtiment ainsi qu'au ratio de stationnement ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements nécessaires aux opérations d'un réseau de transport en commun.

De plus, l'entreposage et le stationnement extérieurs liés à un tel réseau sont autorisés dans toutes les cours. Toutefois, les dispositions relatives à l'aménagement d'un écran ou d'une bande tampon, lorsqu'elles sont applicables, doivent être respectées. ».

Une coquille a été relevée à l'article 268 HÉBERGEMENT POUR PERSONNES EN SITUATION D'INSTABILITÉ RÉSIDENIELLE (PD). Il s'agit de retirer le 3e paragraphe du premier alinéa de cet article puisqu'il n'est pas nécessaire de faire référence au Règlement sur les usages conditionnels. L'extrait de l'article est le suivant :

« 268. HÉBERGEMENT POUR PERSONNES EN SITUATION D'INSTABILITÉ RÉSIDENIELLE (PD)

L'usage hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle est autorisé aux dispositions suivantes :

1° L'usage est autorisé dans les zones C-415, P-121, P-321 et M-905;

2° L'usage est autorisé dans toutes les zones d'habitation lorsque huit logements ou plus sont autorisés aux grilles des usages et des normes de l'Annexe B.

La DAUSE a également reçue le 26 août dernier, une demande visant l'ajout d'usages à la grille de zonage en lien avec la zone H-504. La grille sera corrigée afin de permettre les usages suivants :

(1) Les usages suivants sont spécifiquement permis : Service de professionnel (notamment psychologue, etc.), clinique médicale (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) et dentaire (incluant chirurgie et hygiène), garderie, école privée, usages de la sous-classe CB2.

(2) Les usages suivants sont spécifiquement permis : Service public, service de poste (poste Canada), service de police (poste de police), service de protection contre l'incendie (caserne de pompier), autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux (tel un CLSC), stationnement public, usages de la sous-classe PA3.

Le procès-verbal de l'assemblée de consultation publique qui a eu lieu le 27 août 2025 accompagne le présent sommaire décisionnel.

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 # :1257204011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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

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^{er} 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^e 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^e 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^{er} 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)

MONTREAL 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^e 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 # : 1256901009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 de septembre et octobre 2025

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

D'édicter et publier les ordonnances suivantes :

- OCA25-RCA25-19001-013, 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-RCA09-19002-007, 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-RCA24-19004-007, 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* ;
- OCA25-2404-15-004, 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, de septembre à octobre 2025;

« *Danse fusion – Flash Mob* », organisée par Concert'Action, les samedi 6 et 13 septembre 2025, de 16 h à 18 h, au parc Kirkland;

« *Lachine fête son canal!* », organisé par l'arrondissement de Lachine et Parcs Canada, le samedi 13 septembre 2025, de 13 h à 18 h, (Montage de 9 h à 13 h) et le dimanche 14

septembre 2025, de 11 h à 15 h, au parc Noël-Spinelli;

« *Saint-Pierre en fête* », organisé par Concert'Action avec le soutien de l'arrondissement de Lachine, du jeudi 18 septembre 2025 à 7 h, pour le montage, au lundi 22 septembre 2025 à 22 h, pour le démontage, sur une partie du stationnement public « 48 heures » entre l'avenue Boyer et l'avenue Saint-Pierre, et le samedi 20 septembre 2025 de 11 h à 23 h, pour la tenue de l'événement, sur la totalité de ce même stationnement public « 48 heures », ainsi que sur la ruelle entre les avenues Saint-Pierre et Boyer, et la rue Saint-Pierre entre les rues Saint-Jacques et Boyer;

« *Tournoi de soccer* », organisé par Concert'Action, le samedi 20 septembre 2025, de 7 h à 19 h, au terrain de soccer du parc Kirkland;

« *Rallye sportif* », organisé par l'École Victor-Therrien, le mercredi 24 septembre 2025 (le jeudi 25 septembre 2025 en cas de pluie), de 7 h à 15 h, au parc LaSalle;

« *Portes ouvertes* », organisée par le Carrefour d'Entraide Lachine, le samedi 27 septembre 2025, de 10 h à 16 h, au Carrefour d'Entraide Lachine;

« *Demi-marathon Bonneville Dorval-Lachine* », organisé par Demi-marathon Bonneville Dorval-Lachine, le dimanche 5 octobre 2025, de 6 h à 17 h, sur le boulevard Saint-Joseph, entre la 5^e Avenue et la 55^e Avenue et le stationnement public situé au 2105, boulevard Saint-Joseph (horodateur du secteur 506);

« *Fête des récoltes* », organisée par le Musée de Lachine, le samedi 11 octobre 2025, de 13 h à 17 h, sur le site extérieur du Musée de Lachine;

« *Halloween sur Notre-Dame* », organisée par la Société de développement commercial Rue Notre-Dame, le vendredi 24 octobre 2025, de 18 h à 21 h, sur la rue Notre-Dame entre les 6^e et 18^e Avenues, et la 11^e Avenue entre les rues Saint-Louis et William-MacDonald.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 08:29

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256901009

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 de septembre et 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 de septembre et octobre 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*
- L'article 18.1, al. 1 du *Règlement numéro 2404-15 portant sur la circulation* .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0228 - 2025 - 08 -04 (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

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

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 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 spéciaux de juin et de juillet 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 :

- OCA25-RCA25-19001-013, 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-RCA09-19002-007, 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-RCA24-19004-007, 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* ;
- OCA25-2404-15-004, 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.

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 de septembre et 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 SHEITTOYAN
Agent culturel

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

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



Dossier # : 1257204013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion, présentation, dépôt et adoption du premier projet de Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels 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 de préciser également les modalités de traitement des demandes

D'adopter le projet de Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels 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 de préciser également les modalités de traitement des demandes

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 12:03

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257204013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion, présentation, dépôt et adoption du premier projet de Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 sur les usages conditionnels 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 de préciser également les modalités de traitement des demandes

CONTENU

CONTEXTE

Avis de motion et adoption du projet de Règlement numéro RCA05-19010-8 sur les usages conditionnels 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 de préciser également les modalités de traitement des demandes.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0229 - séance ordinaire du 4 août 2025 -1257204011 – Présentation et dépôt d'un 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, et d'introduire des dispositions réglementaires obligatoires et facultatives compatibles avec les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) révisé, en attendant l'adoption des règlements de concordance stricte

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.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Lachine a fait le choix de procéder en deux temps, pour réaliser et compléter les modifications réglementaires locales (facultatives et obligatoires) 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 relatif aux usages conditionnels (RCA05-19010-8) visent l'intégration des nouvelles dispositions facultatives et compatibles avec les objectifs du PUM révisé, en respectant le Schéma mais aussi, l'ajout de dispositions connexes.

Ce projet de règlement (numéro RCA05-19010-8) relatif aux usages conditionnels modifie le Règlement RCA05-19010 afin :

- d'autoriser, à titre d'usage conditionnel, l'aménagement d'un logement ou d'un espace habitable en sous-sol dans les bâtiments de quatre logements ou plus, ou dans une maison de chambres, dans les zones où les usages HD, HE ou HF sont permis;
- de préciser également les modalités de traitement des demandes d'usages conditionnels visant l'habitation en sous-sol.

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

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Effet de gel

L'arrondissement a décidé de procéder au dépôt de l'avis de motion et adoption du projet, afin de bloquer temporairement l'émission de permis de construction ou de certificats d'occupation qui ne seraient pas conformes au projet de règlement. Voir la démarche d'adoption du projet de règlement (RCA05-19010-8) à la rubrique : Calendrier et étapes subséquentes

Délai de concordance, dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du PUM, soit le 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 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 ministre des Affaires municipales. Cette demande doit être motivée et soumise avant l'expiration du délai initial (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 Ministre un délai de prolongation, soit avant l'expiration du délai de concordance prévue 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.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent projet de Règlement numéro RCA05-19010-8 relatif aux usages conditionnels ne comporte aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter sur demande. Le calendrier d'adoption proposé est le suivant :

- Avis de motion et adoption du projet de Règlement numéro RCA05-19010-8 modifiant le Règlement numéro RCA05-19010 relatif aux usages conditionnels - (2 septembre 2025);
 - Tenue de l'assemblée publique de consultation sur le projet de Règlement relatif aux usages conditionnels touchant simultanément les modifications aux Règlements sur le zonage (RCA25-19005) et les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA25-19006) qui y sont associés – (mi-fin septembre 2025);
 - Adoption du second projet de règlement avec ou sans changement - (1er octobre 2025);
 - Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire: à venir
 - Adoption du règlement;
- Délivrance d'un certificat de conformité du Règlement au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et entrée en vigueur (concordance partielle car dispositions facultatives, compatibles avec les objectifs du PUM) et entrée en vigueur - (à venir car conseil dissout);
- Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement- (à venir);
- 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 : 2025-08-27



Dossier # : 1257204012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses amendements, d'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

D'adopter le *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements, d'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.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-29 11:21

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257204012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion, présentation et dépôt du projet de Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et ses amendements, d'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

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0229 - 2025-08-04 (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

DESCRIPTION

Le projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* remplaçant et abrogeant le *Règlement sur les plans d'implantation et*

d'intégration architecturale numéro 2561 et ses amendements vise à :

- Mettre à jour les dispositions pour répondre aux réalités actuelles et assurer la conformité au Schéma d'aménagement et de développement (SAD);
- Étendre l'application du règlement à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine;
- Réviser les travaux assujettis à la procédure de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), incluant notamment :

- L'aménagement d'une unité d'habitation accessoire (UHA);
- La construction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire de 15m² et plus ou un agrandissement de celui-ci portant la superficie à 15 m² et plus;
- L'aménagement de cours pour tout usage sauf les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales.

- Introduire des intentions d'aménagement, objectifs et critères organisés en chapitres :

- Objectifs et critères d'évaluation généraux : lotissement; implantation, architecture, aménagement d'un terrain, bâtiment accessoire, équipements mécaniques et gestion des matières résiduelles;
- Objectifs et critères d'évaluation spécifiques : bâtiments multifamiliaux, mixtes, commerciaux (de petite, moyenne ou grande surface), industriels et publics;

- Ajouter un chapitre dédié au secteur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, avec des intentions d'aménagement et des critères spécifiques par aire d'ambiance : Seuil Sud-Ouest, Dominion Bridge Ouest, Dominion Bridge Est, Cintube, Stefil, Allis Chalmers, Noyaux villageois et Seuil Nord-Est;

- Réorganiser les dispositions relatives à :

- La conservation du patrimoine, (bâti, religieux, archéologique);
- Les milieux hydriques et écologiques (fleuve, lac Saint-Louis et le canal de Lachine, le parcours riverain et voie panoramique, l'éco territoire de la falaise Saint-Jacques);
- Les contraintes anthropiques et milieux naturels (usages sensibles, milieux humides);
- Les terrains partageant une limite territoriale ou faisant face à un autre arrondissement ou municipalité.

- Respecter le processus d'adoption prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ne nécessitant que deux (2) lectures au conseil d'arrondissement, en raison que le règlement numéro RCA25-19006 ne comporte aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter sur demande.

JUSTIFICATION

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption du projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les PIIA* remplaçant le règlement cadre sur les PIIA (2561) pour les raisons suivantes :

- Arrimer et mettre en oeuvre la planification détaillée du PPU élaboré pour le secteur de l'écoquartier Lachine-Est, à poursuivre sa revitalisation et sa mise en oeuvre ainsi qu'à orienter son réaménagement selon les intentions souhaitées au Règlement numéro RCA25-19006;
- Bonifier plusieurs dispositions visant une meilleure intégration architecturale des bâtiments patrimoniaux, secteurs archéologiques de façon à mieux protéger le patrimoine et intégrer les interventions contemporaines dans les projets;
- Éviter le dédoublement d'objectifs et critères différents pour un même secteur ou une même catégorie de bâtiments;
- Mettre à jour les dispositions pour répondre aux réalités actuelles et assurer la conformité au Schéma d'aménagement et de développement (SAD);

- Entrée en vigueur, le 1^{er} 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 (Transit-Oriented Development) correspondantes, et d'apporter des changements aux grandes affectations du territoire des règlements numéros *RCG14-029-6* et *RCG14-029-7* ;
- 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*.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Effet de gel

L'arrondissement a décidé de procéder au dépôt de l'avis de motion, présentation et adoption du projet de règlement, afin de bloquer temporairement l'émission de permis de construction ou de certificats d'occupation qui ne seraient pas conformes au projet de règlement. Voir la démarche d'adoption du projet de règlement (RCA25-19006) à la rubrique : Calendrier et étapes subséquentes.

Délai de concordance, dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), soit le 25 décembre 2025

Selon la *Charte de la Ville de Montréal, Métropole du Québec* (chapitre C-11.4), un arrondissement ou la Ville doit adopter un règlement de remplacement dans un délai de 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 ministre des Affaires municipales. Cette demande doit être motivée et soumise avant l'expiration du délai initial (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 Ministre un délai de prolongation, soit avant l'expiration du délai de concordance prévue 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.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les PIIA* ne comporte aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter sur demande. Le calendrier d'adoption proposé est le suivant :

- Avis de motion, présentation et dépôt du projet de *Règlement numéro RCA25-19006 remplaçant et abrogeant le Règlement numéro 2561 sur les PIIA* et ses amendements - (2 septembre 2025);
- Tenue de l'assemblée publique de consultation sur le projet de *Règlement sur les PIIA* touchant simultanément les modifications aux *Règlements sur le zonage* (RCA25-19005) et relatif aux *usages conditionnels* (RCA05-19010-8) qui y sont associés – (septembre 2025);
- Adoption du règlement avec ou sans changement - (octobre 2025);

- Délivrance d'un certificat de conformité du Règlement au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et entrée en vigueur (concordance partielle car dispositions facultatives, compatibles avec les objectifs du PUM) et entrée en vigueur - (à venir car conseil dissout);
- Transmission d'une copie certifiée conforme du certificat à l'arrondissement - (à venir);
- Publication de l'avis de promulgation du *Règlement sur les PIIA* (RCA25-19006).

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 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 : 2025-08-27



Dossier # : 1259399040

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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^e 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

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 # : 1256470017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de huit (8) unités, sur trois (3) étages, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

D'autoriser, selon les documents reçus en date du 8 août 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative à la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph), afin de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de 1,1 case par unité de logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit un ratio d'une case et demie (1,5) de stationnement par logement pour une habitation multifamiliale de moins de cinq (5) étages;
- Permettre l'implantation de la structure souterraine à moins de 2,5 mètres d'une ligne de lot adjacente à une rue et à moins de 30 centimètres d'une ligne de lot non adjacente à une ligne de rue, et ce, bien que l'article 4.1.1 h) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une construction souterraine et non apparente servant de stationnement doit être implantée à une distance minimale de 2,5 mètres d'une ligne de lot adjacente et à une distance de 30 centimètres d'une ligne de terrain non adjacente à une rue;
- Permettre une bande de verdure de moins de 2,5 mètres de largeur le long d'une ligne de terrain adjacente à une rue et de moins de 2,0 mètres de largeur le long d'une ligne de terrain non adjacente à une rue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 a)) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour un usage résidentiel, une bande de verdure adjacente à une rue d'une largeur de 2,5 mètres et d'une largeur de 2,0 mètres lorsque non adjacente à une ligne de rue;
- Permettre une bande de verdure sur rue non continue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 b) i) du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit qu'une bande de verdure adjacente à une rue doit être aménagée en continu;
- Permettre, pour un bâtiment mixte, une marge arrière nulle, et ce, bien que la grille des normes d'implantation numéro 16B/38B en annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoit, pour les bâtiments mixtes, une marge arrière de 3,0 mètres.

À la condition suivante :

- Installation d'un système de chauffage pour la pente de l'allée menant au garage.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-20 08:33

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470017

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment multifamilial de huit (8) unités, sur trois (3) étages, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

CONTENU

CONTEXTE

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment de huit (8) unités, sur trois (3) étages, sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet consiste en un bâtiment de trois (3) étages et une mezzanine occupant près de 70 % du terrain. Le premier niveau est destiné à accueillir l'actuel établissement de restauration, les étages supérieurs comptent huit (8) unités de logement. L'analyse réglementaire du projet a permis de mettre en exergue plusieurs éléments dérogatoires qui avaient également été soulevés lors de la demande initiale. Toutefois, les différents amendements au règlement sur le zonage ont modifié plusieurs dispositions qui rendent le projet conforme sur certains aspects et réduisent ainsi le nombre d'éléments dérogatoires.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 août 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1256470015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment de 194 unités, sur six (6) étages, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

D'autoriser, selon le document reçu en date du 8 août 2025, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative à la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance), afin de :

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un ratio de stationnement de 0,9 case par unité de logement, et ce, bien que l'article 4.14.4.16 du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit un ratio d'une (1) case de stationnement par logement pour une habitation multifamiliale située dans la zone M-317;
- Permettre l'implantation de la structure souterraine à moins de 30 centimètres d'une ligne de lot non adjacente à une rue, et ce, bien que l'article 4.1.1 h) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit qu'une construction souterraine et non apparente servant de stationnement doit être implantée à une distance minimale de 30 centimètres d'une ligne de terrain non adjacente à une rue;
- Permettre, pour une habitation multifamiliale, que le recul de 1,5 mètre par étage ne soit pas prévu, et ce, bien que la note (b) prévue à la grille des normes d'implantation numéro 11B/38B, en annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit, pour les habitations multifamiliales des classes 160 et 170, un minimum de 1,5 m par étage est requis, tout en respectant une marge de recul avant minimale de 4,6 mètres;
- Permettre une bande de verdure de moins de 2,0 mètres de largeur le long d'une ligne de terrain non adjacente à une rue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 a) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit, pour un usage résidentiel, une bande de verdure non adjacente à une rue d'une largeur de 2,0 mètres;
- Permettre une bande de verdure sur rue non continue, et ce, bien que l'article 4.1.3.1 b) i) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit qu'une bande de verdure adjacente à une rue doit être aménagée en continu;
- Permettre, pour une aire de stationnement d'au moins 15 cases, qu'aucun îlot de verdure ne soit prévu, et ce, bien que l'article 4.14.5 g) ii) du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit des îlots de verdure pour toute aire de stationnement de 15 cases et plus;

- Permettre, pour un bâtiment multifamilial, un toit végétalisé dont la superficie recouvre 20 % de la surface de la toiture, et ce, bien que l'article 4.23.6 du *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* prévoit, pour un bâtiment dont la superficie de plancher dépasse 10 000 mètres carrés, un toit végétalisé recouvrant un minimum de 40 % de la superficie de la toiture.

À la condition suivante:

- Soumettre une proposition avec un toit végétalisé recouvrant 20 % de la superficie du toit.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-20 08:32

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment de 194 unités, sur six (6) étages, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

CONTENU

CONTEXTE

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet de construction d'un nouveau bâtiment de 194 unités, sur six (6) étages, sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La première phase du projet de redéveloppement du site du 2100, rue Remembrance a été complétée en 2022 et occupée depuis. Les promoteurs souhaitent reprendre la planification de leur projet de développement et déposent une proposition pour la phase 2.

L'analyse réglementaire de la proposition a permis de mettre en évidence plusieurs éléments dérogatoires dont certains ne sont pas recevables. La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) a ainsi demandé que l'installation électrique soit prévue pour l'ensemble des cases de stationnement et que le nombre d'arbres en cour avant soit respecté.

Le ratio de stationnement avait déjà été discuté lors d'une rencontre préliminaire. Considérant les contraintes qu'imposent un autre étage de stationnement intérieur, de la nécessité de verdir et des orientations de la Ville de Montréal de limiter les stationnements afin d'encourager la mobilité active, les membres ont consenti à réduire le ratio de stationnement à 0,9 case par unité de logement.

L'analyse a également mis en exergue les éléments suivants :

1. Implantation de la structure souterraine à moins de 30 centimètres de la ligne de lot arrière;
2. Recul des étages : la grille de zonage prévoit un recul de 1,5 mètre à chaque étage, en façade avant. La proposition ne prévoit qu'un seul recul de 2,3 mètres à partir du

4^e étage;

3. Largeur des bandes de verdure : la bande de verdure le long de la limite ouest est de largeur moindre que les 2,5 mètres prévus au règlement;

4. Interruption des bandes de verdure le long de la voie publique doit être continue, à l'exception de l'espace dégagé pour la circulation. Dans la proposition soumise, la dalle de propreté interrompt cette continuité;

5. Absence d'îlots de verdure dans l'aire de stationnement extérieure dans la proposition soumise;

6. Toit végétalisé : les promoteurs ont pris le parti de ne pas aménager de toiture végétalisée. En contrepartie, ils augmentent le verdissement de 3 % de la surface non construite, ajoutent dix (10) arbres de plus que le minimum requis, en plus de dix huit (18) arbres de différentes tailles. Ils se basent, pour leur calcul, sur le Facteur de résilience climatique qui permet d'assurer un verdissement optimal à travers une composition d'éléments de verdissement (espace vert, arbres de différentes tailles, plantes, mur végétalisé, toit végétal et autres). Ce mode de calcul n'est pas encore en vigueur à l'arrondissement, toutefois, il s'agit d'une des dispositions du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) à intégrer à la réglementation d'urbanisme pour fins de concordance. La performance de la compensation proposée dépasse celle du toit vert exigé, selon les chiffres soumis par le promoteur.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 août 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1256470018

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 de construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents soumis en date du 8 août 2025, accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph), aux conditions suivantes :

- Préserver et protéger l'arbre existant;
- Opter pour un revêtement de brique du modèle « modular rum raison velour » avec un revêtement métallique de couleur beige taupe ou kaki;
- Installer une clôture vitrée ou végétalisée, de hauteur conforme.

D'accorder le permis de nouvelle construction 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 Andre HAMEL **Le** 2025-08-21 15:31

Signataire :

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470018

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 de construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la construction d'un bâtiment multifamilial de huit (8) unités, sur trois (3) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 898 459 du cadastre du Québec (3194, boulevard Saint-Joseph).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le bâtiment à l'étude, au coin du boulevard Saint-Joseph et de la 32^e Avenue, abrite, depuis 2009, le restaurant Andrea L'Authentique que le propriétaire souhaiterait réintégrer à son nouveau développement qui compte un volet résidentiel en plus du rez-de-chaussée commercial.

La proposition

Le projet consiste en un bâtiment de trois (3) étages et une mezzanine occupant près de 70 % du terrain. Le premier niveau est destiné à accueillir l'actuel établissement de restauration, les étages supérieurs comptent huit (8) unités de logement.

Le bâtiment

Le volume, entièrement en brique, suit la configuration irrégulière du terrain. La partie avant du rez-de-chaussée est entièrement vitrée et présente un retrait le long de la 32^e Avenue. Les façades latérales de ce niveau sont également ponctuées de deux (2) espaces en retrait visant à accueillir les entrées respectives de chaque usage.

Les façades des étages supérieurs sur la ruelle sont également séquencées de retraits occupés par les balcons. Des terrasses sont prévues dans l'espace résiduel libéré par les mezzanines sur le toit.

Le volume arbore une abondante fenestration, de dimensions différentes, suivant un séquentiel irrégulier.

Lors de la présentation du projet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du mois de juillet, les membres ont recommandé que le bâtiment soit de facture plus « actuelle ». La volumétrie laissant peu de place à une modification, les requérants ont souhaité apporter une touche contemporaine à travers le revêtement extérieur et ont ainsi proposé trois (3) options de revêtement de maçonnerie afin de permettre aux membres du CCU de se positionner.

Stationnement

L'aire de stationnement occupe la quasi-totalité du sous-sol et compte neuf (9) espaces destinés aux appartements. L'accès au terrain s'effectue par une rampe aménagée à l'arrière du bâtiment, par la 32^e Avenue.

Aménagement du terrain

L'implantation du bâtiment laisse peu de place à un aménagement paysager. Une terrasse extérieure est toutefois aménagée dans la pointe du terrain, entre le boulevard Saint-Joseph et la 32^{es} Avenue sur laquelle s'ouvre l'espace restaurant.

Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles s'effectue à deux (2) niveaux. Un espace d'entreposage est prévu dans le stationnement intérieur pour les résidents et un conteneur sera installé à l'extrémité de la rampe d'accès au stationnement pour l'activité de restaurant ainsi que pour le transfert des déchets résidentiels les jours de collecte. Cette dernière est assurée par une compagnie privée, à un rythme hebdomadaire.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 août 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-08-19



Dossier # : 1256470016

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 de construction d'un bâtiment multifamilial de 194 logements, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), le document soumis en date du 8 août 2025, accompagnant une demande de permis de construction d'un bâtiment multifamilial de 194 logements, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 254 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance).

D'accorder le permis de nouvelle construction 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 Andre HAMEL **Le** 2025-08-20 08:29

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470016

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 de construction d'un bâtiment multifamilial de 194 logements, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance)

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant la construction d'un bâtiment multifamilial de 194 unités, sur six (6) étages, situé sur le lot portant le numéro 1 246 717 du cadastre du Québec (2100, rue Remembrance).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La première phase du projet de redéveloppement du site du 2100, rue Remembrance a été complétée en 2022 et est occupée depuis. Les promoteurs souhaitent reprendre la planification de leur projet de développement et déposent une proposition pour la phase 2.
Le bâtiment

Le bâtiment proposé est une structure en U de six (6) étages et une mezzanine, orientée vers l'ouest. Pour cette phase, les concepteurs ont fait le choix de distinguer l'architecture du nouveau bâtiment de celui de la première phase et opté pour une partie moderne offrant l'apparence d'un assemblage irrégulier de volumes qui se distinguent par leurs dimensions et les couleurs et l'assemblage de leurs revêtements. En termes de matériaux, les concepteurs ont opté pour deux briques, blanche et anthracite, avec des insertions métalliques couleur charbon et bronze.

Le fonctionnement du site

Le stationnement est majoritairement souterrain, accessible par la rue Remembrance. Une cinquantaine de cases sont aménagées hors-sol, le long de la ligne de lot ouest et à l'intérieur du U, pour un total de 125 cases, correspondant à un ratio de 0,9 case par unité de logement.

Un local pour l'entreposage des déchets prévu en sous-sol et un espace extérieur, situé de part et d'autre de l'allée d'accès au terrain, sont prévus pour la gestion des matières résiduelles.

L'aménagement paysager est essentiellement composé de bandes de verdure le long des lignes de lot et des façades du bâtiment. Elles sont abondamment plantées d'arbres d'envergures variées, à l'exception de celles situées dans la cour intérieure.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 13 août 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-08-19

**Dossier # : 1259399041**

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 de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 411, 44 ^e Avenue sur le lot portant le numéro 4 868 258

D'approuver, conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (R-2561-11), les documents en date du 3 août 2025, accompagnant une demande de permis de nouvelle construction de l'immeuble situé au 411, 44^e Avenue sur le lot portant le numéro 4 868 258 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Opter pour l'option 2 concernant la pierre de couleur « nuancé gris chambord » et la brique de couleur « nuancé gris chambord ».

D'accorder le permis de nouvelle construction 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 Andre HAMEL **Le** 2025-08-22 11:27**Signataire :**

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259399041

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 de nouvelle construction pour l'immeuble situé au 411, 44e Avenue sur le lot portant le numéro 4 868 258

CONTENU

CONTEXTE

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la démolition du bâtiment existant afin d'en construire un nouveau de type cottage de deux (2) étages avec garage, d'une superficie totale d'environ 184 mètres carrés.

Le revêtement proposé pour la façade avant est de blocs architecturaux de couleur grise ainsi que de pierre de couleur grise, et un revêtement de brique couleur grise pour les façades latérales et arrière. Les portes et fenêtres seront de couleur noire et la toiture sera en bardeau d'asphalte de couleur noire. Les galeries auront des garde-corps en aluminium de couleur noire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet a pour but de construire une nouvelle habitation. Le requérant aimerait être identique avec le voisin situé au 407, 44^e Avenue. Il trouve la maison magnifique et aimerait avoir le même style architectural. Il estime que sa proposition est harmonieuse avec son milieu.

JUSTIFICATION

Voir l'extrait du procès-verbal de la réunion du 13 août 2025, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

Le : 2025-08-20

Michel SÉGUIN
Directeur - Aménagement urbain et services
aux entreprises



Dossier # : 1256470019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 45 257,14 \$ - Lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec situé au 4, 7e Avenue

D'accepter la somme de 45 257,14 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec, situé au 4, 7^e Avenue doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055);

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 14:11

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470019

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 45 257,14 \$ - Lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec situé au 4, 7e Avenue

CONTENU

CONTEXTE

Le projet d'agrandissement prévu sur le lot portant le numéro 2 135 239 du cadastre du Québec situé au 4, 7^e Avenue, vise la création de dix (10) nouvelles unités de logement.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction relatif à un projet de redéveloppement et est ainsi assujéti au *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) en vertu de l'article 2 dudit *Règlement* .

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise l'agrandissement d'un bâtiment de quatre (4) logements, par l'ajout de dix (10) unités de logements, sur trois (3) étages. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055) . De plus, conformément à l'article 5 de ce même *Règlement* , le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Description de l'emplacement :

- Matricule : 9132-44-9827-7-000-0000
- Adresse : 4, 7^e Avenue
- Lot actuel : 2 135 239

JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 704 000 \$. La compensation financière est donc de 45 257,14 \$, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de quatorze (14), dont un (1) nouveau logement pour familles. Aucun logement social n'est prévu.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPERATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ETAPE(S) SUBSEQUENTE(S)

CONFORMITE AUX POLITIQUES, AUX REGLEMENTS 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-08-20



Dossier # : 1256470020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 5 812,50 \$ - Lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec situé au 980, rue Saint-Louis

D'accepter la somme de 5 812,50 \$ à titre de contribution pour fins de parc, que le propriétaire du lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec, situé au 980, rue Saint-Louis doit verser à la Ville conformément à l'article 5 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055);

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

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-25 14:11

Signataire : Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256470020

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Frais de parc - Contribution pour fins de parc de 5 812,50 \$ - Lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec situé au 980, rue Saint-Louis

CONTENU

CONTEXTE

Le projet d'agrandissement prévu sur le lot portant le numéro 2 133 937 du cadastre du Québec situé au 980, rue Saint-Louis vise la création de trois (3) nouvelles unités de logement.

À ce titre, le projet doit faire l'objet d'un permis de construction relatif à un projet de redéveloppement et est ainsi assujéti au *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)* en vertu de l'article 2 dudit *Règlement*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le projet vise l'agrandissement d'un bâtiment de cinq (5) logements, par l'ajout de trois (3) unités de logements. Des frais de parc sont donc exigibles avant la délivrance d'un permis de construction conformément à l'article 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)* . De plus, conformément à l'article 5 de ce même *Règlement* , le propriétaire doit s'engager à verser à la Ville une somme compensatoire calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Description de l'emplacement :

- Matricule : 9132-36-0865-2-000-0000
- Adresse : 980, rue Saint-Louis
- Lot actuel : 2 133 937

JUSTIFICATION

Afin d'établir le montant de la compensation financière, une évaluation de la valeur du terrain a été réalisée par la firme d'évaluateurs agréés PCG Carmon, mandatée par la Ville de Montréal, en vertu de l'article 6, paragraphe 2 du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055). Le rapport final, en pièce jointe, fait état d'une valeur totale de 465 000 \$. La compensation financière est donc de 5 812,50 \$, calculée selon la formule suivante :

Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site/nombre total de logements) X (nombre de logements créés - nombre de logements sociaux et communautaires - nombre de logements de 3 chambres et plus).

Notons que le nombre total des unités est de huit (8), dont deux (2) nouveaux logements pour familles. Aucun logement social n'est prévu.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPERATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ETAPE(S) SUBSEQUENTE(S)

CONFORMITE AUX POLITIQUES, AUX REGLEMENTS 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

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Michel SÉGUIN
Directeur

Le : 2025-08-20

**Dossier # : 1258073002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1 ^{er} octobre 2025 jusqu'à la fin du présent mandat des membres du conseil d'arrondissement

De désigner la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} octobre 2025 jusqu'à la fin du présent mandat des membres du conseil d'arrondissement.

Signé par Andre HAMEL **Le** 2025-08-22 11:27**Signataire :**

Andre HAMEL

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258073002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains , Secrétariat d'arrondissement
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner la conseillère Vicki Grondin comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1er octobre 2025 jusqu'à la fin du présent mandat des membres du conseil d'arrondissement

CONTENU

CONTEXTE

L'article 20.2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) prévoit la désignation, par le conseil d'arrondissement, d'un de ses membres comme mairesse suppléante ou maire suppléant de l'arrondissement. Selon l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la mairesse suppléante ou le maire suppléant possède et exerce les pouvoirs de la mairesse, lorsque celle-ci est absente du territoire de la municipalité ou est empêchée de remplir les devoirs de sa charge.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 19 0167 - 2025-06-02 (1255815005)

Désigner le conseiller Younes Boukala comme maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2025

CA25 19 0059 - 2025-04-02 (1255815001)

Désigner la conseillère Micheline Rouleau comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} avril au 30 juin 2025

CA24 19 0342 - 2024-12-02 (1248073023)

Désigner le conseiller Younes Boukala comme maire suppléant de l'arrondissement de Lachine pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2025

DESCRIPTION

L'objectif du présent dossier est de garantir la continuité du fonctionnement de l'arrondissement en cas d'absence de la mairesse ou de son incapacité à exercer ses fonctions. La désignation d'une mairesse suppléante ou d'un maire suppléant permettra d'assurer une gestion efficace des affaires municipales et de maintenir la stabilité administrative au sein de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

La désignation d'une mairesse suppléante ou d'un maire suppléant est une mesure essentielle pour prévoir les situations où la mairesse est absente du territoire de la municipalité ou empêchée de remplir ses devoirs de sa charge. Cette disposition légale vise à garantir la continuité des services municipaux, à maintenir la prise de décisions locales et à répondre aux besoins de la population de l'arrondissement, même en l'absence de la mairesse.

En cas d'absence ou d'empêchement de la mairesse, la mairesse suppléante ou le maire suppléant pourra exercer les pouvoirs et les responsabilités inhérents à cette fonction. Il ou elle sera ainsi en mesure de prendre les décisions nécessaires, de représenter l'arrondissement lors de réunions et d'assurer la gestion quotidienne des affaires municipales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-22

Amir BELHAOUES
Analyste de dossiers

Fredy Enrique ALZATE POSADA
secretaire d'arrondissement