

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 7 avril 2026 à 19 h**

**Maison du citoyen
12090, rue Notre-Dame Est
Salle J.C. Victorien Roy**

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Ouverture de la séance

10.02 Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

10.03 Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs et du greffe*

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 10 mars 2026, à 19 h ainsi que le procès-verbal de correction daté du 1er avril 2026.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

DÉPÔT DE DOCUMENTS

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1265298003

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 657 920,75 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 798 384,28 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING26-01 (7 soumissionnaires)

20.02 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1265298004

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc., un contrat pour les travaux de réfection et resurfaçage de rues, de construction de trottoirs, de remplacement d'entrées de service en plomb dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (PRR-PCPR 2026), au prix de sa soumission, soit au montant de 5 975 689,75 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 6 708 763,18 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING26-02 (8 soumissionnaires)

20.03 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1269285001

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL), un contrat pour le service d'hydro-excavation pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 184 879,80 \$, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant pour une période de trois ans. Appel d'offres public numéro 25-21256 (5 soumissionnaires)

20.04 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366001

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour le réaménagement des aires de jeux au parc du Colombier, au prix de sa soumission, soit au montant de 407 298,94 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 482 693,78 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Autoriser l'utilisation du fonds de parcs au montant de 106 000 \$. Appel d'offres public numéro PARC25-03 (13 soumissionnaires)

20.05 Obligations contractuelles

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1266585001

Résilier le contrat octroyé par la résolution numéro CA24 30 02 0006 du conseil d'arrondissement du 6 février 2024 au Collège St-Jean-Vianney, pour l'entretien sanitaire, la surveillance et l'entretien mineur au Complexe sportif St-Jean-Vianney, conformément au droit de résiliation exercé par l'adjudicataire, et ce, avec prise d'effet au 31 juillet 2026. Appel d'offres public numéro 23-20229.

20.06 Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366004

Octroyer un contrat de gré à gré à la firme Expertise Sports Design LG, pour fournir les services professionnels en architecture du paysage et ingénierie pour la réfection de la surface des terrains de sport à raquette, au montant de 74 118,63 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 81 530,49 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-02 (2 offres de services)

20.07 Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366008

Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Arboriculture de Beauce inc., pour des travaux arboricoles sous réseaux électriques pour l'année 2026, au montant de 56 458,47 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 67 750,17 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC26-06 (2 offres de services)

20.08 Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366010

Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Pépinière Jardin 2000 inc., pour la plantation d'une microforêt au parc Sainte-Marthe, au montant de 42 927,07 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 61 366,13 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC26-08 (3 offres de services)

20.09 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1261227002

Octroyer une contribution financière de 45 900 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour effectuer une étude de faisabilité pour le développement d'un marché public à Rivière-des-Prairies, incluant la tenue de quatre événements de type "Marché public" à Rivière-des-Prairies pour la saison 2026, au Parc Saint-Joseph. Approuver la convention et édicter l'ordonnance.

20.10 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366012

Octroyer une contribution financière de 27 557 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2026. Approuver la convention et le virement de crédits.

20.11 Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366013

Octroyer une contribution financière de 8 000 \$ à l'Éco de la Pointe-aux-Prairies pour la réalisation de distributions de compost, de paillis et de végétaux au printemps et à l'automne 2026. Approuver la convention et le virement de crédits.

20.12 Subvention - Contribution financière

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366014

Octroyer une contribution financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers dans le cadre du projet de patrouille de sensibilisation environnementale pour l'année 2026. Autoriser le virement de crédits.

20.13 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1266024001

Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité de prêt de matériel et d'installations, à l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT), pour la saison 2026.

20.14 Subvention - Contribution financière

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1256585003

Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité d'une valeur de 3 570,56 \$, taxes incluses à l'organisme Action Secours Vie d'Espoir pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert dans le cadre de l'événement « Souper Homard » qui aura lieu le 29 mai 2026 pour financer la distribution de petits déjeuners dans la Pointe-de-l'Île.

20.15 Immeuble - Location

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366005

Approuver le projet d'amendement de bail entre la Ville de Montréal et le Réseau de transport métropolitain (RTM) d'une part, pour des fins d'un projet d'agrandissement du parc linéaire pour une durée de 13 ans au montant de 6 898,87 \$, taxes incluses et, d'autre part, pour des fins de sous-location des parcelles de lot 1 093 262 et 1 093 263 au Réseau alimentaire de l'Est de Montréal (RAEM).

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1267960003

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 24 janvier au 20 février 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2026.

30.02 Approbation des recommandations des comités et commissions

CA Direction des services administratifs et du greffe

Dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour la séance régulière du 9 janvier 2026.

30.03 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1269907003

Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 350 \$ à la Table de concertation des aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles (PATME), 300 \$ à Aîné.e.s j'écoute en actions (AJEA), 300 \$ au Cercle d'amitié St-Enfant Jésus P.A.T., 200 \$ à l'École secondaire de la Pointe-aux-Trembles ESPAT, 200 \$ au Escadron 4 de Maisonneuve des Cadets de l'air - Cadets de l'Aviation royale du Canada et une commandite aux organismes suivants, 500 \$ à Pointe-aux-Fêtes, 500 \$ à l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, section Pointe-de-l'Île de Montréal (AQDR-PDÎ), 300 \$ au Club de patinage artistique de Rivière-des-Prairies, 300 \$ à la fondation du Cégep Marie-Victorin, le tout pour l'organisation de leurs activités.

30.04 Administration - Mettre au rancart et disposer

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1265861001

Approuver le don de livres à l'organisme Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

30.05 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1264860004

Ratifier une dépense de 510 \$, taxes incluses pour des frais relatifs à la participation de trois élu.e.s de l'arrondissement à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026.

40 – Réglementation

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET ADOPTION

40.01 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1240394004

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption de la résolution sur le projet particulier PP-155 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel à des fins de l'usage « habitation collective » situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ».

40.02 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1265270001

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption de la résolution intitulée : « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec ».

DÉPÔT DES CERTIFICATS DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT DES PERSONNES HABLES À VOTER

40.03 Règlement - Adoption

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1267960013

Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 23 au 27 mars 2026 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA26-E199 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 950 000 \$ pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

40.04 Urbanisme - Plan d'implantation et d'intégration architecturale

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1260394002

Approuver, conformément à la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), des plans relatifs au lotissement et à la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 10985, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 relativement à la demande de lotissement numéro 3003621819 et la demande de construction numéro 3003602578.

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance

CA Direction des services administratifs et du greffe

Levée de la séance

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 31

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 # : 1265298003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 657 920,75 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 798 384,28 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING26-01 (7 soumissionnaires).

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 657 920,75 \$ (taxes incluses). Appel d'offres public numéro ING26-01 (7 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 798 384,28 \$ (taxes, incidences et contingences incluses), à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise Montréal Scellant inc.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 16:13

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1265298003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Montréal Scellant inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 657 920,75 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 798 384,28 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING26-01 (7 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement a procédé à un appel d'offres public pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues dans l'arrondissement afin de réparer certaines sections de trottoirs et de bordures détériorées ainsi que de répondre aux demandes des propriétaires riverains qui ont payé pour obtenir ou encore modifier des entrées charretières existantes.

L'appel d'offres public ING26-01 a été lancé le 30 janvier 2026 et publié sur le site SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 25 février 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 04 0072 - 1255298003 - 1er avril 2025 - D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 984 217,86 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING25-02 (6 soumissionnaires).

CA24 30 04 0077 - 1245298004 - 2 avril 2024 - D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek Inc., un contrat pour des travaux de réfection mineure de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 2 071 843,75 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING24-01 (5 soumissionnaires).

CA23 30 04 0083 - 1234281012 - 4 avril 2023 - D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Larotek inc., un contrat pour des travaux de réfections mineures de trottoirs et de bordures sur diverses rues de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 888 888,88 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING23-01 (4 soumissionnaires).

DESCRIPTION

Les travaux prévus dans le cadre de la présente soumission consistent principalement, sans s'y limiter, à la reconstruction de trottoirs, de bordures et/ou d'entrées charretières et de dalles pour mobilier urbain sur diverses rues dans l'arrondissement et divers travaux connexes.

Dans le présent dossier, l'enveloppe des contingences est déterminée à 113 465,02 \$ (taxes incluses), soit 17 % du coût des travaux.

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de marquage et signalisation, de communication, ainsi que des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux et la gestion des sols excavés. L'enveloppe des incidences est déterminée à 26 998,50 \$ (taxes incluses), soit 3,5 % du coût des travaux.

JUSTIFICATION

Il y a eu huit (8) preneurs de cahier des charges. Sept (7) soumissions ont été déposées (88 %).

La liste des preneurs du cahier des charges (SÉAO) est en pièce jointe.

L'analyse de conformité administrative (en pièce jointe) indique que toutes les entreprises soumissionnaires sont conformes.

Le tableau des résultats d'ouverture des soumissions suivant résume la liste des soumissionnaires et prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant de l'octroi.

Contrat au plus bas soumissionnaire conforme	
Tableau d'analyse des soumissions : ING26-01	
Firmes soumissionnaires	Prix
Montréal Scellant Inc.	657 920,75 \$
Construction Larotek Inc.	663 707,56 \$
Cojalac Inc.	707 397,48 \$
Bordure et Trottoir LR Inc.	922 865,36 \$
Les Entreprises Michaudville Inc.	972 000,00 \$
Groupe ABF Inc.	1 066 125,35 \$
Bordures et Trottoirs Mirabex Inc.	1 097 925,02 \$
<i>Dernière estimation réalisée</i>	760 749,33 \$
Coût moyen des soumissions reçues (\$) (Total du coût des soumissions reçues / nombre de soumissions)	869 705,93 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((Coût moyen des soumissions - la plus basse) / la plus basse x 100))	32,19 %
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (\$) (La plus haute - la plus basse)	440 004,27 \$
Écart entre la plus haute et la plus basse conforme (%) ((La plus haute - la plus basse) / la plus basse x 100))	66,88 %
Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (\$) (La plus basse - estimation des professionnels)	-102 828,58 \$

Écart entre l'estimation des professionnels et la plus basse conforme (%) ((La plus basse - estimation des professionnels) / estimation x 100))	-13,52 %
Écart entre la deuxième et la plus basse conforme (\$) (La deuxième plus basse - la plus basse)	5 786,81 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse conforme (%) ((La deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse x 100))	0,88 %

Le montant de la dernière estimation réalisée à l'interne est de 760 749,33 \$ (taxes incluses).

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de -102 828,58 \$, soit -13,52 %. L'écart se situe principalement dans les articles suivants; les frais généraux de chantier, la bordure en béton, la bande en rive en enrobé, les réparations supplémentaire de cours d'eau et les items de cadre de puits d'accès et de puisards.

L'écart entre le deuxième plus bas soumissionnaire conforme et la plus basse soumission est de 5 786,81 \$, soit 0,88 %.

Considérant ces informations et que l'écart soit favorable à la Ville, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme.

La firme Montréal Scellant inc., ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité en pièce jointe).

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire Montréal Scellant inc., dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, conformément aux critères indiqués au cahier des charges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total de ce projet est de 798 384,28 \$ (taxes incluses), incluant des contingences de 113 465,02 \$ (taxes incluses) et des incidences de 26 998,50 \$ (taxes incluses).

La répartition des coûts des travaux selon la soumission de la firme Montréal Scellant inc. (en pièce jointe) est comme suit :

	TRAVAUX	CONTINGENCES	INCIDENCES	TOTAL	%
Réfection trottoirs	476 729,49 \$	95 345,90 \$	20 022,64 \$	592 098,03 \$	74,2 %
Entrées charretières et coupes	181 191,26 \$	18 119,13 \$	6 975,86 \$	206 286,25 \$	25,8 %
TOTAL	657 920,75 \$	113 465,02 \$	26 998,50 \$	798 384,28 \$	100 %

L'arrondissement assume 100 % du coût des travaux (RMT 74,2 %, entrées charretières et coupes 25,8 %), soit un montant maximum de 798 384,28 \$ (taxes, contingences et incidences incluses) soit un montant net de ristournes de 729 031,26 \$ réparti de la façon suivante 540 664,42 \$ provenant du Programme décennal de l'arrondissement par le règlement RCA22-E193-1 et 188 366,84 \$ provenant du budget de fonctionnement de la

Direction du développement du territoire et des études techniques.

MONTRÉAL 2030

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

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est reporté à une date ultérieure à la date d'échéance de la validité de la soumission, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait alors retirer sa soumission. Le cas échéant, il faudrait procéder à un autre processus d'appel d'offres et défrayer les coûts afférents.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

De concert avec la Division des communications et des services aux citoyens, des avis aux résidents concernés par les travaux des réfection mineure et des entrées charretières seront transmis avant le début de ces derniers.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

- octroi du contrat : suite à l'adoption du présent dossier par le CA;
- début des travaux : mai 2026;
- fin des travaux : octobre 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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe (Martine HÉBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Alfonso HOLGUIN
AGENT TECHNIQUE EN INGÉNIERIE
MUNICIPALE

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-12

Luc CASTONGUAY
Directeur



Dossier # : 1265298004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc., un contrat pour les travaux de réfection et resurfaçage de rues, de construction de trottoirs, de remplacement d'entrées de service en plomb dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (PRR-PCPR 2026), au prix de sa soumission, soit au montant de 5 975 689,75 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 6 708 763,18 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING26-02 (8 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc., un contrat pour les travaux de réfection et resurfaçage de rues, de construction de trottoirs, de remplacement d'entrées de service en plomb dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (PRR-PCPR 2026), au prix de sa soumission, soit au montant de 5 975 689,75 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro ING26-02 (8 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 6 708 763,18 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise Eurovia Québec Construction inc.

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1265298004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'ingénierie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc., un contrat pour les travaux de réfection et resurfaçage de rues, de construction de trottoirs, de remplacement d'entrées de service en plomb dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (PRR-PCPR 2026), au prix de sa soumission, soit au montant de 5 975 689,75 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 6 708 763,18 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro ING26-02 (8 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles poursuit sa mission de planifier les activités de réhabilitation du réseau routier afin d'en préserver le niveau de service tout au long du cycle de vie des différents actifs. Le présent dossier comprend des travaux de planage-revêtement de chaussées (PCPR), de réfection de rues (PRR), la reconstruction de sections de trottoirs et de bordures, la correction de raccordements inversés ainsi que le remplacement des entrées de service d'eau en plomb.

La sélection des rues visées par le présent contrat repose sur un ensemble de critères reconnus, notamment le Plan d'intervention de la Ville de Montréal, l'indicateur de la surface de roulement, les indices de performance de chaussée (PCI) ainsi que les requêtes des citoyens. La priorisation des interventions a été réalisée en coordination avec la Direction de la gestion des actifs (DGA), afin d'assurer que les infrastructures d'égouts et d'aqueduc soient en bon état. Cette coordination vise également à cibler et intégrer la correction des raccordements inversés et le remplacement des entrées de service d'eau en plomb lorsque requis.

Par ailleurs, la campagne de dépistage menée par le Service de l'eau (SE) a mis en évidence la présence de raccordements inversés sur le territoire de l'arrondissement. Chaque année, l'arrondissement procède à la correction d'une partie de ces raccordements identifiés.

Le remplacement des entrées de service en plomb sur diverses rues de l'arrondissement, réalisé dans le cadre du Programme de réfection routière (PRR), contribue à l'engagement de la Ville de Montréal visant l'élimination complète de ces entrées de service.

Dans ce contexte, l'arrondissement a procédé à un appel d'offres public pour l'exécution des travaux. L'appel d'offres ING26-02 a été lancé le 16 janvier 2026 et publié sur le site SÉAO. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 18 février 2026, à l'issue d'un délai de soumission de 33 jours. La validité des soumissions est de 90 jours, soit jusqu'au 19 mai 2026.

Quatre (4) addendas ont été émis pendant l'appel d'offres afin d'apporter quelques clarifications et ajouts :

Addenda	Date d'émission	Description	Impact Monétaire
1	2026-01-22	<ul style="list-style-type: none"> Ajout annexe No.3 Liste d'appareils 	Non

2	2026-01-29	<ul style="list-style-type: none"> Émission d'une version révisée du bordereau des prix : révision de quantités volet RESEP Réponses aux questions de soumissionnaires 	Oui
3	2026-02-06	<ul style="list-style-type: none"> Modification d'un article aux documents techniques spéciaux (DTSI-O) Réponses aux questions de soumissionnaires 	Non
4	2026-02-11	<ul style="list-style-type: none"> Modification d'un article aux documents techniques spéciaux (DTSI-O) Modification d'un article au CCAS (Délai de réalisation des travaux) Réponses aux questions de soumissionnaires 	Oui

Le montant total cumulé des addendas a fait varier l'estimation préliminaire de 20 304,58 \$ (taxes incluses).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 12 0337 - GDD 1255298033 - 2 décembre 2025 - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du règlement 20-030 et de prendre en charge la réalisation des travaux de correction de raccordements d'égout inversés sur des tronçons de rue visés par le programme PRR-PCPR local 2026, dans l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

CA25 30 03 0036 – GDD 1255298004 – 11 mars 2025 - Octroi contrat Les Pavages Céka inc., - Montant 4 505 360,34 \$ taxes incluses - Travaux de planage-revêtement de rues, de correction de raccordements inversés et de remplacement d'entrées de service en plomb dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (PRR-PCPR 2025) – Appel d'offres public ING25-01 (7 soumissionnaires).

CA24 30 05 0113 – GDD 1249366017 – 7 mai 2024 - Octroi contrat Eurovia Québec Construction inc., - Montant 3 985 845,51 \$ taxes incluses - Travaux de planage-revêtement de rues, de correction de raccordements inversés et de remplacement d'entrées de service en plomb dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (PRR-PCPR 2024) – Appel d'offres public ING24-02 (5 soumissionnaires).

CE21 1087 – GDD 1218126003 - 9 juin 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 \$ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb.

CM21 0443 - GDD 1218126002 - 20 avril 2021 - Accepter les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville de Montréal ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du Règlement 20-030, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

DESCRIPTION

Les travaux prévus dans le cadre du présent contrat comportent principalement la réfection (PRR) et le resurfaçage (PCPR) de rues, la reconstruction de trottoirs, la correction de raccordements d'égout inversés, ainsi que le remplacement d'entrées de service en plomb sur 12 tronçons réparti à travers l'arrondissement. L'ensemble de ces interventions couvre une distance totale d'environ 3,5 kilomètres.

La liste des rues concernées est présentée en pièce jointe.

Les travaux incluent également la reconstruction complète de la 48e Avenue, entre la rue De Montigny et la rue Victoria,

ainsi que de la 50e Avenue, entre la rue De Montigny et la rue Victoria, ce qui représente une longueur d'environ 623 mètres. Ces interventions prévoient aussi l'élargissement des trottoirs afin d'améliorer la sécurité et la fonctionnalité des aménagements piétonniers.

Le contrat comprend également :

- la correction des raccordements de service inversés au réseau d'égout sanitaire;
- le remplacement des entrées de service d'eau en plomb ou de tout autre matériau non conforme.

JUSTIFICATION

Parmi les douze (12) preneurs du cahier des charges, huit (8) ont déposé une soumission, tandis que quatre (4) ne l'ont pas fait, soit une proportion respective de 66,7 % et 33,3 %. La liste complète des preneurs du cahier des charges (SÉAO) est présentée en pièce jointe. L'analyse de conformité administrative, également jointe au dossier, confirme que l'ensemble des entreprises soumissionnaires sont conformes.

Le tableau des résultats d'ouverture des soumissions ci-dessous présente la liste des soumissionnaires ainsi que les prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues et l'écart entre l'estimation réalisée à l'interne et le montant de l'octroi, ainsi que l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Eurovia Québec Construction Inc.	5 975 689,75 \$	597 568,98 \$	6 573 258,73 \$
Construction Viatek Inc.	5 980 405,71 \$	598 040,57 \$	6 578 446,28 \$
Groupe CRH Canada Inc.	7 023 822,75 \$	702 382,28 \$	7 726 205,03 \$
Les entreprises Michaudville Inc.	7 110 000,00 \$	711 000,00 \$	7 821 000,00 \$
Les Pavages Céka Inc.	7 648 775,41 \$	764 877,54 \$	8 413 652,95 \$
Pavages Métropolitain Inc.	8 037 533,24 \$	803 753,32 \$	8 841 286,56 \$
Uniroc Construction Inc.	8 099 999,99 \$	810 000,00 \$	8 909 999,99 \$
Les entreprises Bucaro Inc.	9 246 578,55 \$	924 657,86 \$	10 171 236,41 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	8 683 851,23 \$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-2 708 161,48 \$

Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100	-31,19%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	4 715,96 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	0,08%

Le montant de la dernière estimation réalisée à l'interne s'élève à 8 683 851,23 \$ (taxes incluses). L'écart entre la plus basse soumission reçue et la dernière estimation est de -2 708 161,48 \$, soit -31,19 %.

Les principaux écarts observés proviennent notamment des items suivants :

- branchement d'eau de 50 mm et moins par torpillage ou tirage sur conduite existante : écart de **-81 %**, correspondant à **-724 200 \$**;
- remplacement par tirage ou torpillage d'un branchement d'eau de 50 mm ou moins dans la section privée : écart de **-91 %**, soit **-489 780 \$**;
- enrobé bitumineux ESG-10, 3B, 2, PG 64H-28 : écart de **-32 %**, correspondant à **-253 990 \$**.

L'écart entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse soumission est de **4 715,96 \$**, soit **0,08 %**.

Plusieurs éléments démontrent une compétition avantageuse à la Ville dans le domaine du pavage de grande envergure : d'une part, la Ville a reçu huit (8) soumissions conformes, et d'autre part, les deux (2) plus bas soumissionnaires conformes ont été agressifs dans leurs prix.

De façon générale, nous considérons que l'écart favorable résulte d'une concurrence agressive entre les entrepreneurs afin de remplir leurs carnets de commande. Ce projet est parmi les premiers projets de réfection routière de la période de sollicitation actuelle.

Compte tenu de ces éléments, et considérant que les écarts sont très favorables à la Ville, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme.

La firme Eurovia Québec Construction inc., le plus bas soumissionnaire conforme, a fourni l'autorisation de contracter ou de sous-contracter avec un organisme public délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP). Cette autorisation, portant le numéro 2025-DA-2290, est valide jusqu'au 30 novembre 2030 (voir pièce jointe).

La firme Eurovia Québec Construction inc. ne fait pas partie du Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni de la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion

contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité en pièce jointe).

Eurovia Québec Construction inc. ne figure ni au Registre des entreprises non admissibles (RENA) ni sur la liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec. De plus, l'entreprise est jugée conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (analyse de conformité en pièce jointe).

La Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire Eurovia Québec Construction inc., dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, conformément aux critères indiqués au cahier des charges.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total maximal de ce contrat de 6 708 763,18 \$ (taxes incluses) incluant les contingences et les incidences sera assumé comme suit :

ASPECTS FINANCIERS

	TRAVAUX (tx inc.)	CONTINGENCES 8% PRR-PCPR - 10% RESEP publique - 20% RESEP privé, RI (tx inc.)	INCIDENCES TECHNIQUES (tx inc.)	TOTAL (tx inc.)	%	NET RISTOURNE
Arrondissement	84,56%					
PCPR_ Chaussée	1 684 840,58 \$	134 787,25 \$	58 228,09 \$	1 877 855,92 \$	27,99%	1 714 732,75 \$
PRR_ Chaussée	1 487 622,65 \$	119 009,81 \$	51 412,24 \$	1 658 044,70 \$	24,71%	1 514 015,81 \$
Trottoirs et bordures	1 917 102,30 \$	153 368,18 \$	66 255,06 \$	2 136 725,54 \$	31,85%	1 951 115,22 \$
Total Arrondissement	5 089 565,53 \$	407 165,24 \$	175 895,39 \$	5 672 626,16 \$	84,56%	5 179 863,79 \$
DGA - RESEP	14,30%					
RESEP Public	593 403,25 \$	59 340,32 \$	29 756,95 \$	682 500,52 \$	10,17%	623 213,95 \$
RESEP Privé	230 967,53 \$	46 193,51 \$	- \$	277 161,03 \$	4,13%	253 084,97 \$
DGA - RI	1,14%					
Raccordements Inversés	61 753,44 \$	12 350,69 \$	2 371,33 \$	76 475,46 \$	1,14%	69 832,29 \$
Total DGA	886 124,22 \$	117 884,52 \$	32 128,28 \$	1 036 137,01 \$	15,44%	946 131,20 \$
TOTAL	5 975 689,75 \$	525 049,76 \$	208 023,67 \$	6 708 763,18 \$	100,00%	6 125 994,99 \$

Dans le cadre du présent dossier, l'enveloppe des contingences est déterminée à 525 049,76 \$ (taxes incluses), soit 8 % du coût des travaux PCPR-PRR. Pour les travaux RESEP_public, le pourcentage des contingences est de 10 %. Pour les travaux RESEP_privé et RI, le pourcentage des contingences est de 20 %, en prévision des coûts imprévus lors des interventions dans la portion extérieure privée et à l'intérieur des résidences.

Les dépenses incidentes au présent dossier comprennent notamment des dépenses en matière d'utilités publiques, de communications, de gestion des impacts, de marquage et signalisation, des frais exigibles liés à la traçabilité des sols contaminés excavés, des frais de laboratoire et de services professionnels pour le contrôle qualitatif des matériaux. L'enveloppe des incidences est déterminée à 208 023,67 \$ (taxes incluses).

La dépense nette de ristournes sera répartie de la façon suivante :

1- Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles : 5 179 863,79 \$ (84,56 %)

Un montant maximal de 5 672 626,16 \$ (taxes incluses) ou 5 179 863,79 \$ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt RCA22-E193-1 Programme de réfection routière. Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2026 et prévue au PDI 2026-2035 dans le cadre du programme 55731 - Programme de réfection routière.

2- Direction de la gestion des actifs (DGA) : 946 131,20 \$ (15,44 %)

- remplacement des entrées de service d'eau en plomb (RESEP public) : 623 213,95 \$ (10,17 %);
- remplacement des entrées de service d'eau en plomb (RESEP privé) : 253 084,97 \$ (4,13 %);
- raccordements inversés (RI) : 69 832,29 \$ (1,14 %).

Cette dépense de 946 131,20 \$ (net de ristournes) sera répartie ainsi :

- un montant maximal de 693 046,23 \$ (net de ristournes) est financé par le Règlement d'emprunt 22-046 (Renouvellement des actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égouts);
- un montant maximal de 253 084,97 \$ (net de ristournes) pour le remplacement des branchements d'eau en plomb du côté privé n'est pas subventionnable. Les coûts nets relatifs au remplacement des branchements d'eau en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur la section privée seront facturés aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030;

La dépense est assumée à 84,56 % par l'arrondissement et à 15,44 % par la DGA. L'arrondissement s'engage à respecter la portée des travaux telle que présentée lors du dépôt du projet.

MONTRÉAL 2030

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

La grille d'analyse Montréal 2030 se retrouve en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat est refusé, le fait de ne pas procéder aux travaux dans un délai relativement rapproché pourrait entraîner la nécessité de reconstruire en profondeur certains tronçons plutôt que de procéder à leur réhabilitation. Une telle situation occasionnerait des coûts significativement plus élevés. Par ailleurs, la réalisation des travaux à une date ultérieure pourrait également engendrer une hausse des coûts de main-d'œuvre et de matériaux. De plus, si l'octroi du contrat devait être reporté à une date dépassant la période de validité de la soumission, le plus bas soumissionnaire conforme pourrait retirer son offre. Le cas échéant, un nouveau processus d'appel d'offres devrait être entrepris, entraînant des délais additionnels ainsi que des coûts administratifs supplémentaires.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

De concert avec la Division des communications et des services aux citoyens, des avis seront transmis aux résidents concernés avant le début des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dates visées :

- octroi du contrat : CA avril 2026;
- début des travaux : mai-juin 2026;
- fin des travaux : octobre 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 :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Isabel MAC QUHAE ALONZO)

Certification de fonds :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe (Martine HÉBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Roger KANYINDA, Service de l'eau
Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Karl LAI, Service de l'eau

Lecture :

Karl LAI, 10 mars 2026
Joseph ARAJ, 2 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Claudia LOAIZA
Ingénieure

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-02

**Dossier # : 1269285001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL), un contrat pour le service d'hydro-excavation pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 184 879,80 \$, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant pour une période approximative de trois ans. Appel d'offres public numéro 25-21256 lot #11 (5 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL), un contrat pour le service d'hydro-excavation pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 184 879,80 \$, taxes incluses pour une période de trois ans. Appel d'offres public numéro 25-21256 (5 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 184 879,80 \$ taxes incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL).

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 16:37

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269285001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Division de la voirie
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL), un contrat pour le service d'hydro-excavation pour la Division de la voirie, au prix de sa soumission, soit au montant de 184 879,80 \$, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant pour une période approximative de trois ans. Appel d'offres public numéro 25-21256 lot #11 (5 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La Division de la voirie requiert le service de location à tarif horaire pour pouvoir procéder au service d'hydro-excavation avec opérateur et équipement pour procéder à des interventions en lien avec les activités d'entretien et de réparation des réseaux d'aqueduc et d'égout lorsqu'il y a présence d'utilité souterraine à proximité des actifs à réparer. Les activités sont planifiées tout au long de l'année, elles peuvent également avoir lieu dans des situations d'urgence (non planifiées).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

(TP25-03) - Accorder un contrat à 9363-9888 QUÉBEC INC. (Sanivac), pour le service d'hydro-excavation, pour une période de 12 mois - Dépense totale de 49 519,73 \$, taxes incluses - Appel d'offres gré à gré TP25-03 (6 soumissionnaires)
DA249285001 (TP24-02) - Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Creusage R.L., pour le service d'hydro-excavation pour divers travaux d'aqueduc et d'égout en arrondissement, au montant de 49 807,17 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 49 807,17 \$ taxes incluses. Autoriser les virements de crédits nécessaires. Contrat de gré à gré numéro TP24-02 (7 offres de services).

DESCRIPTION

La présente vise à autoriser le contrat de service d'hydro-excavation afin de permettre la réalisation de travaux d'entretien et de réparation des réseaux d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement, pour une durée approximative de trois ans se terminant le 31 décembre 2028.

JUSTIFICATION

Un appel d'offres public regroupé a été publié le 10 décembre 2025 sur le site SEO (Système électronique d'appel d'offres) et dans le journal Le Devoir. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 27 janvier 2026. La période de validité des soumissions est de 120

jours. Il y a eu 5 soumissionnaires dont 1 non-conformes. L'adjudicataire ne se retrouve pas sur la liste du RENA. L'adjudicataire ne s'est pas rendu non conforme en vertu du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal, ne se trouve pas dans la Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI), n'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation et n'a pas de licence restreinte ou suspendue de la RBQ.

Une conformité administrative a été faite par le Service de l'approvisionnement et une conformité technique a été faite par un comité-expert regroupant 5 membres de 5 arrondissements différents sur les 5 soumissions reçues, seule, la soumission de JMV Environnement inc. a été jugée non conforme pour manque d'expérience.

L'arrondissement n'a pas les ressources humaines et/ou matérielles pour pouvoir effectuer les travaux d'hydro-excavation qui sont requis pour effectuer l'entretien du réseau d'aqueduc et d'égout lorsqu'il y a présence d'utilité publique souterraine à proximité des actifs dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Il est donc requis de procéder à un appel d'offres afin de maximiser les travaux d'entretien du réseau d'aqueduc de l'arrondissement.

Analyse des prix soumis :

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	AUTRES (Contingences + variations de quantités) (TAXES INCLUSES)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL)	184 879,80 \$	0,00 \$	184 879,80 \$
9363-9888 Québec inc. (Sanivac)	198 262,89 \$	0,00 \$	198 262,89 \$
8246408 Canada inc. (G-Tek)	203 080,34 \$	0,00 \$	203 080,34 \$
Le Groupe ADE Montréal inc.	208 127,75 \$	0,00 \$	208 127,75 \$
Dernière estimation réalisé (\$)	220 200,12 \$	0,00 \$	220 200,12 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			
VOICI LA FORMULE : (la plus basse conforme - estimation)			-35 320,32 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			
VOICI LA FORMULE : ((la plus basse conforme - estimation)/estimation x 100)			-16,04%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$)			
VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse - la plus basse conforme)			13 383,09 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%)			
VOICI LA FORMULE : ((la deuxième plus basse - la plus basse)/la plus basse x 100)			7,24%
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la dernière estimation (\$)			-21 937,23 \$
VOICI LA FORMULE : (la deuxième plus basse conforme - estimation)			
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la dernière estimation (%)			-9,96%
VOICI LA FORMULE : ((la deuxième plus basse conforme - estimation)/estimation x 100)			

Un suivi du rendement de l'entrepreneur 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL) sera effectué

durant toute la durée du contrat afin de permettre une évaluation de l'adjudicataire à la fin de celui-ci.

Ce Contrat n'étant pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics, l'adjudicataire recommandé n'est donc pas assujéti à l'autorisation de l'AMP pour ce contrat (Lot #11).

Considérant ces informations et le fait que l'écart est favorable à la Ville, la Direction des travaux publics appuie la recommandation d'octroyer ce contrat de service d'hydro-excavation à l'entreprise 9083-0126 Québec Inc. (Creusage RL).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts seront assumés par le budget de fonctionnement de l'arrondissement et les détails de ceux-ci sont présentés dans la certification de fonds des finances.

MONTRÉAL 2030

Voir grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le cas où l'octroi du contrat serait reporté à une date ultérieure, les travaux planifiés par la Division de la voirie seraient retardés. Tout retard dans la réalisation de ces travaux entraînerait donc des conséquences sur les échéanciers de l'ensemble des activités d'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout de l'arrondissement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : à la suite de l'adoption du présent dossier par le CA.

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

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Francesca RABY)

Certification de fonds :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Claudia MIRANDA CORCES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc-Andre DESROCHERS
Agent technique - Égout et Aqueduc

ENDOSSÉ PAR

Thomas RIVARD
directeur - travaux publics en arrondissement

Le : 2026-03-10



Dossier # : 1269366001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour le réaménagement des aires de jeux au parc du Colombier, au prix de sa soumission, soit au montant de 407 298,94 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 482 693,78 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Autoriser l'utilisation du fonds de parcs au montant de 106 000 \$. Appel d'offres public numéro PARC25-03 (13 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à **Construction Vert Dure inc.**, un contrat pour le réaménagement des aires de jeux au parc du Colombier, au prix de sa soumission, soit au montant de 407 298,94 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro PARC25-03 (13 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 482 693,78 \$ taxes, contingences et incidences incluses, à cet effet;
- D'autoriser l'utilisation du fonds de parcs au montant de 106 000 \$;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De ne pas procéder à une évaluation de rendement.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-23 13:43

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Construction Vert Dure inc., un contrat pour le réaménagement des aires de jeux au parc du Colombier, au prix de sa soumission, soit au montant de 407 298,94 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 482 693,78 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Autoriser l'utilisation du fonds de parcs au montant de 106 000 \$. Appel d'offres public numéro PARC25-03 (13 soumissionnaires)

CONTENU**CONTEXTE**

Suite à la création du comité de gestion des parcs, l'arrondissement procède à un inventaire des actifs des parcs du territoire afin de prioriser leur mise à niveau et d'assurer la sécurité des usagers. Vingt-neuf (29) parcs aménagés depuis plus de 20 ans ont été sélectionnés et évalués en 2025. À la suite de ces évaluations, les aires de jeux pour enfants du parc du Colombier, situé sur la rue du même nom, ont été identifiées comme désuètes et ont atteint leur durée de vie utile. Le rafraîchissement des équipements est nécessaire car ils sont utilisés par les garderies et les citoyens du quartier.

Les aménagements projetés permettront aux citoyens du secteur de se réapproprier ce lieu qui n'a pas fait l'objet de réaménagement depuis de nombreuses années et permettront aux citoyens de développer un sentiment d'appartenance à leur parc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Les travaux pour le réaménagement des aires de jeux du parc du Colombier incluent :

- la réfection des surfaces d'aires de jeux en paillis;
- l'enlèvement des modules;
- l'ajout de nouveaux modules et équipements de jeux sécuritaire et aux normes actuelles;
- la réparation de la fuite dans le jeu d'eau;
- la réfection et le nettoyage des surfaces en pavés de béton des accès.

Conséquemment, une procédure d'appel d'offres public a été organisée. La période d'appel d'offres s'est tenue du 19 janvier au 18 mars 2026. Dix-huit (18) firmes ont été preneuses des documents d'appel d'offres et treize (13) d'entre elles (72.22 %) ont déposé des soumissions qui ont été jugées conformes.

Par sa nature, le présent contrat n'est pas assujéti à l'obligation d'obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

JUSTIFICATION

Conformément aux plans et devis de la soumission no PARC25-03, la firme Construction Vert Dure inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	15%	TOTAL (taxes incluses)
Construction Vert Dure inc	407 298,94 \$	61 094,84 \$	468 393,78 \$
Limoges et fils inc	450 085,94 \$	67 512,89 \$	517 598,83 \$
Conception PLPH inc	459 037,69 \$	68 855,65 \$	527 893,34 \$
Aménagement Promover	459 693,05 \$	68 953,96 \$	528 647,01 \$
Aménagement Bilex inc	462 377,05 \$	69 356,56 \$	531 733,61 \$
Salvex inc.	465 648,75 \$	69 847,31 \$	535 496,06 \$
Les constructions Argozy inc.	472 845,59 \$	70 926,84 \$	543 772,43 \$
Les Entreprises Daniel Robert inc	477 692,38 \$	71 653,86 \$	549 346,24 \$
Les Terrassement Multi-Paysages inc	478 976,65 \$	71 846,50 \$	550 823,15 \$
Terrassement Baril	488 211,46 \$	73 231,72 \$	561 443,18 \$
Groupe Lago inc	495 871,08 \$	74 380,66 \$	570 251,74 \$
Installation Jeux Tec inc	535 077,55 \$	80 261,63 \$	615 339,18 \$
Rellocon inc.	564 818,07 \$	84 722,71 \$	649 540,78 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	489 700,30 \$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			-82 401,36 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-16,83%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			42 787 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			10,51%

L'écart entre notre estimation et le plus bas soumissionnaire conforme est de -16,83%. Plus précisément les écarts de prix s'expliquent principalement à des coûts inférieurs des items inclus dans les chapitres Organisation de chantier et Appareils de jeux.

Il est important de noter que le montant total de la soumission déposée par la firme Installation Jeux Tec inc comportait une erreur de calcul à sa face même faisant modifier le prix de 396 526,93\$ taxes incluses à 535 077,55\$ taxes incluses.

Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 1 000 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Grand total:

Octroi de contrat (PARC25-03)

Entrepreneur : 407 298,94 \$
+ contingences: 61 094,84 \$ (15%)
+ incidences: 14 300,00 \$
Total: 482 693,78 \$ taxes incluses

Les incidences prévues au contrat se détaillent comme suit :

- Traces Québec : 200 \$
- Redevance sols contaminés : 800 \$
- Enseigne de parc : 300 \$
- Caractérisation en pile : 5 000 \$
- Laboratoire contrôle des matériaux : 8000 \$

Un montant maximal de **440 763,76 \$** net de ristourne proviendra à 100 % du PDI de l'arrondissement dont 106 000,00 \$ du fonds de parcs de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Section A – Plan stratégique Montréal 2030

Le réaménagement des aires de jeux du parc du Colombier contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- Priorité 9. Consolider un **filet social fort**, favoriser le **lien social** et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire :

Ce projet permettra d'offrir des installations récréatives de proximité où les personnes de tous âges peuvent profiter des installations et où les gens peuvent échanger.

- 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 :

La mise à jour des équipements de jeux du parc bonifiera la réponse de proximité des besoins des citoyens du quartier.

Section B – Test climat

Omission de quantification

Section C – ADS+

s.o.

Voir grille ci-jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La désuétude des équipements pourrait compromettre la sécurité des utilisateurs si les équipements étaient laissés sans mise à niveau.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Suite à l'octroi de contrat, un communiqué sera émis afin d'informer les citoyens du détail de l'échéancier des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux: été 2026

Fin des travaux : automne (octobre) 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe (Martine HÉBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 20 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valerie BOURE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-19



Dossier # : 1266585001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier le contrat octroyé par la résolution CA24 30 02 0006 du conseil d'arrondissement du 6 février 2024, au Collège St-Jean-Vianney, pour l'entretien sanitaire, la surveillance et l'entretien mineur au Complexe sportif St-Jean-Vianney, conformément au droit de résiliation exercé par l'adjudicataire, et ce, avec prise d'effet au 31 juillet 2026. Appel d'offres public numéro 23-20229.

Il est recommandé de:

Résilier le contrat octroyé par la résolution CA24 30 02 0006 du conseil d'arrondissement du 6 février 2024, au Collège St-Jean-Vianney, pour l'entretien sanitaire, la surveillance et l'entretien mineur au Complexe sportif St-Jean-Vianney, conformément au droit de résiliation exercé par l'adjudicataire, et ce, avec prise d'effet au 31 juillet 2026. Appel d'offres public numéro 23-20229.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 14:29

Signataire : Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1266585001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Résilier le contrat octroyé par la résolution CA24 30 02 0006 du conseil d'arrondissement du 6 février 2024, au Collège St-Jean-Vianney, pour l'entretien sanitaire, la surveillance et l'entretien mineur au Complexe sportif St-Jean-Vianney, conformément au droit de résiliation exercé par l'adjudicataire, et ce, avec prise d'effet au 31 juillet 2026. Appel d'offres public numéro 23-20229.

CONTENU

CONTEXTE

Le contractant actuel, le Collège St-Jean-Vianney, a informé la Ville de son intention de résilier le contrat portant sur l'entretien sanitaire, la surveillance et l'entretien mineur pour l'année 2026. Afin d'assurer la continuité des services et d'éviter toute interruption des opérations au Complexe sportif St-Jean-Vianney, le Collège a toutefois accepté de maintenir temporairement les services requis durant une période de transition.

Cette période transitoire permettra à la Ville de procéder à un appel d'offres, de compléter le processus d'octroi d'un nouveau contrat et d'assurer l'entrée en fonction du prochain contractant dans des conditions adéquates. La présente démarche vise donc à résilier sans frais le contrat no 23-20229 et à mettre fin aux obligations d'entretien assumées par le Collège St-Jean-Vianney pour le Complexe sportif St-Jean-Vianney à compter du 31 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 30 02 0006 -6 février 2024 GDD:1234489002

D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise le Collège St-Jean-Vianney, un contrat pour les services d'entretien sanitaire, de surveillance et d'entretien mineur, pour une période de 48 mois, soit du 1er avril 2024 au 31 mars 2028, avec une possibilité de deux reconductions pour une période de 12 mois chacune, au prix de sa soumission, soit au montant de 1 545 897,96 \$. Appel d'offres public numéro 23-20229 (4 soumissionnaires)

CA21 30 03 0056 - 9 mars 2021 GDD: 1214489001

D'octroyer, au plus bas soumissionnaire conforme, soit au Collège St-Jean-Vianney, le contrat pour les services d'entretien sanitaire, de surveillance et d'entretien mineur au Complexe sportif St-Jean-Vianney, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 659 978 \$, taxes incluses,

pour une période de 24 mois, avec une possibilité d'une période de renouvellement de 12 mois,
conformément aux documents d'appel d'offres public 21-18569 (5 soumissionnaires).

CA20 30 03 0051 - 10 mars 2020 GDD : 1204489001

D'octroyer un contrat de gré à gré au montant maximal de 350 000 \$, taxes incluses, avec le Collège

St-Jean-Vianney, pour l'entretien ménager et la surveillance du complexe sportif, pour la période du 1er avril 2020 au 21 mars 2021.

DESCRIPTION

Le contractant actuel, le Collège St-Jean-Vianney, a informé la Ville de son intention de résilier le contrat portant sur l'entretien sanitaire, la surveillance et l'entretien mineur pour l'année 2026. Afin d'assurer la continuité des services et d'éviter toute interruption des opérations au Complexe sportif St-Jean-Vianney, le Collège a toutefois accepté de maintenir temporairement les services requis durant une période de transition.

Cette période transitoire permettra à la Ville de lancer un appel d'offres, de compléter le processus d'octroi d'un nouveau contrat et d'assurer l'entrée en fonction du prochain contractant dans des conditions adéquates.

La présente démarche vise donc à résilier sans frais le contrat no 23-20229 et à mettre fin aux obligations d'entretien assumées par le Collège St-Jean-Vianney pour le Complexe sportif St-Jean-Vianney à compter du **31 juillet 2026**.

JUSTIFICATION

La résiliation du contrat no 23-20229 avec le Collège St-Jean-Vianney est requise afin d'assurer une gestion efficace et continue des services d'entretien sanitaire, de surveillance et d'entretien mineur au Complexe sportif St-Jean-Vianney. Le contractant actuel a manifesté son intention de mettre fin à ses obligations contractuelles pour l'année 2026, ce qui rend nécessaire une réévaluation immédiate du mode de prestation de ces services essentiels.

Afin de prévenir toute interruption des opérations et de maintenir un environnement sécuritaire et fonctionnel pour les usagers du Complexe sportif, le Collège a accepté d'assurer temporairement les services pendant une période de transition. Cette période permettra à la Ville de procéder à un appel d'offres conforme aux exigences légales, de sélectionner un nouveau fournisseur et d'assurer une prise en charge adéquate des activités au terme du contrat actuel.

La résiliation sans frais du contrat à compter du **31 juillet 2026** est donc justifiée puisqu'elle :

- répond à la volonté du contractant de mettre fin à son engagement ;
- permet à la Ville de respecter les délais nécessaires pour octroyer un nouveau contrat dans les règles de l'art ;
- assure la continuité et la qualité des services indispensables au bon fonctionnement du Complexe sportif ;
- minimise les impacts opérationnels et évite une rupture de services.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La fin du contrat actuel et le lancement d'un nouvel appel d'offres s'inscrivent dans une

démarche de renouvellement des services d'entretien. La résiliation du contrat no 23-20229 s'effectue sans frais pour la Ville. La période de transition prise en charge par le Collège permet de maintenir les conditions financières en vigueur et d'assurer une stabilité budgétaire jusqu'en juillet 2027, tout en garantissant la continuité des services.

MONTRÉAL 2030

Voir grille en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la 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

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Ghyslain WILSON, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Ghyslain WILSON, 16 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie CLOUTIER
Régisseuse

ENDOSSÉ PAR

Karyne ST-PIERRE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements

Le : 2026-03-16



Dossier # : 1269366004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à la firme Expertise Sports Design LG, pour fournir les services professionnels en architecture du paysage et ingénierie pour la réfection de la surface des terrains de sport à raquette, au montant de 74 118,63 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 81 530,49 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-02 (2 offres de services)

Il est recommandé :

- D'octroyer un contrat de gré à gré à la firme Expertise Sports Design LG, pour fournir les services professionnels en architecture du paysage et ingénierie pour la réfection de la surface des terrains de tennis, au montant de 74 118,63 \$, taxes incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-02 (2 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 81 530,49 \$ taxes et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel..

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-02 17:04

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à la firme Expertise Sports Design LG, pour fournir les services professionnels en architecture du paysage et ingénierie pour la réfection de la surface des terrains de sport à raquette, au montant de 74 118,63 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 81 530,49 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-02 (2 offres de services)

CONTENU

CONTEXTE

La réfection de la surface des neuf terrains de tennis au parc de l'école secondaire de Pointe-aux-Trembles est requise afin de sécuriser les installations. Les terrains de tennis ont été aménagés au début des années 90 et ont subi une première réfection en 2010. La surface actuelle des terrains présente une usure importante. Cette surface de jeu est composée d'un revêtement de gazon synthétique sablé.

Étant des terrains sollicités par les citoyens, la réfection de leur surface permettra d'assurer leur durabilité pour les prochaines années et permettra d'offrir des installations sécuritaires. Une analyse est actuellement en cours par les équipes de la DCSLDS afin d'évaluer la pertinence de convertir certains terrains de tennis en terrains de pickleball.

Afin de procéder à la réfection nécessaire des surfaces existantes, l'arrondissement souhaite s'adjoindre de services professionnels en architecture de paysage et ingénierie pour élaborer une proposition viable et durable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le mandat consiste à fournir des services professionnels en architecture de paysage spécialisés en aménagement de terrains sportifs et en génie civil. Le mandat doit inclure la confection des plans et devis (préliminaires, définitifs et de construction) ainsi que les services durant l'appel d'offres.

Le revêtement synthétique des terrains de tennis a fait l'objet d'une réfection en 2010. Son remplacement est de nouveau nécessaire puisqu'il présente plusieurs signes d'usure et aucune opération d'entretien de la surface ne réglerait la problématique.

Le début des travaux de réfection est prévu au printemps 2027.

À noter que, au vu de son objet, ce contrat n'est pas assujéti à l'obligation pour le soumissionnaire d'obtenir l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP).

JUSTIFICATION

Un processus d'octroi sans appel d'offres, de type gré à gré, s'est tenu du 26 janvier au 13 février 2026. Deux (2) offres de prix ont été déposées.

La firme Expertise Sports Design LG a obtenu la plus basse soumission conforme.

SOUSSIONS	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Expertise Sport Design LG	74 118,63 \$	7 411,86 \$	81 530,49 \$
Nvira	105 926,48 \$	10 592,65 \$	116 519,13 \$
Dernière estimation réalisée	90 000 \$	9 000 \$	99 000 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			-15 881,37 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			-17,65%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			31 807,85\$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			42,91%

L'estimation a été évaluée selon une complexité moyenne à élevée des travaux en calculant que les honoraires professionnels équivalaient à environ 20% du prix des travaux. La firme Expertise Sports Design LG est spécialisée en terrains sportifs depuis plusieurs années et connaît très bien les étapes de réalisation d'un projet de cette nature, elle a donc évalué que la complexité des travaux était plus simple que notre estimation.

Évaluation du rendement des adjudicataires :

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 500 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Détails du contrat (avec taxes) :

Fourniture de services professionnels : 74 118,63 \$

Contingences :

Montant : 7 411,86 \$. Ce montant correspond à 10 % de la valeur du contrat et sert à

couvrir les imprévus qui peuvent survenir pendant la réalisation des travaux.

Grand total (avec taxes) :

Firme : 74 118,63 \$

Contingences : 7 411,86 \$

Total: 81 530,49 \$

Le budget net de ristournes requis de 74 448,20 \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 (en milliers de dollars).

Projet investi (net de ristourne)	2026	Total
32019 - Programme d'aménagement et de réaménagement de parcs	74 \$	74 \$

MONTRÉAL 2030

Section A – Plan stratégique Montréal 2030

La réfection de la surface des terrains de tennis au parc de l'école secondaire de la Pointe-aux-Trembles contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- priorité no.10 - Accroître la **participation et l'engagement des citoyennes et citoyens** à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision;
- priorité no.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.

Cette réfection améliorera la pérennité des aménagements ainsi que leur durabilité.

Section B – Test climat

Omission de quantification

Section C – ADS+

Forte demande pour ce type d'aménagement des citoyennes et citoyens.

Voir grille d'évaluation ci-jointe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La non réalisation du projet ferait en sorte de ne pas répondre à un besoin très marqué pour les terrains pour les sports de raquettes (tennis et/ou pickleball). Ces aménagements sont réclamés par les joueurs depuis longtemps et faciliteront grandement leur entretien. La non réalisation mènerait prochainement à une fermeture des terrains, leur état nécessitant une intervention sur la surface à court terme.

Les terrains sportifs ne seront pas disponibles durant les travaux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une analyse est actuellement en cours au sein de la DCSLDS afin d'évaluer la possibilité de convertir certains terrains de tennis en terrains de pickleball. Le résultat de la démarche n'a pas d'impact sur ce présent contrat.

Des activités de communication seront ensuite prévues afin d'informer la population sur les travaux à venir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contrat de services professionnels : 7 avril 2026

Dépôt des plans et devis: septembre 2026

Appel d'offres pour les travaux: novembre 2026

Octroi de contrat pour travaux: février 2027

Début des travaux: mai 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Martine HÉBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 20 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kim LAPOINTE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-02-20



Dossier # : 1269366008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Arboriculture de Beauce inc., pour des travaux arboricoles sous réseaux électriques 2026, au montant de 56 458,47 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 67 750,17 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC26-06 (2 offres de services)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Arboriculture de Beauce inc., un contrat pour travaux arboricoles sous réseaux électriques 2026, au prix de sa soumission, soit au montant de 56 458,47 \$, taxes incluses.
- D'autoriser une dépense de 67 750,17 \$ taxes et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-23 13:56

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Arboriculture de Beauce inc., pour des travaux arboricoles sous réseaux électriques 2026, au montant de 56 458,47 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 67 750,17 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC26-06 (2 offres de services)

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement a la responsabilité d'assurer l'entretien de ses arbres. Depuis l'annonce de l'arrêt des demandes ponctuelles d'élagage effectuées par Hydro Québec, les arbres nécessitant un dégagement sous les réseaux électriques ne sont plus pris en charge par cet organisme, ce qui a entraîné l'accumulation de requêtes citoyennes en attente. L'arrondissement doit donc intervenir afin d'assurer la préservation et la pérennité du patrimoine arboré.

La présence de lignes électriques de moyenne et de basse tension d'Hydro Québec constitue toutefois un enjeu important, puisque les interventions à proximité ou sous ces réseaux sont strictement encadrées par la Loi sur la santé et la sécurité du travail. Les élagueurs et élagueuses de la Ville de Montréal ne sont pas accrédité·e·s pour effectuer des travaux sous réseaux électriques.

Dans ce contexte, l'arrondissement souhaite recourir à des ressources externes afin de répondre aux requêtes citoyennes en attente et d'atteindre ses objectifs en matière d'entretien des arbres sous réseaux électriques. L'objectif est de maintenir la santé du patrimoine arboricole, d'en assurer la pérennité et de répondre aux attentes de la population.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

1259366018 - **CA25 30 12 0328** adopté le 2 décembre 2025 par le conseil d'arrondissement. D'exercer l'option de renouvellement avec l'entreprise 9187-8447 Québec inc. (Service d'entretien d'arbres Viau), afin de permettre les travaux d'élagage d'arbres de rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au montant de 172 616,29 \$, taxes incluses, pour une période d'un an. Appel d'offres public numéro 24-20750

1249366038 - **CA25 30 02 0004** adopté le 4 février 2025 par le conseil d'arrondissement. D'octroyer au plus bas soumissionnaire, soit à l'entreprise 9187-8447 QUÉBEC INC.(Service d'entretien d'arbres Viau), un contrat pour les services d'élagage d'arbres de rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au prix de sa soumission, soit

au montant de 168 570,60 \$, taxes incluses, pour l'année 2025 avec possibilité de renouvellement pour l'année 2026 et l'année 2027. Appel d'offres public numéro 24-20750

1239366019 - CA23 30 12 0400 adopté le 5 décembre 2023 par le conseil d'arrondissement. De reconduire le contrat à l'entreprise 9187-8447 Québec inc. (Service d'entretien d'arbres Viau), pour un montant de 211 607,77 \$, taxes incluses, pour les travaux d'élagage d'arbres de rues dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, pour une période d'un an, soit jusqu'en décembre 2024. Appel d'offres public numéro 21-19055; D'autoriser une dépense de 211 607,77 \$, taxes incluses, à cet effet.

DESCRIPTION

Le présent contrat vise à retenir les services d'une entreprise externe spécialisée en entretien arboricole afin de réaliser des travaux d'élagage d'arbres situés sous les réseaux électriques de notre arrondissement.

Dans le cadre de cette demande de services pour l'année 2026, une banque minimale d'arbres à élaguer, principalement des requêtes en attente, est requise. Le contrat prévoit également la possibilité d'ajouter des interventions supplémentaires de nature similaire, lorsque celles-ci seront jugées recevables.

Le recours à une entreprise accréditée par Hydro Québec est indispensable pour procéder à l'élagage des arbres situés sous le réseau électrique, qu'il s'agisse d'arbres en rue, en parc, en ruelle ou en lisière de boisé

JUSTIFICATION

Sur quatre invitations à soumissionner, deux soumissions ont été reçues.

Firmes soumissionnaires	Prix de base, taxes incluses	Total, taxes incluses
Arboriculture de Beauce inc.	56 458,47 \$	56 458,47 \$
Émondage & abattage Dionne inc.	64 184,79 \$	64 184,79 \$
Dernière estimation réalisée	66 908,15 \$	66 908,15 \$
Coût moyen des soumissions conformes <i>((total du coût des soumissions conformes / nombre de soumissions))</i>		60 321,63 \$
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) <i>((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>		-6%
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>		10 449,68 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>		-16%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>		7 726,32 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>		-14%

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 67 750,17 \$,contingence et taxes incluses, pour un montant net de ristournes de 61 864,93 \$. Elle est assumée à 100 % par l'arrondissement.

Une contingence de 20% a été ajoutée afin de pouvoir répondre à des demandes ponctuelles urgentes au besoin.

	Total, avant taxes	Total, taxes incluses
Arboriculture de Beauce inc.	49 105 \$	56 458,47 \$
Contingences (20%)	9 821 \$	11 291,69 \$
Total maximale relative à ce contrat	58 926 \$	67 750,17 \$

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques (actions 2 et 19 du Plan climat).
Voir la grille d'analyse en pièce jointe

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de cette décision pourrait entraîner des retards additionnels importants quant aux requêtes des citoyens et ainsi avoir un impact sur la sécurité de la population et sur les infrastructures.

L'octroi de ce contrat permettra de maintenir le patrimoine arboricole en bon état, de diminuer les risques qui y sont associés et ainsi réduire les requêtes citoyennes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : CA avril 2026
Début des travaux : Mai 2026
Fin des travaux : Décembre 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 :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline SCHEFFER
agent(e) technique en horticulture et
arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-16



Dossier # : 1269366010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Pépinière Jardin 2000 inc., pour la plantation d'une micro-forêt au parc Ste-Marthe, au montant de 42 927,07 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 61 366,13 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC26-08 (3 offres de services)

Il est recommandé :

- D'octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Pépinière Jardin 2000 inc., pour la plantation d'arbres en multicellules pour l'aménagement d'une microforêt au parc Sainte-Marthe, au montant de **42 927,07\$**, taxes incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC25-08;
- D'autoriser une dépense de **61 366,13 \$** taxes, contingences et incidences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-23 13:55

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Pépinière Jardin 2000 inc., pour la plantation d'une micro-forêt au parc Ste-Marthe, au montant de 42 927,07 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 61 366,13 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC26-08 (3 offres de services)

CONTENU

CONTEXTE

Le parc Sainte-Marthe est un parc de voisinage très populaire dans le quartier. Il se divise en deux parties distinctes (soit le secteur nord et le secteur sud) dont la séparation est la rue Jacques-Rousseau. Le secteur sud est composé d'un jardin communautaire, de terrains de pétanque, d'un demi terrain de basketball, d'un mur d'escalade et de mobilier urbain. Le secteur nord du parc, quant à lui, comporte un secteur boisé très important, d'un terrain de balle avec un stationnement accessible uniquement par le boulevard Gouin et d'une aire de jeux. Le boisé a subi quelques interventions au cours des dernières années afin de bonifier son état général, des travaux d'abattage et de plantation ont été effectués.

Une zone en friche borde actuellement l'ouest du boisé à l'intersection de la rue Élie-Beauregard et de l'avenue Louis-Darveau. Afin de favoriser le reboisement et la biodiversité en plus de réduire le temps d'entretien requis par les équipes des travaux publics, ce projet de microforêt vise à réduire la superficie de tonte de près de 940 mètres carrés en y plantant 906 arbres d'espèces variées. Les microforêts de Montréal sont des projets qui contribuent à renforcer la nature en ville tout en contribuant à l'atteinte de nos objectifs annuels de plantation conformément à la planification stratégique de l'arrondissement.

La nouvelle microforêt s'inscrit dans le plan d'actions en matière de protection des milieux naturels de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 30 09 0268 - Réaménagement du parc Sainte-Marthe (Sommaire décisionnel 1216183010)

DESCRIPTION

Le projet vise à augmenter l'indice de canopée de l'arrondissement tout en réduisant les lots en friche entretenus par les équipes des travaux publics. Les travaux prévus comprennent la préparation du terrain, la plantation d'arbres diversifiés, l'arrosage et l'entretien de la microforêt durant la première année de croissance. La

microforêt sera composée d'un arbre par mètre carré, d'une grande variété d'arbres indigènes de types feuillu et conifère, incluant des essences à croissance rapide et d'arbres de tailles variées.

JUSTIFICATION

Conformément au devis de la soumission no PARC26-08, la firme Pépinière Jardin 2000 inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Pépinière Jardin 2000 inc.	42 927,07 \$	6 439,06 \$	49 366,13 \$
Les Entreprises Roseneige	64 978,70 \$	9 746,81 \$	74 725,51 \$
Urbex Construction inc.	73 139,05 \$	10 970,86 \$	84 109,91 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			84 045 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			- 41 117,93 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			- 48,92 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			22 051,63 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			51,37 %

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de - 41 117,93 \$, soit - 48,92 %.

L'écart peut être expliqué par le fait qu'il y a de plus en plus d'acteurs sur le marché. L'entrée dans le marché de nouvelles compagnies fait très souvent baisser les prix des soumissionnaires afin d'être plus compétitifs. De plus, le nombre moins important de projets à réaliser cette année oblige les soumissionnaires à revoir leur prix. Finalement, la période dans laquelle la demande de prix a été réalisée a contribué à l'obtention de prix moins élevés.

Considérant ces informations, il est recommandé d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme.

Évaluation du rendement des adjudicataires

Ce contrat, étant d'une valeur inférieure à 1 000 000 \$, n'a pas à faire l'objet d'une évaluation du rendement de son adjudicataire, conformément aux articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Grand total:

Octroi de contrat (PARC26-08)

Entrepreneur : 42 927,07 \$
+ contingences: 6 439,06 \$ (15%)
+ incidences: 12 000 \$

Total: 61 366,13 \$ taxes incluses

Les incidences prévues au contrat se détaillent comme suit :

- Clôture de protection : 12 000 \$

La dépense totale de ce contrat est de 61 366,13 \$ taxes incluses, ou 56 035,46 \$ net de ristournes, incluant un montant de 6 439,06 \$ taxes incluses pour les contingences et d'un montant de 12 000 \$ taxes incluses pour les incidences. La dépense totale se répartit comme suit :

Un montant de 56 035,46 \$ net de ristourne sera financé par le règlement d'emprunt du Plan de la forêt urbaine dans le cadre du programme de subvention 2 milliards d'arbres, coordonné par le Service des grands parcs, du MontRoyal et des sports, à travers le règlement d'emprunt 23-006 Plan de la forêt urbaine CM23 0192.

Les fonds nécessaires ont déjà été virés et sont disponibles sur la clé :
6101.7723006.800900.07163.56509.000000.0000.205355.000000.99000.00000.

L'Arrondissement s'engage à respecter la portée des services comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera absorbé à 100% par l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats Montréal 2030 et aux engagements pris par l'agglomération contre les changements climatiques (action 2 et 10 du Plan Climat). Voir la grille d'analyse ci-jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce projet constitue une bonification de la canopée de l'arrondissement tout en réduisant des superficies de tonte des équipes des travaux publics.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des annonces pourront être publiées par divers canaux de communication de l'arrondissement, et une affiche de chantier sera installée sur le site.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du mandat: septembre à octobre 2026
Fin du mandat: automne 2027

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au meilleur de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Daniel BÉDARD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Maria Rosalba CARDOZO, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Marie-Claude BUJOLD, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Marie-Claude BUJOLD, 20 mars 2026
Maria Rosalba CARDOZO, 20 mars 2026
Joseph ARAJ, 20 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Valerie BOURE
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-20

**Dossier # : 1261227002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 45 900 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour effectuer une étude de faisabilité pour le développement d'un marché public à Rivière-des-Prairies, incluant la tenue de quatre événements de type "Marché public" à Rivière-des-Prairies pour la saison 2026, au Parc Saint-Joseph. Approuver la convention et édicter l'ordonnance à cet effet.

Il est recommandé:

D'octroyer une contribution financière au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour un montant de 45 900 \$, taxes incluses, pour lui permettre d'effectuer une étude de faisabilité pour le développement d'un marché public à Rivière-des-Prairies et la tenue de quatre événements de type "Marché public" à Rivière-des-Prairies pour la saison 2026, au Parc Saint-Joseph, les dimanches 12 juillet, 9 et 23 août, ainsi que le 13 septembre de 10:00 à 14:00 heures;

D'approuver la convention entre l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et l'organisme Marché public de Pointe-aux-Trembles;

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

D'édicter, en vertu du Règlement sur les marchés publics (R.R.V.M., chapitre M-2, article 13, paragr. 1° et 4°) l'ordonnance numéro OCA26-(M-2)-002 jointe à la présente, permettant l'établissement d'un Marché public dans le quartier de Rivière-des-Prairies sur le site identifié, aux dates et aux heures déterminées dans l'ordonnance;

D'autoriser le directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques ou son représentant, à signer le permis "Autorisation de présentation d'un événement sur le domaine public".

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-26 07:46

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1261227002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 45 900 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour effectuer une étude de faisabilité pour le développement d'un marché public à Rivière-des-Prairies, incluant la tenue de quatre événements de type "Marché public" à Rivière-des-Prairies pour la saison 2026, au Parc Saint-Joseph. Approuver la convention et édicter l'ordonnance à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

En 2024 et 2025, afin d'offrir aux citoyens de Rivière-Des-Prairies un Marché public saisonnier, l'Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles a soutenu financièrement l'Association des gens d'affaires de RDP.

Après deux saisons, bien que le Marché public de Rivière-des-Prairies continuait d'attirer une partie de la population locale et de répondre à son besoin, dans son rapport d'activités, l'Association des gens d'affaires de RDP mentionne que : « **L'emplacement actuel du Marché public 2025 au parc Armand-Bombardier a probablement un impact sur la fréquentation citoyenne, celui-ci étant moins au coeur des habitudes de déplacement et de la vie quotidienne des résidents de Rivière-des-Prairies. Cette observation revient de façon récurrente depuis maintenant deux ans, tant de la part des citoyens que des exposants. Bien que le site présente certains avantages logistiques, son positionnement périphérique limite la visibilité et l'accessibilité du marché. Un changement d'emplacement mériterait donc une réflexion approfondie afin d'identifier un site mieux intégré au coeur de la vie de quartier, favorisant une plus grande participation citoyenne et un meilleur rayonnement de l'événement. L'idée, repenser complètement le lieu actuel pour mieux répondre aux contraintes d'espace et d'aménagement revient régulièrement dans les commentaires et suggestions.**».

Sur la base de cette déclaration de l'Association des gens d'affaires de RDP, qui rejoint d'autres échos recueillis, qui allaient dans le même sens, l'Arrondissement souhaite aller de l'avant avec une étude de faisabilité. afin de consolider un Marché public saisonnier à RDP, explorer d'autres emplacements stratégiques, comme celui du Parc Saint-Joseph. Pour ce faire, nous faisons appel au service du Marché public de Pointe-aux-Trembles, qui se distingue d'une riche expérience, dans la tenue d'un Marché public saisonnier florissant, à Pointe-aux-Trembles, depuis 2011. Il est important de souligner, que la coordonnatrice du Marché public PAT, Kate Johansson, est aussi la Présidente de l'Association des Marchés publics du Québec.

Cette étude de faisabilité, sera accompagnée de la tenue de quatre événements de type "Marché public", une série d'événements pilotes à l'été 2026, soit les 12 juillet, 9 et 23 août, ainsi que le 13 septembre, au Parc Saint-Joseph, de 10:00 à 14:00 heures. Ces marchés ponctuels regrouperaient environ 15 exposants, exclusivement issus du secteur alimentaire.

L'Arrondissement RDP-PAT a rencontré le CA de l'Association des gens d'affaires RDP, pour lui annoncer sa décision de suspendre la tenue d'un Marché public à RDP, dans son format actuel et de procéder à une étude de faisabilité, afin de valider la meilleure formule permettant de consolider un marché saisonnier à RDP. L'objectif est de déterminer la meilleure formule, le site stratégique, ainsi que le bon porteur, d'un Marché public saisonnier durable à RDP.

Il est important de souligner, que depuis le début du projet, il a été convenu avec l'Association des gens d'affaires RDP, de porter temporairement le Marché public RDP, le temps de trouver le meilleur véhicule pour le pérenniser. Dans la Convention signée avec l'Association RDP, il a été convenu, de tenir une comptabilité distincte pour le Marché RDP de celle de l'Association et de reconnaître que tous les actifs attachés au Marché, demeurent sa propriété et peuvent être transférés sans conditions, à tout autre organisme, qui pourrait poursuivre le projet.

Afin de permettre au Marché public de Pointe-aux-Trembles d'effectuer une étude de faisabilité pour le développement d'un marché public à Rivière-des-Prairies et la tenue de quatre événements de type "Marché public" à Rivière-des-Prairies pour la saison 2026, au Parc Saint-Joseph, le Conseil d'arrondissement doit se prononcer sur l'octroi d'une contribution financière.

L'approbation du conseil d'arrondissement est requise pour autoriser l'occupation temporaire du domaine public afin de déroger aux règlements suivants de l'ancienne Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 03 0044 - D'octroyer une contribution financière à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies pour réaliser son projet d'un Marché public à Rivière-des-Prairies pour un montant de 45000 \$, taxes incluses, pour la saison 2025;

CA24 30 04 0081 - D'octroyer une contribution financière de 130 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies pour la réalisation d'une offre d'un Marché public à Rivière-des-Prairies pour l'année 2024;

CA23 30 09 0280 - D'autoriser le dépôt de deux demandes de soutien financier dans le cadre du programme de soutien financier aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial.

CM23 0744 - 13 juin 2023 - Approuver 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 2M\$ à cette fin pour les années 2023 à 2025.

CA23 30 06 0175 - D'octroyer une contribution financière de 25 000 \$, ainsi qu'un montant de 10 000 \$, à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour l'organisation de la tenue de deux journées de type marché public destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies, pour la période du 8 juin 2023 au 9 juin 2024

DESCRIPTION

Suite à la demande de l'administration de l'Arrondissement, le conseil d'administration du Marché public de Pointe-aux-Trembles se propose de porter une démarche structurée visant à évaluer et à développer un modèle viable de marché public pour le secteur de Rivière-des-Prairies, en cohérence avec les réalités et le potentiel du territoire.

À la suite des échanges amorcés avec l'arrondissement de RDP-Pointe-aux-Trembles, le Marché public PAT a entrepris une réflexion approfondie sur les conditions de succès d'un tel projet. Considérant que les initiatives passées reposaient sur des paramètres différents, tant en termes de localisation que de positionnement, il apparaît essentiel de poser un regard renouvelé, appuyé sur des analyses rigoureuses et une approche méthodique.

Dans cette optique, le Marché souhaite mandater la firme Raymond Chabot Grant Thornton (volet tourisme, loisir et culture), en collaboration avec l'Association des marchés publics du Québec, afin de réaliser une étude de marché fondée sur des données probantes et une expertise reconnue. Par ailleurs, des efforts structurés en matière de stratégie de communication seront déployés en partenariat avec l'équipe des communications de l'arrondissement RDP-PAT, afin d'assurer une cohérence avec les orientations stratégiques de développement du territoire.

En complément de cette démarche analytique, le Marché public PAT propose la mise en place d'une série d'événements pilotes à l'été 2026, soit les 12 juillet, 9 et 23 août, ainsi que le 13 septembre, au Parc Saint-Joseph. Ces marchés ponctuels regrouperaient environ 15 exposants, exclusivement issus du secteur alimentaire.

Ces activités permettront :

- d'observer concrètement les comportements de fréquentation et l'intérêt citoyen;
- de tester l'adéquation de l'offre avec les réalités locales;
- de documenter les conditions opérationnelles et économiques d'un marché adapté au milieu;
- d'alimenter l'étude de marché par des données terrain.

Cette approche intégrée, combinant analyse stratégique et expérimentation concrète, vise à réduire les risques, à optimiser l'utilisation des fonds publics et à assurer que toute implantation éventuelle d'un marché public repose sur des bases solides, durables et adaptées à la communauté.

Dans ce contexte, une demande de soutien financier d'un montant de 45 900 \$ est soumise afin de permettre la réalisation de cette phase essentielle de planification et d'expérimentation.

La demande de soutien financier s'inscrit directement dans cette volonté de structurer un projet porteur, rigoureux et ancré dans son territoire, susceptible de générer des retombées positives durables pour la population de Rivière-des-Prairies.

En 2026, le Marché public RDP sera tenu les dimanches, 12 juillet, 9 et 23 août, ainsi que le 13 septembre, au Parc Saint-Joseph, de 10:00 à 14:00 heures.

JUSTIFICATION

Il est à noter que l'idée d'implanter un Marché public à RDP est une volonté de l'arrondissement. Ce projet s'inscrit dans la planification stratégique de l'arrondissement 2021-2031. Dans la planification stratégique, l'orientation 4, devenir un pôle d'économie vert, dynamique et prospère, l'arrondissement s'est donné comme objectif de favoriser le développement durable, notamment soutenir le développement de l'économie social et solidaire. Cette action se retrouve à l'action 4.2.3 de l'objectif 4.2.

Le projet répond à un besoin très précis de l'étude économique de Rivière-des-Prairies (RDP) fait en 2021, à savoir l'amélioration du mixte commercial. Selon cette étude, c'est un des souhaits des résidents de voir apparaître un marché public. D'autre part, l'offre de marché public répond à plusieurs enjeux du secteur, notamment la sécurité et le désert alimentaire du secteur. Celle-ci est un des éléments irritants chez les commerçants et les citoyens du secteur. Le marché public permet également de renforcer un sentiment de sécurité auprès des citoyens et ainsi de redorer l'image du quartier. En effet, plusieurs éléments contribuent à améliorer la sécurité auprès des citoyens : les lieux achalandés, la présence d'autrui, la participation de la communauté et l'aménagement et l'entretien des lieux. Enfin, cette offre permet de lutter contre le désert alimentaire dans le quartier de RDP en proposant un accès de proximité.

L'offre de marché public permettra d'encourager une économie plus locale et solidaire dans le quartier. La mobilisation et la collaboration intercommunautés sera plus forte autour d'un projet rassembleur. Ce marché permettra de mettre de l'avant les saines habitudes de vie auprès des citoyens mais aussi de faire la mise en valeur de la promotion des marchands et de l'achat local. Le marché public de RDP permettra d'encourager les commerces locaux participants, situés sur les principales artères commerciales du quartier de RDP. Cette activité aura un impact direct sur les fuites commerciales car les dépenses des ménages iront directement chez des commerçants locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une contribution financière de 45 900 \$ est prévue au budget de fonctionnement de l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'approbation du conseil d'arrondissement, l'étude de faisabilité et la programmation prévue du Marché public de Rivière-des-Prairies ne pourront être réalisées. L'apport budgétaire de l'arrondissement vient compléter le montage financier de l'organisme.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'organisme mandataire assumera les activités de communication et identifiera le soutien de l'arrondissement dans toutes ses publications.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le commissaire au développement économique responsable du dossier assumera le suivi des obligations relatives à la convention et la coordination du soutien.

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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 25 mars 2026

Julie BOISVERT, 25 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karim ELFILALI
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-24



Dossier # : 1269366012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 27 557 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2026. Approuver la convention et le virement de crédits.

Il est recommandé :

- D'octroyer une contribution financière de 27 557 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2026;
- D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
- D'autoriser les virements de crédits;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 16:26

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366012

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 27 557 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2026. Approuver la convention et le virement de crédits.

CONTENU

CONTEXTE

Reconnaissant les diverses fonctions de l'agriculture en milieu urbain et son potentiel de déploiement sur le territoire, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles s'est doté, en décembre 2019, d'une Politique d'agriculture urbaine. Cette dernière s'articule autour d'une série d'orientations qui visent à favoriser le développement de cette pratique sur le territoire.

L'un des moyens identifiés pour atteindre cet objectif est l'intégration de la thématique d'agriculture urbaine au sein de la programmation culturelle, de loisir et événementielle de l'arrondissement. Afin de remplir cet engagement, le projet d'écopâturage « Les prairies de Biquette » a été implanté sur le territoire de l'arrondissement au cours de l'année 2021.

Suscitant un engouement grandissant au Québec, cette méthode d'entretien des espaces verts avec de petits animaux herbivores comporte de nombreux intérêts écologiques et sociaux. En effet, le projet vise trois grands objectifs :

1. Égayer: animer les espaces publics et améliorer la qualité des milieux de vie
2. Éduquer: offrir des opportunités uniques et ludiques de sensibilisation et d'éducation à l'agriculture et l'élevage urbain
3. Pâture: réduire la pollution atmosphérique et favoriser la biodiversité

Le présent sommaire recommande de poursuivre, pour une sixième année, le déploiement de cette initiative.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 3004 0082 - Octroyer une contribution financière de 27 867 \$ à Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » pour la période du 18 mai au 25 juin 2025. Approuver la convention et le virement de crédits (Dossier 1259366010)

CA24 30 04 0082 en date du 2 avril 2024 - Octroi d'une contribution financière non récurrente à l'organisme Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet « Les prairies de Biquette » de la mi-mai à fin juin 2024. Approuver le projet de convention (Dossier 1249366009). Autoriser une affectation de surplus de gestion et virement à cet effet.

CE21 0665 en date du 28 avril 2021 - Édicter d'une ordonnance en vertu de l'article 66 du règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) afin d'autoriser la garde de moutons issue d'un projet d'écopâturage sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan d'action en agriculture urbaine (Addenda dossier 1215909005)

CA 21 30 04 01 22 en date du 6 avril 2021 - Recommandation au comité exécutif d'édicter une ordonnance en vertu de l'article 66 du règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) afin d'autoriser la garde de moutons issue d'un projet d'écopâturage sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, dans le cadre de la mise en oeuvre du Plan d'action en agriculture urbaine (Dossier 1215909005)

CM21 0195 en date du 23 février 2021- Adoption du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012) (Dossier 1208726001)

CA20 3006 0132 en date du 2 juin 2020 - Adoption du Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2022 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (Dossier 1208330002)

DESCRIPTION

Le présent sommaire recommande l'octroi d'une contribution financière de 27 557 \$ à l'organisme Biquette-Écopâturage pour le déploiement du projet «Les prairies de Biquette», ainsi que l'approbation de la convention prévue à cet effet. Cette contribution servira à financer le déploiement d'une initiative d'écopâturage d'une durée de 5 semaines au printemps 2026.

À la suite d'une résolution du comité exécutif le 28 avril 2021, il est permis de garder des moutons dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles dans le cadre d'un projet pilote, conformément à l'article 1 de l'ordonnance no 4 du Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012). Afin d'assurer la conformité à cette ordonnance, des dispositions supplémentaires sont prescrites afin que l'organisme mandaté fasse une déclaration écrite pour signaler toute infraction à la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal (RLRQ, chapitre B-3.1) ou au Règlement sur l'encadrement des animaux domestiques (21-012).

À partir de la mi-mai 2026, une dizaine de moutons vont remplacer les tondeuses dans le parc Armand-Bombardier, situé dans le quartier Rivière-des-Prairies. Le site a été sélectionné en fonction de critères visant, entre autres choses, à assurer le bien-être des animaux tels que la quantité d'herbage ou encore la présence d'ombre. Les moutons seront à l'extérieur tous les jours de 9 h à 19 h, beau temps, mauvais temps. Le troupeau, accompagné en tout temps par un berger d'expérience et des bénévoles formés pour le surveiller et pour répondre aux questions des usagers des parcs, pourra paître librement. Afin de leur fournir de l'herbe en quantité suffisante, les activités de fauches seront suspendues dans des zones identifiées préalablement, au moins un mois avant le début du projet.

Les animaux se reposent le soir dans une bergerie temporaire de 19 par 9 pieds, implantée temporairement dans le parc. Cette dernière sera fermée à clé et munie d'une caméra de surveillance. Les excréments seront ramassés quotidiennement dans les zones où il peut y avoir des conflits d'usages, comme les voies de circulation. Enfin, des ateliers et des activités seront offerts au grand public ou à des groupes cibles, autour de thématiques visant le développement de connaissances en agriculture et élevage urbain.

JUSTIFICATION

Le projet pilote d'écopâturage est l'une des initiatives phares de l'arrondissement en agriculture urbaine. Il contribue à son rayonnement et met en relief sa volonté de mettre en

œuvre des projets promouvant une agriculture urbaine plurielle et innovante. En outre, il permet de répondre aux orientations et engagements municipaux suivants :
Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 de la Ville de Montréal

Orientation 1 - Éduquer, sensibiliser et encourager la pratique de l'agriculture urbaine
Objectif 1 - Continuer à faire valoir les multiples bénéfices de l'agriculture urbaine et périurbaine, augmenter sa visibilité et promouvoir sa pratique auprès de la population
Action 1.3 - Intégrer l'agriculture urbaine dans la programmation des activités de loisirs au sein des arrondissements

Orientation 3 - Encourager une agriculture urbaine résiliente et écologique
Objectif 5 - Favoriser une agriculture urbaine écologique et en harmonie avec la biodiversité
5.6 - Adopter des pratiques agricoles favorisant la biodiversité

Politique et Plan d'action en agriculture urbaine de l'arrondissement de RDP-PAT

Orientation 2 - Favoriser et faciliter une diversité de projets citoyens
Action 2.6 - Intégrer le thème de l'agriculture urbaine au sein de la programmation culturelle, de loisir et événementielle

Plan de protection des pollinisateurs : objectif 2022-2027

Axe 2 - Améliorer les conditions de vie des pollinisateurs
Orientation 2.1 - Adapter les pratiques de gestion des espaces verts
Action - Promouvoir la réduction de la fréquence de tonte et la gestion différenciée

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'intervention financière, jointe au présent dossier, précise la source de financement pour cette contribution financière.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (voir grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Plusieurs opérations de communication seront mises en oeuvre pour promouvoir Les prairies de Biquette 2026, parmi lesquelles :

- Communiqué de presse et lancement de la campagne de recrutement de bénévoles;
- Envoi d'un avis aux résidents riverains;
- Promotion de l'initiative et de la programmation sur les réseaux sociaux, le site Internet de l'arrondissement ainsi que dans les écoles;
- Affichage in situ de panneaux explicatifs sur l'écopâturage et sur les mesures sanitaires à respecter en présence des moutons.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les principales étapes de réalisations sont :

- Coordination avec les équipes internes - Avril
- Recrutement des bénévoles par Biquette - Écopâturage - fin Avril
- Installation de la bergerie - Mai
- Animation d'ateliers thématiques - Mai à Juin
- Départ des moutons - fin Juin
- Rapport final - fin Juillet

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 :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-12



Dossier # : 1269366013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 8 000 \$ à l'Éco de la Pointe-aux-Prairies pour la réalisation de distributions de compost, de paillis et de végétaux au printemps et à l'automne 2026. Approuver la convention et le virement de crédits.

Il est recommandé :

- D'octroyer une contribution financière de 8 000 \$ à l'organisme Éco de la Pointe-aux-Prairies pour la réalisation de distributions de compost, de paillis et de végétaux, au printemps et à l'automne 2026;
- D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de cette contribution financière;
- D'autoriser le virement de crédits;
- D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 16:28

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 8 000 \$ à l'Éco de la Pointe-aux-Prairies pour la réalisation de distributions de compost, de paillis et de végétaux au printemps et à l'automne 2026. Approuver la convention et le virement de crédits.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la réalisation des distributions de compost, de paillis et de végétaux, l'organisme Éco de la Pointe-aux-Prairies sollicite le soutien de l'arrondissement pour un montant de 8 000 \$. Pour l'année 2026, l'organisme propose encore une fois de bonifier la distribution avec l'ajout de végétaux favorables aux pollinisateurs, y compris des végétaux attirants les ennemis naturels des pucerons.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 05 0117 - Octroyer une contribution financière de 8 000 \$ à l'Éco de la Pointe-aux-Prairies pour la réalisation de distributions de compost, de paillis et de végétaux au printemps et à l'automne 2025. Approuver la convention et le virement de crédits.

CA23 30 12 0416 - octroi - contribution financière - Éco de la Pointe-aux-Prairies - Réalisation - distributions - compost - paillis - végétaux - printemps - automne - 2024 - approuver - convention - virement de crédits

CA23 30 03 0060 - octroi - contribution financière - non récurrente - Éco de la Pointe-aux-Prairies - réalisation - distributions - compost - paillis - végétaux - printemps - automne 2023- autoriser virement de crédit - approuver- convention.

CA21 30 12 0346 - octroi - convention de services de gré à gré - organisme Éco de la Pointe-aux-Prairies - réalisation du plan d'action 2022 - programme éco-quartier - 1er janvier au 31 décembre 2022 - autoriser virement de crédit.

CA20 30 12 0363 - approbation - convention - contribution - organisme Éco de la Pointe-aux-Prairies - réalisation - programme éco-quartier - année 2021 - autoriser - virement - crédit.

DESCRIPTION

Depuis plusieurs années, l'Éco de la Pointe-aux-Prairies coordonne, dans chacun des quartiers de l'arrondissement, la réalisation de quatre distributions de végétaux, de compost et de paillis au cours de l'année à l'intention des résidents et résidentes de l'arrondissement.

Organisés au printemps et à l'automne, grâce au soutien d'une dizaine de bénévoles, ces événements favorisent l'adoption de bonnes pratiques en matière de jardinage écologique, en plus de participer à la valorisation de matières organiques. Les matières fournies par l'arrondissement en vue d'une distribution sont issues du compostage des résidus verts récupérés lors des collectes et de l'élagage des arbres du domaine public.

Les distributions ont été bonifiées à l'automne 2020 avec l'ajout de végétaux comestibles, une façon concrète d'encourager la population à produire, localement, des aliments frais et biologiques. Désormais, la population peut donc également se procurer des plantes potagères et des fines herbes et ce, sur inscription. Ce mode de fonctionnement permet, d'ailleurs, de réduire l'attente aux sites de distributions et de mieux gérer les quantités limitées afin qu'un maximum de citoyens et citoyennes puissent en profiter.

JUSTIFICATION

Le projet s'inscrit dans le cadre la stratégie globale mise en place afin de répondre aux différents engagements en matière de développement durable :

Stratégie d'agriculture urbaine 2021-2026 de la Ville de Montréal :

- Objectif 5 : favoriser une agriculture urbaine écologique et en harmonie avec la biodiversité;
- Action 5.2 : favoriser la production de compost local, de qualité et faciliter sa distribution.

Planification stratégique 2021-2030 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles :

- Objectif 5 : augmenter les efforts de sensibilisation des mesures écoresponsables auprès des citoyens, institutions, commerces et industries;
- Action 5.5.1 : mettre en place divers moyens et incitatifs pour favoriser les gestes et comportements écoresponsables.

Montréal : territoire de biodiversité par la protection des pollinisateurs 2022-2027 :

- Axe 2 : améliorer les conditions de vie des pollinisateurs;
- Action 2.2 : augmenter le pourcentage d'espèces de végétaux nectarifères et indigènes (dont les asclépiades) lors des campagnes des distributions des végétaux à la population par les arrondissements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 8 000 \$ pour la réalisation de distributions de compost, de paillis et de végétaux au printemps et à l'automne 2026 par l'Éco de la Pointe-aux-Prairies. L'intervention financière, jointe au présent dossier, précise la source de financement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la décision n'est pas adoptée, nos citoyennes et citoyens bien habitués à recevoir les végétaux gratuitement, se verront alors privés du plaisir de participer à l'embellissement de

leur cadre de vie.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La promotion des distributions sera effectuée par l'Éco de la Pointe-aux-Prairies. En soutien à l'organisme, des communications seront également diffusées par l'intermédiaire des différents moyens de communication de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Distributions printanières : mai 2026

Distributions automnales : septembre 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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 13 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-12



Dossier # : 1269366014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers (REQ) dans le cadre du projet de patrouille de sensibilisation environnementale pour l'année 2026. Autoriser le virement de crédits.

Il est recommandé :

- D'octroyer une contribution financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers (REQ) dans le cadre du projet de patrouille de sensibilisation environnementale pour l'année 2026;
- D'autoriser le virement de crédits à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-03-18 17:27

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers (REQ) dans le cadre du projet de patrouille de sensibilisation environnementale pour l'année 2026. Autoriser le virement de crédits.

CONTENU**CONTEXTE**

Dans le cadre du déploiement de la patrouille de sensibilisation environnementale pour l'année 2026, le Regroupement des éco-quartiers sollicite le soutien de l'arrondissement comme commanditaire. Le montant de la contribution financière demandé est de 4 200 \$.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 3005 0114 - Octroyer une contribution financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers (REQ) dans le cadre du projet de patrouille de sensibilisation environnementale pour l'année 2025. Autoriser le virement de crédit - 1255298013

DESCRIPTION

Présent sur le territoire de l'île de Montréal depuis 2005, le projet de la Patrouille verte en est à sa 22e édition. Cette brigade a comme mission principale de sensibiliser la population montréalaise aux différents enjeux environnementaux, qui touchent de près à leur quotidien et à leur qualité de vie.

La réalisation du projet repose sur un montage financier qui rassemble les contributions financières du programme Emplois d'été Canada, des services centraux de la Ville de Montréal et des arrondissements participants.

En contrepartie, le temps de travail de la Patrouille verte est divisé de la façon suivante :

- 10% du temps est consacré à des activités de formations;
- 45 % du temps est consacré aux mandats communs, convenus avec les services centraux de la Ville de Montréal;
- 45% du temps est consacré aux mandats locaux, convenus avec l'Arrondissement.

Pour l'année 2026, les agents de sensibilisation environnementale aborderont les trois grandes thématiques ci-dessous :

- Gestion responsable des matières résiduelles
- Pérennisation des ruelles vertes

- La gestion durable de l'eau – Économie d'eau potable

La contribution financière octroyée servira également à réaliser des actions en lien avec l'agriculture urbaine et la protection de la biodiversité.

Deux patrouilleurs œuvreront sur le territoire de l'arrondissement pendant la période estivale 2026 pour une durée de 9 semaines à raison de 32 heures par semaine. L'organisme Éco de la Pointe-aux-Prairies est responsable de coordonner leurs interventions localement.

JUSTIFICATION

La Patrouille verte joue un rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs de l'arrondissement en matière de développement durable et de transition écologique. Elle permet, entre autres, de répondre en partie aux engagements suivants de la Planification stratégique 2021-2030 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles :

- Objectif 5.5 : Augmenter les efforts de sensibilisation des mesures écoresponsables auprès des citoyens, institutions, commerces et industries.
- Actions 5.5.3 : Poursuivre et accentuer les efforts de sensibilisation et de promotion visant la multiplication d'écocitoyens

Par ailleurs, les actions de la patrouille environnementale sont en adéquation avec plusieurs des orientations énoncées dans le Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2022, le Plan Climat 2020-2030, le Plan directeur des matières résiduelles 2020-2025 et le plan Montréal : territoire de biodiversité par la protection des pollinisateurs 2022-2027.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pour donner suite au présent dossier, il y a lieu d'autoriser une dépense totale de 4 200 \$. L'intervention financière, jointe au présent dossier, précise la source de financement.

MONTRÉAL 2030

Le déploiement de la patrouille de sensibilisation environnementale contribuera à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 (voir grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Dans le cas où le financement n'est pas octroyé, la patrouille verte ne sera pas déployée dans l'arrondissement et les citoyens ne seront pas sensibilisés sur plusieurs enjeux environnementaux importants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les actions réalisées par la patrouille sont relayées sur les réseaux sociaux de l'Arrondissement, du Regroupement des éco-quartiers et de l'Éco de la Pointe-aux-Prairies.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du déploiement de la patrouille environnementale à partir du lundi 1er juin 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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 16 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-16



Dossier # : 1266024001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité de prêt de matériel et d'installations, à l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT), pour la saison 2026.

Il est recommandé :

D'octroyer une subvention, sous la forme de gratuité de prêt de matériel et d'installations, à l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT), en permettant à l'organisme d'utiliser le parc Clémentine-De La Rousselière pour l'organisation des parties des Jets La Cave de Montréal pour la saison 2026.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 14:37

Signataire :

Valérie G GAGNON

directeur(-trice) - arrondissement
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1266024001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité de prêt de matériel et d'installations, à l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT), pour la saison 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Pour la saison 2026, l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) accueillera les parties des Jets La Cave de Montréal au parc Clémentine-De La Rousselière. Cette équipe fait partie de la Ligue de baseball majeur du Québec. L'Arrondissement souhaite favoriser l'intégration de cette équipe de baseball pour une onzième saison. L'arrondissement propose donc d'accorder une subvention non récurrente à l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT), sous la forme de gratuité de prêt de matériel et d'installations pour la saison 2026 des Jets La Cave de Montréal au parc Clémentine-De La Rousselière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 05 0118	Octroi - Subvention non-récurrente - Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) - Forme de gratuité de prêt de matériel et installations - Saison 2025
CA24 30 05 0121	Octroi - Subvention non-récurrente - Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) - Forme de gratuité de prêt de matériel et installations - Saison 2024
CA23 30 05 0125	Octroi - Subvention non-récurrente - Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) - Forme de gratuité de prêt de matériel et installations - Saison 2023
CA22 30 05 0116	Octroi - Subvention non-récurrente - Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) - Forme de gratuité de prêt de matériel et installations - Saison 2022
CA21 30 04 0101	Octroi - Subvention non-récurrente - Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) - Forme de gratuité de prêt de matériel et installations - Saison 2021

DESCRIPTION

Depuis l'été 2016, les Jets La Cave de Montréal est la seule équipe de la métropole à faire partie de la Ligue de Baseball majeur du Québec (LBMQ) et cette ligue existe depuis 2002.

Pour la saison 2026, elle comptera onze clubs. Cette démarche s'inscrit dans la Politique de Baseball de Montréal mise sur pied en 2015 et qui vise à populariser les sports de balle et, à terme, ramener une équipe professionnelle à Montréal. Pour ce faire, plusieurs améliorations au terrain Clémentine-De La Rousselière furent réalisées pour répondre aux spécificités liées au calibre de la LBMQ.

JUSTIFICATION

La réussite d'une saison nécessite diverses ressources matérielles et financières d'opération. À cet effet, l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) prélèvera un droit d'entrée pour les parties de la LBMQ. Sans cette subvention, les droits d'entrées serviraient seulement à défrayer le coût de 16,50 \$/h, soit 3h par partie que l'arrondissement doit appliquer, selon sa tarification. Cette subvention permettra ainsi à l'Association du baseball amateur de Pointe-aux-Trembles (ABAPAT) de générer des revenus qui seront réinvestis au sein de l'organisation. De plus, afin d'amoindrir la nuisance sonore, il est demandé à l'organisme de rediriger les haut-parleurs vers le champ centre, à un maximum de 80 décibels et le son doit être diminué à 22h15. Finalement, il est demandé de les utiliser seulement lors des parties des Jets La Cave, soit le senior élite de l'ABAPAT.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Selon la politique de tarification 2026, voici les détails de la valeur de la location :

Jets La Cave

Nombre de parties à domicile dans la saison régulière : 15

Prix de location par partie : 3h x 16,50 \$/h = 49,50 \$

Total de la valeur pour la saison régulière : 742,50 \$

Nombre de parties potentielles à domicile lors des séries éliminatoires : 12

Prix de location par partie : 3h x 16,50 \$/h = 49,50 \$

Total de la valeur maximale pour les séries éliminatoires : 594 \$

Valeur maximale de la gratuité accordée : 1 339,50 \$

MONTRÉAL 2030

Plan stratégique Montréal 2030 : Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

ADS+ : Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Test climat : Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changements climatiques, parce que ce dossier n'est pas susceptible d'accroître, de maintenir ou réduire les émissions de GES.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les dépenses liées à l'accueil et l'organisation d'un club de la LBMQ sont élevées et doivent être prises en charge en partie par des commandites ou par le prélèvement des droits d'entrée. Si l'arrondissement n'octroie pas la subvention, l'équilibre budgétaire de cette organisation pourrait en être affecté.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication sont gérées par les Jets La Cave de Montréal. Le soutien de l'arrondissement sera précisé.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Ghyslain WILSON, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 16 mars 2026
Ghyslain WILSON, 16 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine K BENOIT
Agent (e) de développement d'activités
cultu-relles physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Karyne ST-PIERRE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements

Le : 2026-03-16



Dossier # : 1256585003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité d'une valeur de 3 570,56 \$ taxes incluses, à l'organisme Action Secours Vie d'Espoir pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert dans le cadre de l'événement « Souper Homard » qui aura lieu le 29 mai 2026 pour financer la distribution de petits déjeuners dans la Pointe-de-l'île.

Il est recommandé d'octroyer une subvention, sous forme de gratuité, d'une valeur de 3 570,56 \$ taxes incluses, à l'organisme *Action Secours Vie d'Espoir* , pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert dans le cadre de l'événement « Souper Homard » qui se tiendra le 29 mai 2026, et ce, afin de soutenir le financement de la distribution de petits déjeuners dans le secteur de la Pointe-de-l'Île.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-18 17:53

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1256585003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports et des loisirs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité d'une valeur de 3 570,56 \$ taxes incluses, à l'organisme Action Secours Vie d'Espoir pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert dans le cadre de l'événement « Souper Homard » qui aura lieu le 29 mai 2026 pour financer la distribution de petits déjeuners dans la Pointe-de-l'île.

CONTENU

CONTEXTE

Comme pour les éditions de 2025, 2024, 2023, 2020, 2019, il est proposé de déroger à la tarification prévue au règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA23-30119) applicable à ce type d'événements organisés par des organismes reconnus selon la Politique de reconnaissance des organismes à but non lucratif de l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution CA25 30 05 0119 GDD: 1256585001	Octroyer une subvention, sous la forme de gratuité d'une valeur de 3 570,56 \$ taxes incluses, à l'organisme Action Secours Vie d'Espoir pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert dans le cadre de l'événement « Souper Homard » qui aura lieu le 23 mai 2025 pour financer la distribution de petits déjeuners dans la Pointe-de-l'île.
Résolution CA24 30 04 0080 GDD: 1249154001	Octroyer à Action Secours Vie d'Espoir une subvention sous forme de gratuité d'une valeur de 3380,95 \$ toutes taxes incluses pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert dans le cadre de l'événement "Souper Homard" qui aura lieu le 31 mai 2024.
Résolution CA23 30 05 0126 GDD: 1239154001	D'octroyer une subvention, sous la forme de gratuité à l'organisme Action Secours Vie d'Espoir, pour l'utilisation de l'aréna Rodrigue-Gilbert, dans le cadre de la réalisation de son événement « Souper Homard », qui aura lieu le 2 juin 2023.
Résolution CA20 30 02 0017 GDD: 1191609009	OCTROI - SUBVENTION - ACTION SECOURS VIE D'ESPOIR, SOUS FORME DE GRATUITÉ - UTILISATION DE L'ARÉNA RODRIGUE-GILBERT - ÉVÉNEMENT "SOUPER HOMARD" - 23 MAI 2020
Résolution CA19 30 06	Ratifier l'octroi d'une subvention à la Fondation des gens d'affaires et

0187 GDD: 1192971003	des industries de la PÎ, sous la forme de gratuité pour l'organisation de l'événement «Souper Homard», ayant eu lieu le samedi 25 mai 2019 de 15 h à 23 h, à l'École secondaire de Pointe-aux-Trembles, le montant étant appliqué en réduction du tarif régulier de prêt d'équipement.
-------------------------	--

DESCRIPTION

Le souper homard est un événement caritatif chapeauté par l'organisme Action Secours Vie d'Espoir et organisé en collaboration avec la chambre de commerce des gens d'affaires. La tenue de cette activité permet de soutenir une cause sociale, soit celle de distribuer de petits déjeuners dans sept écoles du Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île.

JUSTIFICATION

La tarification pour le prêt de local amoindrirait le financement et les sommes recueillies de l'activité. Cette mesure n'est pas récurrente pour les événements futurs du demandeur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le détail de la valeur se détaille comme suit :

Location - ARÉNAS	tarif/h	Heures	TOTAL
Location aréna: organisme reconnu	89 \$	20	1780 \$
Personnel (surveillance), incluant frais administratifs et charges sociales	54,39 \$	17	924,63 \$
Personnel (Entretien, temps et demi), incluant frais administratifs et charges sociales	66,61 \$	13	865,93 \$
TOTAL			3 570,56 \$

MONTRÉAL 2030

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe. L'événement répond aux priorités suivantes :

Priorité 5. Tendre vers un avenir zéro déchet, plus durable et propre pour les générations futures, notamment par la réduction à la source et la valorisation des matières résiduelles;

Priorité 6. Tendre vers l'élimination de la faim et améliorer l'accès à des aliments abordables et nutritifs sur l'ensemble du territoire;

Priorité 9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;

Priorité 18. Assurer la protection et le respect des droits humains ainsi que l'équité sur l'ensemble du territoire;

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Offre d'événement de proximité pouvant intéresser les citoyens de l'arrondissement. De plus, les profits générés par l'événement du "Souper Homard" vont directement à l'organisme Action Secours Vie d'Espoir.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les opérations de communication sont gérées par les promoteurs.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

N/A

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Ghyslain WILSON, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Joseph ARAJ, 16 mars 2026
Ghyslain WILSON, 16 mars 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie CLOUTIER
Régisseuse

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-13

Karyne ST-PIERRE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1269366005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'amendement de bail entre la Ville de Montréal et le Réseau de transport métropolitain (RTM) d'une part, pour des fins d'un projet d'agrandissement du parc linéaire pour une durée de 13 ans au montant de 6 898,87 \$, taxes incluses et, d'autre part, pour des fins de sous-location des parcelles de lot 1 093 262 et 1 093 263 au Réseau alimentaire de l'Est de Montréal (RAEM).

Il est recommandé :

D'approuver le projet d'amendement de bail entre la Ville de Montréal et le Réseau de transport métropolitain (RTM) d'une part, pour des fins d'un projet d'agrandissement du parc linéaire et, d'autre part, pour des fins de sous-location des parcelles de lot 1 093 262 et 1 093 263, le tout, pour des durées et des engagements de 13 ans au montant de 6 898,87 \$ taxes incluses, pour le projet de parc linéaire.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-09 13:37

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de la conception des parcs et de la foresterie urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet d'amendement de bail entre la Ville de Montréal et le Réseau de transport métropolitain (RTM) d'une part, pour des fins d'un projet d'agrandissement du parc linéaire pour une durée de 13 ans au montant de 6 898,87 \$, taxes incluses et, d'autre part, pour des fins de sous-location des parcelles de lot 1 093 262 et 1 093 263 au Réseau alimentaire de l'Est de Montréal (RAEM).

CONTENU

CONTEXTE

Le jardin collectif de Montréal-Est, situé à l'intersection de la rue Victoria et de l'avenue Marien, a été inauguré le 17 juin 2019, marquant l'ouverture du premier espace de ce type dans la ville. Il s'agit d'un aménagement urbain pensé pour répondre aux enjeux de sécurité alimentaire tout en offrant un lieu de participation citoyenne. Le jardin a été conçu sous forme de bacs surélevés, installés en pots de géotextile en raison de la contamination du sol, et s'étend sur une surface d'environ 400 m², avec des zones adaptées aux enfants et aux personnes à mobilité réduite. Le jardin est géré par le Réseau alimentaire de l'est de Montréal (RAEM).

Dès sa création, ce jardin s'est voulu un espace d'apprentissage et d'échanges. On y organise des ateliers de cuisine, des activités de compostage et des séances d'information en horticulture afin de sensibiliser la population aux saines habitudes alimentaires, à la biodiversité et à la pratique de l'agriculture urbaine. Le projet encourage aussi une démarche collaborative : les participantes et participants co-construisent progressivement les règles, la programmation et la vision du jardin, renforçant ainsi l'esprit communautaire et l'autonomie collective.

Les récoltes produites sont en grande partie destinées à un comptoir alimentaire du quartier, tandis que le surplus est partagé entre les bénévoles et les personnes qui prennent part aux activités. Ce modèle de partage vise à améliorer l'accès à des aliments frais dans un secteur touché par des enjeux alimentaires, tout en favorisant l'implication citoyenne et la solidarité. La présente vise un projet d'agrandissement du côté Est du jardin sur des lots appartenant au Réseau de Transport Métropolitain (RTM). Les deux lots sont sur le territoire de l'arrondissement et seront loués par celui-ci et sous-loués à l'organisme en charge du jardin.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 30 11 0374 - Approuver deux (2) projets de baux entre la Ville de Montréal et le

Réseau de transport métropolitain (RTM) d'une part, pour des fins d'un projet d'aménagement d'un parc linéaire et, d'autre part, pour des fins d'aménagement d'une aire de stationnement temporaire pour le service de navette fluviale, le tout, pour des durées et des engagements de vingt (20) ans et 1 173 527 \$, taxes incluses, pour le projet de parc linéaire et de deux (2) ans et 4 232 \$, taxes incluses, pour le projet de stationnement. - 1196425001

DESCRIPTION

L'amendement consiste à louer une parcelle de 80,15 m² du lot 1 093 262 afin de permettre l'agrandissement du jardin collectif de Montréal-Est. L'amendement consiste également à permettre la sous-location des parcelles des lots 1 093 262 et 1 093 263 afin que l'arrondissement puisse se doter d'une convention de prêt d'espace extérieur avec l'organisme en charge du jardin collectif.

JUSTIFICATION

Ce projet d'agrandissement d'un jardin collectif s'inscrit dans la vision de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et se reflète dans ses différentes politiques et planifications.

Planification stratégique 2021-2031 RDP-PAT :

Orientation 2 : Créer des milieux de vie dynamiques, attractifs et accueillants.

Objectif 2.1 : Développer des quartiers animés, multifonctionnels et accessibles, selon une vision harmonisée du territoire.

Action 2.1.5 - Susciter la mobilisation et les initiatives des partenaires pour contribuer au dynamisme des milieux.

Orientation 5 : Adopter des initiatives innovantes et mobilisatrices en matière de transition écologique

Objectif 5.6 - Accroître l'autonomie alimentaire sur le territoire par l'agriculture urbaine plurielle et innovante :

Action 5.6.4 - Mettre en oeuvre le plan d'action en agriculture urbaine

Politique en saines habitudes de vie :

Axe 2 : Des saines habitudes alimentaires

Orientations

2.1 - L'accès à des aliments sains

2.2 - Le renforcement des connaissances et des compétences alimentaires et culinaires de la population

Au niveau de la Ville de Montréal, ce projet de jardin collectif s'inscrit en cohérence avec la **Stratégie en agriculture urbaine 2021-2026** :

Objectif 1 - Continuer à faire valoir les multiples bénéfices de l'agriculture urbaine et périurbaine, augmenter sa visibilité et promouvoir sa pratique auprès de la population

Action 1.1 - Soutenir les initiatives visant à informer, sensibiliser, éduquer et développer les compétences citoyennes et communautaires en agriculture urbaine

Action 1.2 - Mettre à disposition des citoyens et groupes communautaires des nouveaux espaces de jardinage et consolider ceux déjà existants

La Stratégie en agriculture urbaine a été développée en réponse au Plan Climat 2020-2030 de l'agglomération, spécifiquement à l'action 22 : développer l'agriculture urbaine.

Ce projet de jardin collectif favorise la participation directe des citoyens dans l'amélioration de leur milieu de vie, notamment par l'amélioration de l'accessibilité alimentaire et la création de nouvelles zones de socialisation, en accord avec les principes du développement durable.

Enfin, il contribuera à faire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles un endroit où il fait bon vivre et permettra à l'arrondissement de se positionner comme chef de file dans le domaine de l'agriculture urbaine, et ce, au bénéfice des générations futures.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur foncière du lot 1 093 262 est de 18 472 500 \$ et la superficie est de 105 557,4 m². La valeur du terrain est estimée au prix unitaire de 175 \$ par mètre carré. Variation de 1,5% par année tel qu'indiqué dans le bail original.

Année	Coût du bail
2026	341,93 \$
2027	462,74 \$
2028	469,68 \$
2029	476,62 \$
2030	483,56 \$
2031	490,50 \$
2032	497,44 \$
2033	504,38 \$
2034	511,32 \$
2035	518,26 \$
2036	525,20 \$
2037	532,14 \$
2038	539,08 \$
2039	546,02 \$
Total 6 898,87 \$	

MONTRÉAL 2030

Voir la grille en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si la location de la parcelle de 80,15 m² n'est pas autorisée et si la sous-location des parcelles de lots n'est pas permise, l'agrandissement du jardin collectif actuel ne sera pas possible.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 5 mai 2026 - Résolution d'approbation de la convention de prêt d'espace extérieur.

Travaux d'agrandissement du jardin collectif : Possible dès le 6 mai

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, l'endosseur du sommaire décisionnel 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 :

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-02



Dossier # : 1267960003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 24 janvier au 20 février 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 24 janvier au 20 février 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2026.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-18 17:28

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1267960003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour la période du mois de février 2026 et en matière de ressources financières pour la période du 24 janvier au 20 février 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour la période du mois de février 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour la période du mois de février 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, un rapport mensuel doit être déposé au conseil d'arrondissement faisant état des décisions prises et des transactions effectuées en matière de ressources financières et humaines par des fonctionnaires de l'arrondissement, conformément aux pouvoirs qui leur ont été délégués par le conseil d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION****JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle alors qu'il est rédigé dans le but de déposer des documents administratifs au CA de l'arrondissement.

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

Benoît PELLAND
Directeur

ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND
Directeur

Le : 2026-03-16

**Dossier # : 1269907003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 350 \$ à la Table de concertation des aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles (PATME), 300 \$ à Aîné.es j'écoute en actions (AJEA), 300 \$ au Cercle d'amitié St-Enfant Jésus P.A.T., 200 \$ à l'École secondaire de la Pointe-aux-Trembles ESPAT, 200 \$ au Escadron 4 de Maisonneuve des Cadets de l'air - Cadets de l'Aviation royale du Canada et une commandite aux organismes suivants, 500 \$ à Pointe-aux-Fêtes, 500 \$ à l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, section Pointe-de-l'Île de Montréal (AQDR-PDÎ), 300 \$ au Club de patinage artistique de Rivière-des-Prairies, 300 \$ à la fondation du Cégep Marie-Victorin, le tout pour l'organisation de leurs activités.

Il est recommandé :

D'octroyer une contribution financière aux organismes suivants :

- 350 \$ à la Table de concertation des aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles (PATME), pour l'organisation de ses activités et de son événement d'après-midi d'informations auprès des personnes aînées du secteur, qui aura lieu le 10 juin 2026 au Centre communautaire Roussin
- 300 \$ à Aîné.e.s j'écoute en actions (AJEA), pour l'organisation d'une sortie à la cabane à sucre pour les personnes aînées du quartier de Rivière-des-Prairies, qui aura lieu le 10 avril 2026;
- 300 \$ au Cercle d'amitié St-Enfant Jésus P.A.T., pour l'organisation de sa soirée dansante « Vivre le printemps », qui a eu lieu le 28 mars 2026 à l'église St-Marcel;
- 200 \$ à l'École secondaire de la Pointe-aux-Trembles ESPAT, pour l'organisation de son événement « Gala des étoiles de l'année scolaire 2025-2026 », qui aura lieu le 4 juin 2026;
- 200 \$ au Escadron 4 de Maisonneuve des Cadets de l'air - Cadets de l'Aviation royale du Canada, pour l'organisation de son 85e anniversaire de l'escadron 4 de Maisonneuve, qui aura lieu le 16 mai 2026 à l'école secondaire de la Pointe-aux-Trembles.

D'octroyer une commandite aux organismes suivants :

- 500 \$ à Pointe-aux-Fêtes, pour le plan de visibilité de la Fête famille PAT-ME, édition

2026 (32e édition), qui aura lieu le 30 mai 2026;

- 500 \$ à l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, section Pointe-de-l'Île de Montréal (AQDR-PDÎ), pour le renouvellement de la publicité de l'arrondissement au journal L'Écho de la Pointe;

- 300 \$ au Club de patinage artistique de Rivière-des-Prairies, pour la publicité de l'arrondissement dans la Revue sur glace 2026 lors de son spectacle annuel de patinage artistique, qui aura lieu le 10, 11 et 12 avril 2026 à l'aréna René-Masson;

- 300 \$ à la fondation du Cégep Marie-Victorin, pour l'organisation de son événement « Gala du Mérite scolaire », qui aura lieu le 21 mai 2026.

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

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-04-07 17:16

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice

Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1269907003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroyer une contribution financière aux organismes suivants, soit 350 \$ à la Table de concertation des aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles (PATME), 300 \$ à Aîné.es j'écoute en actions (AJEA), 300 \$ au Cercle d'amitié St-Enfant Jésus P.A.T., 200 \$ à l'École secondaire de la Pointe-aux-Trembles ESPAT, 200 \$ au Escadron 4 de Maisonneuve des Cadets de l'air - Cadets de l'Aviation royale du Canada et une commandite aux organismes suivants, 500 \$ à Pointe-aux-Fêtes, 500 \$ à l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, section Pointe-de-l'Île de Montréal (AQDR-PDÎ), 300 \$ au Club de patinage artistique de Rivière-des-Prairies, 300 \$ à la fondation du Cégep Marie-Victorin, le tout pour l'organisation de leurs activités.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut octroyer des contributions financières à des organismes œuvrant dans l'arrondissement et qui ont pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

L'octroi de ces contributions financières doit se faire en accord avec les articles 137 et 141 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ c. C-11.4) qui dictent les règles d'attribution de ces contributions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Accorder une contribution financière aux organismes suivants :

- 350 \$ à la Table de concertation des aînés de Montréal-Est-Pointe-aux-Trembles (PATME), pour l'organisation de ses activités et de son événement d'après-midi d'informations auprès des personnes aînées du secteur, qui aura lieu le 10 juin 2026 au Centre communautaire Roussin
- 300 \$ à Aîné.e.s j'écoute en actions (AJEA), pour l'organisation d'une sortie à la cabane à sucre pour les personnes aînées du quartier de Rivière-des-Prairies, qui aura lieu le 10 avril 2026;
- 300 \$ au Cercle d'amitié St-Enfant Jésus P.A.T., pour l'organisation de sa soirée dansante « Vivre le printemps », qui a eu lieu le 28 mars 2026 à l'église St-Marcel;
- 200 \$ à l'École secondaire de la Pointe-aux-Trembles ESPAT, pour l'organisation de son

événement « Gala des étoiles de l'année scolaire 2025-2026 », qui aura lieu le 4 juin 2026;
- 200 \$ au Escadron 4 de Maisonneuve des Cadets de l'air - Cadets de l'Aviation royale du Canada, pour l'organisation de son 85e anniversaire de l'escadron 4 de Maisonneuve, qui aura lieu le 16 mai 2026 à l'école secondaire de la Pointe-aux-Trembles.

Accorder une commandite aux organismes suivants :

- 500 \$ à Pointe-aux-Fêtes, pour le plan de visibilité de la Fête famille PAT-ME, édition 2026 (32e édition), qui aura lieu le 30 mai 2026;
- 500 \$ à l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées, section Pointe-de-l'Île de Montréal (AQDR-PDÎ), pour le renouvellement de la publicité de l'arrondissement au journal L'Écho de la Pointe;
- 300 \$ au Club de patinage artistique de Rivière-des-Prairies, pour la publicité de l'arrondissement dans la Revue sur glace 2026 lors de son spectacle annuel de patinage artistique, qui aura lieu le 10, 11 et 12 avril 2026 à l'aréna René-Masson;
- 300 \$ à la fondation du Cégep Marie-Victorin, pour l'organisation de son événement « Gala du Mérite scolaire », qui aura lieu le 21 mai 2026.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits requis de 2 950 \$ sont prévus et réservés au budget de fonctionnement à la Division Soutien aux élus locaux, Conseil et soutien aux instances politiques, Contributions financières.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue aux objectifs de Montréal 2030 en matière d'inclusion, d'équité ou d'accessibilité universelle, par la participation publique des personnes âgées et des jeunes.

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 :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Claudia MIRANDA CORCES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ana Karen GARCIA OROZCO
Technicienne au Greffe et Archives

ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND
Directeur

Le : 2026-03-24



Dossier # : 1265861001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le don de livres à l'organisme Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

Il est recommandé :

D'approuver le don de livres à l'organisme Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-16 07:57

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION **Dossier # :1265861001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture et des bibliothèques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le don de livres à l'organisme Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

CONTENU

CONTEXTE

Pour maintenir le niveau de qualité et d'actualité des collections ainsi que pour respecter l'espace disponible pour le rangement, les deux bibliothèques de l'arrondissement doivent éliminer de façon régulière des documents périmés, abîmés ou devenus de moindre intérêt. C'est ainsi que depuis 1998, la Ville de Montréal et Les Amis de la Bibliothèque de Montréal conviennent d'une entente de principe relativement aux dons de documents périmés et/ou sous-utilisés afin d'organiser un solde annuel de livres de Les Amis de la Bibliothèque de Montréal et de réinjecter la majeure partie des profits dans les programmes d'animations des bibliothèques.

De plus, durant l'année 2026, la bibliothèque de Rivière-des-Prairies se prépare à faire la transition vers un lieu alternatif. En 2027, la bibliothèque sera relocalisée. Le lieu alternatif sera limité en espace, il est alors impératif de se départir d'une grande partie de la collection physique actuelle. Cet exercice permettra d'inaugurer Espace Rivière avec une collection neuve et à jour.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 30 06 0187 - GDD1234761001 D'approuver le don de livres aux organismes Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 2 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

CA22 30 06 0160 - GDD1224761001 D'approuver le don de livres aux organismes Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 6 390 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

CA24 30 06 0166 - GDD1244761001 D'approuver le don de livres aux organismes Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 25 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

CA24 30 06 0160 - GDD1255861001 D'approuver le don de livres aux organismes Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents retirés des collections des deux bibliothèques de l'arrondissement, dans le cadre d'un processus annuel de dons de livres.

DESCRIPTION

Chaque année, Les Amis de la Bibliothèque de Montréal organisent une vente de livres et injectent la majeure partie de ses profits dans des activités d'animations dans le réseau des bibliothèques de la Ville de Montréal destinées aux jeunes et aux adultes.

C'est dans ce contexte qu'un don à l'organisme Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents périmés, abîmés ou de moindre intérêt, sera offert à leur vente annuelle de livres, et dont les profits seront réinjectés dans le programme d'animation des bibliothèques de Montréal.

Comme chaque année, Les Amis de la Bibliothèque de Montréal organisent une vente annuelle au mois de juin. Cet événement est réalisé grâce à la participation d'une centaine de bénévoles.

En ce qui concerne les documents qui sont trop abîmés pour les offrir en don à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal, la Direction des bibliothèques, du Service de la culture, recommande l'élagage et le recyclage de ces documents.

JUSTIFICATION

Le don de ces documents représente un intérêt pour l'arrondissement qui bénéficie d'avantages liés à la bonification de son programme d'animation en bibliothèques, à la libération d'espaces d'entreposage ainsi qu'à la gestion déléguée d'une vente de livres. Le processus permet également de maintenir la collaboration avec des partenaires de longue date.

En effet, conformément à son mandat, l'organisme à but non lucratif Les Amis de la Bibliothèque de Montréal finance en moyenne annuellement plus de 350 activités d'animations dans le réseau des bibliothèques de la Ville destinées aux jeunes et aux adultes. Ces activités favorisent la promotion de la lecture (exemples : heures du conte, conférences thématiques, rencontres d'auteurs (es), ateliers créatifs, etc.)

De plus, durant l'année 2026, la bibliothèque de Rivière-des-Prairies se prépare à faire la transition vers un lieu alternatif. En 2027, la bibliothèque sera relocalisée. Le lieu alternatif sera limité en espace, il est alors impératif de se départir d'une grande partie de la collection physique actuelle. Cet exercice permettra d'inaugurer Espace Rivière avec une collection neuve et à jour.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En échange, les deux (2) bibliothèques de l'arrondissement recevront une somme d'argent pour le budget en activités d'animation.

La vente de 2025 a engendré un budget de 2500\$ par bibliothèque.

MONTRÉAL 2030

En regard de ce dossier, il contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 en développant une économie plus verte et inclusive tout en soutenant l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable. De plus, il consolide un filet social fort, favorise le lien social et assure la pérennité du milieu communautaire et des services.

Le don à Les Amis de la Bibliothèque de Montréal d'environ 20 000 documents périmés et sous-utilisés représente une belle réutilisation de documents qui ne sont plus utilisés en bibliothèques, mais qui pourront certainement trouver une place dans les foyers montréalais.

En contribuant à la réduction des déchets et en invitant les citoyens à consommer différemment, les bibliothèques deviennent ainsi des actrices importantes des mesures en transition écologique.

De plus, la vente permet aux familles moins nanties d'acquérir, à coût modique, des documents pour garnir leurs bibliothèques familiales. Les sommes ainsi acquises servent à créer des activités inclusives en bibliothèque favorisant le partage, l'apprentissage et le sentiment d'appartenance à la communauté. Par ces deux aspects, la Ville soutient et encourage la lecture et la culture dans la communauté pour tous, réduisant ainsi les iniquités culturelles, sociales dans la société. Également, l'organisation de la vente permet à de nombreux bénévoles de rester actifs et de se créer des réseaux sociaux.

Pour finir, l'objectif des bibliothèques est de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, à la connaissance, à la culture et au loisir.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Bonification du programme d'animation et de médiation dans les bibliothèques.
Source de financement pour les organismes partenaires.
Réduction de l'entreposage d'ouvrages périmés ou abîmés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Prise en charge par l'organisme Les Amis de la Bibliothèque de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Première semaine de juin dans un lieu à déterminer : Vente annuelle de documents organisés par Les Amis de la Bibliothèque de Montréal

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs
Cet exercice s'inscrit dans les engagements de la Ville de Montréal formulés dans la Charte montréalaise des droits et responsabilités, et ce, plus particulièrement en regard de l'alinéa (e) de l'article 20 qui énonce encore que la Ville s'engage « à favoriser le développement de son réseau de bibliothèques et à promouvoir celui-ci, ainsi que comme lieu d'accès au savoir et à la connaissance ».

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

Audree-Ann RAMACIERI-TREMBLAY
Cheffe de section - Bibliothèques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-13

Karyne ST-PIERRE
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements



Dossier # : 1264860004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratification d'une dépense de 510 \$ taxes incluses, pour des frais relatifs à la participation de 3 élu.e.s de l'arrondissement à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026.

Il est recommandé :

De ratifier une dépense de 510 \$ taxes incluses, pour la participation de 3 élu.e.s de l'arrondissement, soit monsieur le maire Denis Pelletier, madame la conseillère Diana Varela, et monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi, à la 40e édition Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026;

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

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-20 16:24

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1264860004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Ratification d'une dépense de 510 \$ taxes incluses, pour des frais relatifs à la participation de 3 élu.e.s de l'arrondissement à la 40e édition du Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026.

CONTENU**CONTEXTE**

Participation de 3 élu.e.s à la soirée de la 40e édition Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026 et qui récompense les artistes et organismes artistiques qui se démarquent sur la scène artistique de Montréal.

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

Le dossier est requis afin d'autoriser la participation et l'achat de billets pour monsieur le maire Denis Pelletier, madame la conseillère Diana Varela, et monsieur le conseiller Gerlando Guarraggi, au Grand Prix du Conseil des arts de Montréal, qui a eu lieu le 2 avril 2026 au Palais des congrès de Montréal.

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

Achat de 3 billets, au coût de 170,00 \$, chacun, taxes incluses, pour un total de 510 \$, taxes incluses

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, car il s'agit d'un dossier de procédure administrative.

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 :
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe
(Claudia MIRANDA CORCES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
Secrétaire Recherche

ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND
Directeur des services administratifs et du greffe

Le : 2026-03-18



Dossier # : 1240394004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption de la résolution sur le projet particulier PP-155 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel à des fins de l'usage « habitation collective » situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ».

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles dispose d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009, tel qu'amendé);

CONSIDÉRANT que le requérant demande la construction et l'occupation d'un bâtiment situé au 16330, rue Bureau, aux fins de l'usage « habitation collective » sur le lot portant le numéro 1 876 189;

CONSIDÉRANT que ce projet nécessite une modification au zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles et de ses contribuables de donner suite à cette demande;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est assujéti à l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. chapitre A-19.1), et, par conséquent, n'est pas assujéti à l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 10 mars 2026, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 25 mars 2026;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2026;

D'adopter la résolution sur le projet particulier numéro PP-155 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel situé au 16330,

rue Bureau à des fins de l'usage « habitation collective » sur le lot 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ».

Les termes de la résolution sont les suivants :

1. Terminologie

Les définitions prescrites au Règlement de zonage en vigueur et ses amendements s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Aux fins du présent règlement, la définition de la façade est montrée au plan de l'annexe C.

2. Territoire d'application

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe A.

3. Autorisation

Malgré le Règlement de zonage en vigueur applicable au territoire décrit à l'article 2, l'occupation du bâtiment situé au 16330, rue Bureau, aux fins de l'usage « habitation collective » est autorisée sur l'immeuble faisant l'objet de la présente résolution.

4. Dérogations autorisées

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

- a) Article 34 relativement à la définition de « façade »;
- b) Article 138 relativement à la localisation des accessoires;
- c) Article 165 relativement au nombre de voies d'accès;
- d) Article 183 relativement au nombre minimal de cases de stationnement;
- e) Article 193 relativement à l'emplacement des cases de stationnement;
- f) Article 231 relativement au nombre de quai de chargement requis;
- g) Article 327 relativement à la présence d'un usage complémentaire dans un bâtiment d'usage « habitation »;
- h) Chapitre 16 – grille de spécifications # 009 (classe d'usages, nombre étages, hauteur en mètres).

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.

5. Conditions

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- a. Le stationnement doit être prévu en souterrain, mis à part les deux (2) cases de stationnement temporaires pour personnes à mobilité réduite prévues le long du débarcadère;
- b. Quarante-deux (42) cases de stationnement au minimum doivent être prévues en sous-sol;
- c. La largeur du débarcadère ne doit pas dépasser la largeur de la façade

- du bâtiment, tel que défini à l'article 1;
- d. Un maximum de cent dix (110) chambres peuvent être aménagées sur le site;
 - e. Aucun logement ou chambre ne peut être aménagé en sous-sol;
 - f. Vingt-cinq (25) cases pour vélos au minimum doivent être prévues;
 - g. La marquise en façade ne doit pas avoir une profondeur supérieure à douze (12) mètres;
 - h. Les grilles relatives à la salle mécanique ne pouvant être installées à un autre endroit qu'en façade devront être de même couleur que le revêtement extérieur et dissimulées par la plantation d'un arbre ou par un aménagement paysager;
 - i. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel est requis lors de la demande de permis de construction;
 - j. Une couverture végétale optimale et appropriée doit recouvrir les espaces non occupés par les voies d'accès, le débarcadère et l'allée piétonne sur l'ensemble du terrain;
 - k. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
 - l. Les arbres matures et en santé doivent être préservés;
 - m. Un minimum de vingt (20) arbres doit être maintenu ou planté sur le terrain;
 - n. Trois (3) arbres d'alignement doivent être plantés devant la façade du bâtiment, tel que défini à l'article 1;
 - o. Un toit vert est prévu sur la marquise et le toit-terrasse du 2^e étage;
 - p. Une servitude de passage sera enregistrée avec la Ville, à titre gratuit, afin de s'assurer de l'aménagement d'un passage multifonctionnel et de son entretien sur une largeur de huit (8) mètres, tel que montré au plan de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-155.

6. Plan d'implantation et d'intégration architecturale

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009) et des objectifs et critères des sections 13 et 13.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

- a) L'implantation du bâtiment tend à rencontrer la perspective de l'annexe B faisant partie de la résolution PP-155;
- b) L'architecture du bâtiment tend à rencontrer la perspective de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-155;
- c) Les aménagements du site, incluant les aménagements paysagers, l'aménagement des voies d'accès au garage et au débarcadère et des allées piétonnières, et l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos en sous-sol tendent à rencontrer les plans de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-155;
- d) Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité.

7. Délai de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les quarante-huit (48) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

Aménagement paysager

Les travaux d'aménagement autorisés par la présente résolution doivent être finalisés dans les vingt-quatre (24) mois, excluant de cette période celle du 15 novembre au 15 mai, suivant le début des travaux de construction.

8. Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution et à la délivrance d'un certificat d'occupation visant l'exercice des usages autorisés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 15 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Cette lettre de garantie bancaire irrévocable doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la fin du délai prescrit à l'article 7 de la présente résolution pour la réalisation complète des travaux exigés à la présente résolution.

9. Défaut

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à l'article 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et à son entière discrétion :

- a) Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- b) Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci tout en conservant la garantie monétaire à titre de pénalité;
- c) Conserver la garantie monétaire à titre de pénalité.

ANNEXE A

Localisation du site visé

ANNEXE B

Plan projet d'implantation de l'arpenteur-géomètre

ANNEXE C

Plan d'aménagement du terrain, définition de la façade et aménagement d'une aire de stationnement

ANNEXE D

Perspective et coupe

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION**Dossier # :1240394004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption de la résolution sur le projet particulier PP-155 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel à des fins de l'usage « habitation collective » situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ».

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2026, à 18 h 00 et à adopter la résolution sur le projet particulier PP-155 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel à des fins de l'usage « habitation collective » situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ».

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes**Lecture :**

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle BRULÉ
analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1240394004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Procédure d'adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-155 » afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel à des fins de l'usage « habitation collective » situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier numéro 3003386028.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation d'un projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189, aux fins de l'usage « habitation collective », cadastre du Québec, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

Ce projet a fait l'objet d'un PPCMOI, soit le PP-129 adopté en 2019. Les travaux autorisés n'ont pas été effectués dans les délais prescrits menant le PP-129 à échéance. Afin de relancer le projet, une nouvelle demande de PPCMOI doit être entamée.

Les principales dérogations au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé) nécessaires pour la réalisation du projet concernent les normes relatives à l'usage, au nombre d'étages, à la hauteur du bâtiment, au nombre de voies d'accès, à la présence d'un salon de coiffure au second étage et au nombre minimal de cases de stationnement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Règlement numéro 96-193 (adoptée le 21 octobre 1996) : Règlement sur la construction et l'occupation d'un projet résidentiel et commercial sur un emplacement situé au sud de la rue Bureau, à l'est de la 94^e Avenue.

- Règlement numéro 97-202 (adopté le 24 novembre 1997) : Règlement modifiant le Règlement sur la construction et l'occupation d'un projet résidentiel et commercial sur un emplacement situé au sud de la rue Bureau, à l'est de la 94^e Avenue (96-193).
- PP-129 (adopté le 5 novembre 2019) : Projet particulier visant à permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel situé au 16330, rue Bureau, à

des fins de l'usage « habitation collective » sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - District de La Pointe-aux-Prairies.

DESCRIPTION

Occupation du site

En 2018, la société Emmanuel-Grégoire étant un organisme à but non lucratif a fait l'acquisition de ce terrain situé sur le lot numéro 1 876 189 et du bâtiment unifamilial isolé qui y était construit depuis 1965. Depuis, le bâtiment a été démoli et le terrain est désormais vacant, tel que montré dans le certificat de localisation préparé par monsieur Etienne-Côté, arpenteur-géomètre, en date du 7 août 2019, minute 3217.

Une correction cadastrale a été réalisée le 24 janvier 2019 afin de délimiter la limite cadastrale entre la partie du terrain en rive appartenant au MDDELCC et la partie du terrain donnant sur la rue Bureau appartenant à la Société Emmanuel-Grégoire. La superficie du lot numéro 1 876 189 est désormais de 5 791,3 m².

Caractéristiques du milieu

À l'est du terrain se trouve l'école primaire de la Belle-Rive - Pavillon de La Pointe construite en 1963. À l'ouest du terrain se situe un terrain vacant. Ce terrain vacant d'une superficie d'environ 6000 m² faisait partie du projet résidentiel et commercial de grande envergure prévu en 1996, lequel n'a jamais été réalisé. La densité prévue pour ce projet explique la densité résidentielle permise au Plan d'urbanisme (8 étages maximum, C.O.S maximal 4) pour ces terrains vacants au sud de la rue Bureau.

Le secteur avoisinant est résidentiel. En face du terrain sur la rue Bureau sont érigées des habitations unifamiliales de deux (2) étages construites dans les années 1940-1950. En se dirigeant vers l'est de la rue Bureau et le parc du bout de l'île, la densité résidentielle augmente avec des bâtiments multifamiliaux de quatre (4) étages. Ce secteur du bout de l'île est en mutation depuis quelques années avec la construction de nouvelles constructions bifamiliales et multifamiliales et l'aménagement de la plage de l'Est.

Desserte en transport collectif et actif

À moins de 100 mètres du projet, à l'intersection de la 100^e Avenue et de la rue Bureau se situe le terminus des autobus suivants :

- 410 ouest : bus express vers le centre-ville;
- 487 ouest : bus express vers la station de métro Honoré-Beaugrand;
- 86 : vers Rivière-des-Prairies.

Une chaussée désignée est présente sur la rue Bureau et relie la piste cyclable de la rue Bellerive à la piste cyclable passant sur le pont Le Gardeur.

Un trottoir a été aménagé dans la partie sud de la rue Bureau en 2018 suite à l'étude de Vélo Québec pour assurer la sécurité des élèves aux abords des écoles.

Projet

Le requérant souhaite construire un bâtiment résidentiel de type « Ressource intermédiaire » défini par la « Loi sur les services de santé et les services sociaux » comme étant une « *ressource exploitée par une personne physique comme travailleur autonome ou par une personne morale ou par une société de personnes et qui est reconnue par une agence pour participer au maintien ou à l'intégration dans la communauté d'usagers par ailleurs inscrits aux services d'un établissement public en leur procurant un milieu de vie adapté à leurs besoins et en leur dispensant des services de soutien ou d'assistance requis par leur*

condition ». Ce bâtiment comprendra cent quatre (104) chambres avec services destinés à des personnes âgées en lourde perte d'autonomie. Cet usage est considéré au sens du Règlement de zonage comme étant une habitation collective (H5) « *bâtiment résidentiel abritant des chambres individuelles qui offrent une gamme plus ou moins étendue de services aux résidents* ».

La superficie d'aire de plancher du nouveau bâtiment serait d'environ 6000 m².

Implantation

Le bâtiment projeté aura une implantation au sol d'environ 1500 m² et sera implanté à une distance d'environ 15 mètres de la ligne avant, ce qui s'inscrit dans l'alignement de l'école primaire sur le terrain voisin. L'éloignement du bâtiment projeté de celui de l'école permet de préserver l'alignement d'arbres existants le long des lignes de terrain ainsi que la percée visuelle sur le fleuve.

Architecture

Le bâtiment proposé présente une hauteur variant entre deux (2) et cinq (5) étages. Le bâtiment aura deux (2) étages sur les premiers 15 mètres puis les 4^e et 5^e étages seront construits en retrait. Ces trois (3) étages supplémentaires ne seront pas visibles depuis la rue Bureau, tel que démontré au plan de l'annexe D.

L'aménagement des espaces prévoit des salles communes à chaque étage donnant vers le fleuve, créant des espaces de vie de qualité. Des terrasses seront aménagées du côté de la rue Bureau et du côté du fleuve. Au rez-de-chaussée, une salle polyvalente permettra d'organiser des spectacles et des échanges intergénérationnels avec le milieu scolaire.

L'architecture retenue est contemporaine avec des volumes en retrait créant une façade dynamique. La façade sera revêtue de maçonnerie. L'auvent et les toits-terrasses seront aménagés en toit vert.

Stationnement

Quarante-deux (42) cases seront aménagées dans le sous-sol et le débarcadère en avant comprendra des espaces de stationnement afin de permettre le débarquement/embarquement des résidents et le stationnement de véhicules d'urgence.

Le requérant a fourni une analyse détaillée des besoins en stationnement pour son projet, estampillé par la Direction du développement du territoire et des études techniques en date du 3 mai 2024 (en pièce jointe du présent sommaire). Ainsi, selon l'analyse fournie, les usagers du lieu ne possédant pas de véhicule, les besoins de stationnement sont occasionnés par les employés, les professionnels de la santé et les visiteurs/bénévoles. Durant la période de plus fort achalandage, soit les jours de semaine entre 9 h et 16 h, le requérant a mentionné que vingt-quatre (24) employés et professionnels de la santé seront sur place. En ajoutant huit (8) visiteurs et bénévoles, le nombre de cases de stationnement nécessaires serait de trente-deux (32); ceci en supposant que chaque personne se rende vers ce lieu en voiture. Le stationnement proposé, soit quarante-deux (42) cases, bien qu'inférieur au minimum requis pour une habitation collective H.5, nous semble donc largement suffisant pour répondre aux besoins des employés, professionnels de la santé, visiteurs et bénévoles. Par ailleurs, le requérant a mentionné prévoir des mesures en tant qu'employeur pour encourager le transport collectif (réduction d'abonnement STM) en plus de l'aménagement de trente-deux (32) espaces de stationnement pour vélos au sous-sol, tel que montré au plan de l'annexe C.

Aménagement extérieur

Le débarcadère en avant prévoit un îlot gazonné et planté. Le revêtement en béton réduira les îlots de chaleur. La cour latérale est sera entièrement gazonnée et permettra l'aménagement de jardins potagers et d'aires de détente. La Ville prévoit aménager un

sentier en arrière du lot. Pour cela, une servitude de passage sera à enregistrer entre le propriétaire et la Ville afin de s'assurer de la pérennité de ce passage multifonctionnel d'une largeur de huit (8) mètres. Ce sentier permettra aux résidents d'accéder à la plage de l'Est, située à moins de 500 mètres.

Planification

Planification prévue au Plan d'urbanisme:

Densité de construction	20-C5
Nombre d'étages	2 à 8 étages, COS 0,5 min. - 4 max.
Taux d'implantation au sol	Faible ou moyen
Affectation du sol	Secteur résidentiel

Planification prévue au Plan d'urbanisme et de mobilité:

Affectation du sol	Résidentiel
Niveau d'intensification	Douce
Seuil de densité (log/ha)	25

Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01), dans la zone 009. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Zone	009
Usage	H.1 (habitation unifamiliale), H.2 (habitation bifamiliale), H.3 (habitation trifamiliale), H4 (habitation multifamiliale), P.1 (Institution locale)
Hauteur en étages	2 étages min. à 3 étages max.
Hauteur en mètres	12,5 mètres (toit plat) et 15 mètres (toit à versant)
Mode d'implantation	Isolée, jumelée
Taux d'implantation maximal	60 %
Coefficient d'occupation du sol minimal - maximal	0,5 - 4
Marge de recul avant principale minimale et maximale	6 mètres

Marge de recul latérale minimale	1,5 mètre
Total des deux marges de recul latérales minimales	3 mètres
Marge de recul arrière minimale	6 mètres

Dérogations au Règlement de zonage RCA09-Z01

Ce projet de construction déroge au Règlement de zonage RCA09-Z01 aux articles suivants :

Article	Norme	Dérogation
34 : définition « façade »		Définir selon article 1 du PP-155
138: Localisation accessoire	Grille non autorisée en façade	Autoriser grille mécanique si nécessaire en étant de même couleur que le revêtement et dissimuler par un arbre ou un aménagement paysager
165 : nombre de voies d'accès	2	3
183 : nombre de cases	1 case/2 chambres soit 52 cases	42 cases
193: Emplacement des cases de stationnement	interdit en cour avant	2 cases temporaire au niveau du débarcadère
327 : usage complémentaire à usage habitation	Au rez-de-chaussée	Au 2e étage
Chapitre 16 - grille des spécifications #009 - Classe d'usage - Nombre d'étages - Hauteur en mètres toit plat	H.1,H.2,H.3, H.4, P.1 2 à 3 étages 12,5 mètres	H.5 2 à 5 étages 15 mètres

Conditions

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

- a. Le stationnement doit être prévu en souterrain, mis à part les deux (2) cases de stationnement temporaires pour personnes à mobilité réduite prévues le long du débarcadère;
- b. Quarante-deux (42) cases de stationnement au minimum doivent être prévues en sous-sol;

- c. La largeur du débarcadère ne doit pas dépasser la largeur de la façade du bâtiment, tel que défini à l'article 1;
- d. Un maximum de cent dix (110) chambres peuvent être aménagées sur le site;
- e. Aucun logement ou chambre ne peut être aménagé en sous-sol;
- f. Vingt-cinq (25) cases pour vélos au minimum doivent être prévues;
- g. La marquise en façade ne doit pas avoir une profondeur supérieure à douze (12) mètres;
- h. Les grilles relatives à la salle mécanique ne pouvant être installées à un autre endroit qu'en façade devront être de même couleur que le revêtement extérieur et dissimulées par la plantation d'un arbre ou par un aménagement paysager;
- i. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel est requis lors de la demande de permis de construction;
- j. Une couverture végétale optimale et appropriée doit recouvrir les espaces non occupés par les voies d'accès, le débarcadère et l'allée piétonne sur l'ensemble du terrain;
- k. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir un couvert végétal sain;
- l. Les arbres matures et en santé doivent être préservés;
- m. Un minimum de vingt (20) arbres doit être maintenu ou planté sur le terrain;
- n. Trois (3) arbres d'alignement doivent être plantés devant la façade du bâtiment, tel que défini à l'article 1;
- o. Un toit vert est prévu sur la marquise et le toit-terrasse du 2^e étage;
- p. Une servitude de passage sera enregistrée avec la Ville, à titre gratuit, afin de s'assurer de l'aménagement d'un passage multifonctionnel et de son entretien sur une largeur de huit (8) mètres, tel que montré au plan de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-155.

Critères d'évaluation

L'approbation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009), et des objectifs et critères des sections 13 et 13.1 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

- a. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer l'implantation de l'annexe B faisant partie de la résolution PP-155;
- b. L'architecture du bâtiment tend à rencontrer la perspective et la coupe de l'annexe D faisant partie de la résolution PP-155;
- c. Les aménagements du site incluant les aménagements paysagers, l'aménagement des voies d'accès au garage et au débarcadère et des allées piétonnières et l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos en sous-sol tendent à rencontrer les plans de l'annexe C faisant partie de la résolution PP-155;
- d. Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes (déneigement, épandage de fondants et d'abrasifs, etc.) afin d'assurer leur pérennité.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de

donner suite à la demande afin :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), la résolution numéro PP-155 intitulée « Résolution numéro PP-155 afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel à des fins d'usage « habitation collective » situé au 16330, rue Bureau, sur le lot numéro 1 876 189 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - District de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout relativement à la demande d'autorisation de projet particulier numéro 3003386028.

La direction du Développement du territoire et études techniques recommande l'approbation de cette demande pour les raisons suivantes :

- La compatibilité et la complémentarité de l'usage principal « habitation collective » avec les usages résidentiels et institutionnels avoisinants;
- Les besoins en offre de logements adaptés pour la population vieillissante de l'arrondissement;
- La qualité architecturale, paysagère et environnementale du projet;
- L'amélioration de la qualité fonctionnelle du projet au regard des aménagements piétons et de la présence de stationnement en sous-sol;
- La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- La conformité du projet au Plan d'urbanisme.

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

La présente demande respecte les objectifs visés par Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 6 mai 2024

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 10 mai 2024

Ce projet est assujéti à l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il n'est pas assujéti à l'approbation des personnes habiles à voter

Suivi de la procédure habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Julie BOISVERT, 16 mai 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2024-06-19

**Dossier # : 1265270001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption de la résolution intitulée : « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec ».

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement à sa séance du 10 mars 2026;
CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique de consultation le 25 mars 2026 sur le projet de résolution;

Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2026;

D'adopter la résolution intitulée : « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec ».

Les termes sont les suivants :

SECTION 1

INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites au Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel que modifié) (ci-après : « le Règlement de zonage ») s'appliquent au présent projet pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du Règlement de zonage et celles prévues au présent projet, ces dernières prévalent.

SECTION 2

TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot portant le numéro 6 573 989 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, illustré à l'Annexe A.

SECTION 3

AUTORISATION

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, le projet visant la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant une aire de stationnement en sous-sol peut être réalisé en dérogeant à certaines dispositions du Règlement de zonage.

SECTION 4

DÉROGATIONS AUTORISÉES

Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 2, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage en respectant les conditions prévues à la présente résolution :

1. Grille des spécification 118 : classe d'usage H.4 « habitation multifamiliale » est autorisée;
2. Grilles des spécifications 118 et 592 : le nombre maximal de logements est de 260;
3. Grilles des spécifications 118 et 592 : hauteur maximale de 8 étages;
4. Grilles des spécifications 118 et 592 : hauteur maximale de 36 mètres pour un toit plat;
5. Grille des spécification 118 : le taux d'occupation du sol maximal est de 70 %;
6. Article 175.1 : il est autorisé de déroger à la largeur minimale d'un îlot de verdure faisant partie de l'aménagement d'un débarcadère;
7. Article 183 : il est autorisé de déroger au nombre minimal d'unité de stationnement prescrit.

SECTION 5

CONDITIONS DE RÉALISATION DU PROJET

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

Bâtiment

1. Les entrées du bâtiment sont au même niveau que le sol environnant afin de permettre un accès de plain-pied au rez-de-chaussée;
2. Le bâtiment doit disposer d'une terrasse aménagée sur son toit pour le bénéfice des résidents;

Entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles

3. À l'exception des jours de collecte, l'entreposage des matières résiduelles doit se faire dans des locaux conçus à ces fins, climatisés ou réfrigérés, situés à l'intérieur du bâtiment principal;
4. Préalablement au dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles devra être transmis à la division de l'urbanisme, permis et inspection;

5. Le jour des collectes, les conteneurs à matières résiduelles doivent être entreposés sur une dalle de propreté aménagée sur le terrain privé. Cet emplacement devra être pourvu d'une dalle de béton coulé;

Aire de stationnement, électrification, autopartage et entreposage de vélos

6. À l'exception des unités pour visiteurs ou livraison, les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment;
7. Les installations électriques du bâtiment devront fournir une capacité électrique suffisante pour équiper chaque unité de stationnement d'une borne de recharge pour véhicule électrique;
8. Chaque unité de stationnement devra être pourvue de l'infrastructure élémentaire (câble, tube ou conduit) permettant le raccordement d'une borne de recharge pour véhicule électrique au tableau de distribution;
9. Un minimum d'une (1) unité de stationnement doit être réservé pour le stationnement de véhicules en autopartage et cette unité doit être identifiée à l'aide d'un panneau;
10. Le projet doit fournir une (1) unité de stationnement pour vélo pour chaque tranche de 35 m² de superficie de plancher, jusqu'à un maximum de 200 unités;

Aménagement de terrain

11. Un plan d'aménagement paysager, préparé par un professionnel, indiquant les essences des arbres, des arbustes et des vivaces, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements doit accompagner toute demande de permis;
12. Les espaces libres autour des bâtiments et en bordure de rue sont pourvus d'aménagement paysager dense et de qualité;
13. L'utilisation du gazon est limitée en faveur d'autres plantes couvre-sols adaptées au milieu (zone ombragée, sèche ou humide, etc.). Opter pour des espèces peu exigeantes en matière de tonte, fertilisants et eau;
14. Les arbres, les arbustes et les vivaces sont majoritairement des espèces indigènes afin de favoriser la biodiversité;
15. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir le couvert végétal sain;
16. Prévoir un volume suffisant de terre permettant la plantation d'arbres sur la dalle en béton d'une aire de stationnement aménagée en sous-sol;
17. Les aménagements du domaine privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine et l'accessibilité universelle;
18. Les unités de stationnement situées à l'extérieur doivent être pourvues de dalles ou de pavés drainants végétalisés (le tréfond doit être conçu en conséquence);
19. Les chemins piétonniers ainsi que le débarcadère et ses voies d'accès doivent être pourvus de pavés de béton de couleur claire;

Autre

20. La signature d'un protocole d'entente en vertu du règlement 08-013 est requise pour la construction, dans l'emprise de la 50^e Avenue située face au futur lot 6 573 989, des infrastructures urbaines requises pour le prolongement de la voie publique, le tout aux frais du requérant.

21. Un local d'une superficie minimale de 100 m² devra être aménagé au rez-de-chaussée de l'immeuble pour accueillir un ou des usages de type « *activité communautaire, socioculturelle ou de loisirs* ».

SECTION 6

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute demande de permis de construction, de transformation ou d'aménagement de terrain doit tenir compte des critères d'évaluation suivants :

1. Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
2. Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
3. Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;
4. Efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
5. Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
6. Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;
7. La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée principale du bâtiment;
8. La façade du bâtiment doit refléter ses fonctions tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant (espaces à vocation publique ou privé);
9. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer l'implantation présentée sur le plan projet d'implantation de l'annexe A faisant partie de la présente résolution;
10. L'apparence architecturale du bâtiment tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe B faisant partie de la présente résolution;
11. Le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la présente résolution;
12. L'aménagement de l'aire de stationnement intérieur tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la présente résolution.

SECTION 7

DÉLAI DE RÉALISATION

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les trente (30) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

L'ensemble des travaux autorisés par la présente résolution, incluant les aménagements de terrain, doivent être finalisés dans les trente-six (36) mois suivant la date d'émission du permis de construction. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

SECTION 8

GARANTIE FINANCIÈRE

Préalablement à l'émission du permis de construction requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire

irrévocable au montant de 100 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à la section 5 précitée.

Cette garantie monétaire est remise au directeur du Développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date prévue de la réalisation complète des travaux prévus au permis. Elle doit prévoir une disposition obligeant un renouvellement automatique ainsi qu'une clause obligeant l'émetteur à aviser le directeur de son annulation.

SECTION 9

DÉFAUT

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à la section 7, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, exécuter la lettre de garantie bancaire irrévocable et conserver la garantie bancaire à titre de pénalité, et à son entière discrétion :

- Obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais ;
- Faire exécuter les travaux à la place du propriétaire et en recouvrer les frais auprès de celui-ci. Ces frais constituent, après enregistrement, une charge privilégiée sur l'immeuble.

ANNEXE A

Plan projet d'implantation

ANNEXE B

Apparence architecturale

ANNEXE C

Plan d'aménagement de terrain

ANNEXE D

Aire de stationnement

Signé par Karyne ST-PIERRE Le 2026-03-27 15:32

Signataire :

Karyne ST-PIERRE

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des
sports_des loisirs et du développement social

IDENTIFICATION**Dossier # :1265270001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption de la résolution intitulée : « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec ».

CONTENU**CONTEXTE****Contenu**

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 mars 2026, à 18 h 00 et à adopter la résolution intitulée : « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec ».

VALIDATION**Intervenant et sens de l'intervention****Autre intervenant et sens de l'intervention****Parties prenantes**

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Isabelle BRULÉ
analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1265270001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec.

CONTENU**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et études techniques de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies--Pointe-aux-Trembles a reçu une demande d'autorisation visant un projet de construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est. La demande comporte des non-conformités qui seront traitées par la procédure prévue à la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Projet de loi no. 31).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Modification visant l'ancien Plan d'urbanisme : **CM21 0803** - 15 juin 2021 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » concernant l'augmentation de la densité pour un terrain situé sur la rue Sherbrooke, entre la 50e Avenue et la 51e Avenue, dans le district de La Pointe-aux-Prairies. (Dossier : 1215270004)

DESCRIPTION**Contexte**

Le requérant est propriétaire d'un terrain vacant d'une superficie de 7784,7 m² bordé de la rue Sherbrooke, de la 50^e Avenue, de la 51^e Avenue et de la rue Forsyth, à Pointe-aux-Trembles.

Description du projet**Bâtiment et usages**

Le projet prévoit la construction de 253 logements répartis dans un bâtiment ayant une hauteur de quatre à huit étages. Le projet inclut l'aménagement d'une aire de stationnement située en tréfonds qui sera accessible par une porte de garage donnant sur la 50^e Avenue. Le bâtiment projeté affichera d'une apparence architecturale urbaine et épurée.

Milieus naturels et cours intérieures

La volumétrie et l'implantation proposées permettent de créer des espaces extérieurs au bénéfice des résidents. En effet, au-dessus des parties du bâtiment ayant une hauteur de quatre et six étages, des terrasses sont proposées pour le bénéfice des résidents. Et l'implantation du bâtiment en forme de « E » permet la création de deux cours intérieures végétalisées qui pourront servir de lieux de socialisation, de jeux et de détente pour les résidents.

Stationnement automobile et vélo

Le projet propose une aire de stationnement intérieure offrant 202 unités de stationnement, ainsi qu'une seconde aire de stationnement extérieure pouvant recevoir six (6) cases de stationnement vouées principalement à l'usage des administrateurs, des visiteurs et des livreurs.

De plus, la capacité électrique du bâtiment permettra d'installer, au besoin, une borne de recharge électrique à toutes les cases de stationnement. D'office, un minimum d'une borne par tranche de 10 unités de stationnement sera installé dès la construction de l'immeuble, tel qu'exigé au Règlement de zonage (RCA09-Z01).

Le projet fournira une (1) unité de stationnement pour vélo pour chaque tranche de 35 m² de superficie de plancher, jusqu'à un maximum de 200 unités.

Une unité de stationnement à l'usage exclusif d'un véhicule en autopartage sera aussi disponible dans ce projet.

L'implantation du projet est présentée à l'annexe A. L'apparence architecturale du bâtiment est illustrée à l'annexe B. L'aménagement de terrain est présenté à l'annexe C.

Description du milieu

Le site visé par la demande est situé dans le secteur de la rue Sherbrooke Est et du boulevard de La Rousselière, où l'on retrouve la gare de Pointe-aux-Trembles, une épicerie Métro et d'autres commerces de proximité, ainsi qu'un ensemble urbain, le Domaine la Rousselière, composé de plusieurs bâtiments multifamiliaux. De plus, sur le flanc nord de la rue Sherbrooke, face au présent projet, se trouve le terrain du quartier de la gare voué à un développement dont la vocation demeure à confirmer.

D'autre part, le site se trouve à environ 1,6 km d'un pôle académique composé de l'école secondaire Pointe-aux-Trembles, de l'école primaire spécialisée Le Tournesol et d'un centre de la petite enfance. Le quartier comprend deux écoles primaires qui se trouvent à environ 500 mètres et 900 mètres, sur la 59^e Avenue et la rue Notre-Dame respectivement. En outre, la Ville étudie la possibilité d'acquérir un terrain situé sur le boulevard de La Rousselière, à 500 mètres du site visé, afin de permettre la construction d'une nouvelle école primaire, dans quelques années.

Le terrain visé est compris dans l'aire TOD de la gare de Pointe-aux-Trembles, tel que décrit au Plan métropolitain de développement et d'aménagement.

Mobilité

Le site se trouve à moins de 500 mètres de la gare de Pointe-aux-Trembles qu'on peut rejoindre à pied. Le secteur est aussi desservi par les circuits d'autobus 186, 187, 189, 300, 400 et 430. Les circuits 300 et 400 sont des lignes expresses qui fonctionnent aux heures de pointe, dont certaines desservent la station de métro Honoré-Beaugrand.

La piste cyclable du boulevard de la Rousselière dessert le secteur et permet un accès facile au réseau express vélo de La traversée.

Schéma d'aménagement et développement

Affectation du sol : Dominante résidentielle

Densité : TOD de la gare de Pointe-aux-Trembles, 60 logements à l'hectare brut

Le projet respecte l'affectation du sol et la densité prévue au SAD.

De plus, le projet répond aux objectifs du SAD en matière d'habitation en proposant un immeuble comportant une variété de typologies de logement (studio, 1 chambre, 2 chambres et 3 chambres) pouvant convenir à une grande diversité de ménages.

Plan d'urbanisme et mobilité

Affectation du sol : Mixte (diversité d'activités urbaines, milieu de vie complet)

Niveau d'intensification : élevé

Seuil minimal de densité net : 165 logements à l'hectare net

Le projet répond à plusieurs objectifs du PUM, notamment en matière d'intensification urbaine, de capacité d'accueil du lieu, de design et de qualité architecturale, de diversité de typologie de logements. Plus spécifiquement, le projet répond aux objectifs suivants : 2.1, 2.2, 2.3, 3.4, 8.3 et 10.3.

Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, répartie sur deux zones : 118 (représente environ 25 % du terrain, face à Forsyth) et 592 (le reste du terrain). La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques de la Zone 118	Caractéristiques de la Zone 592
Usage	H.1 : habitation unifamiliale	H.4 : habitation multifamiliale
Mode d'implantation	Isolé ou jumelé	Isolé ou jumelé
Type de toit	Plat ou à versants	Plat ou à versants
Nombre de logements	1	16 à 40
Nombre d'étages	2 étages	4 à 6 étages
Hauteur maximale en mètres	12 mètres (plat), 15,5 mètres (à versants)	27 mètres (plat), 28,5 mètres (à versants)
Taux d'implantation	Maximum : 50 %	Maximum : 70 %
C.O.S	Aucun	Minimum : 1,1 Maximum : 4
Marges de recul	Avant principale min. : 6 mètres Avant secondaire min. : 4,5 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Tot. des latérales min. : 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres	Avant principale min. : 6 mètres Avant secondaire min. : 6 mètres Latérale minimale : 5 mètres Tot. des latérales min. : 10 mètres Arrière minimale : 6 mètres

Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01

Les dérogations nécessaires pour la réalisation du projet visent les dispositions suivantes :

1. Grille des spécifications 118 : la classe d'usage H.4 « habitation multifamiliale » autorisée;
2. Grilles des spécifications 118 et 592 : le nombre maximal de logements est de 260;
3. Grilles des spécifications 118 et 592 : hauteur maximale de 8 étages;
4. Grilles des spécifications 118 et 592 : hauteur maximale de 36 mètres pour un toit plat;
5. Grille des spécifications 118 : le taux d'occupation du sol maximal est de 70 %;
6. Article 175.1 : il est autorisé de déroger à la largeur minimale d'un îlot de verdure faisant partie de l'aménagement d'un débarcadère;
7. Article 183 : il est autorisé de déroger au nombre minimal d'unités de stationnement prescrit.

Conditions

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes :

Bâtiment

1. Les entrées du bâtiment sont au même niveau que le sol environnant afin de permettre un accès de plain-pied au rez-de-chaussée;
2. Le bâtiment doit disposer d'une terrasse aménagée sur son toit pour le bénéfice des résidents;

Entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles

3. À l'exception des jours de collecte, l'entreposage des matières résiduelles doit se faire dans des locaux conçus à ces fins, climatisés ou réfrigérés, situés à l'intérieur du bâtiment principal;
4. Préalablement au dépôt de la demande de permis de construction, un plan de gestion des matières résiduelles devra être transmis à la Division de l'urbanisme, permis et inspection;
5. Le jour des collectes, les conteneurs à matières résiduelles doivent être entreposés sur une dalle de propreté aménagée sur le terrain privé. Cet emplacement devra être pourvu d'une dalle de béton coulé;

Aire de stationnement, électrification, autopartage et entreposage de vélos

6. À l'exception des unités pour administrateurs, visiteurs et livreurs, les unités de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment;
7. Les installations électriques du bâtiment devront fournir une capacité électrique suffisante pour équiper chaque unité de stationnement d'une borne de recharge pour véhicule électrique;
8. Chaque unité de stationnement devra être pourvue de l'infrastructure élémentaire (câble, tube ou conduit) permettant le raccordement d'une borne de recharge pour véhicule électrique au tableau de distribution;
9. Un minimum d'une (1) unité de stationnement doit être réservé pour le stationnement de véhicules en autopartage et cette unité doit être identifiée à l'aide

d'un panneau;

10. Le projet doit fournir une (1) unité de stationnement pour vélo pour chaque tranche de 35 m² de superficie de plancher, jusqu'à un maximum de 200 unités;

Aménagement de terrain

11. Un plan d'aménagement paysager, préparé par un professionnel, indiquant les essences des arbres, des arbustes et des vivaces, leur nombre, leurs tailles et leurs emplacements, doit accompagner toute demande de permis;

12. Les espaces libres autour des bâtiments et en bordure de rue sont pourvus d'aménagement paysager dense et de qualité;

13. L'utilisation du gazon est limitée en faveur d'autres plantes couvre-sols adaptées au milieu (zone ombragée, sèche ou humide, etc.). Opter pour des espèces peu exigeantes en matière de tonte, fertilisants et eau;

14. Les arbres, les arbustes et les vivaces sont majoritairement des espèces indigènes;

15. Tous les éléments végétaux prévus au projet doivent être maintenus dans un bon état de viabilité et remplacés au besoin, afin de maintenir le couvert végétal sain;

16. Prévoir un volume suffisant de terre permettant la plantation d'arbres sur la dalle en béton d'une aire de stationnement aménagée en sous-sol;

17. Les aménagements du domaine privé sont réalisés de manière à privilégier l'échelle humaine et l'accessibilité universelle;

18. Les unités de stationnement situées à l'extérieur doivent être pourvues de dalles ou de pavés drainants végétalisés (le tréfonds doit être conçu en conséquence);

19. Les chemins piétonniers ainsi que le débarcadère et ses voies d'accès doivent être pourvus de pavés de béton de couleur claire;

Autre

20. La signature d'un protocole d'entente en vertu du règlement 08-013 est requise pour la construction, dans l'emprise de la 50^e Avenue située face au futur lot numéro 6 573 989, des infrastructures urbaines requises pour le prolongement de la voie publique, aux frais du requérant.

21. Un local d'une superficie minimale de 100 m² devra être aménagé au rez-de-chaussée de l'immeuble pour accueillir un ou des usages de type « *activité communautaire, socioculturelle ou de loisirs* ».

Critères de PIIA

L'approbation du conseil doit tenir compte des critères d'évaluation suivants :

1. Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;

2. Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;

3. Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;

4. Efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le

milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;

5. Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;

6. Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;

7. La composition architecturale de la façade principale souligne et met en valeur l'entrée principale du bâtiment;

8. La façade du bâtiment doit refléter ses fonctions tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant (espaces à vocation publique ou privé);

9. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer les implantations présentées sur le plan projet d'implantation de l'annexe A faisant partie de la présente résolution;

10. L'apparence architecturale du bâtiment tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe B faisant partie de la présente résolution;

11. Le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe C faisant partie de la présente résolution;

12. L'aménagement de l'aire de stationnement intérieur tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la présente résolution.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis de construction requis pour réaliser les travaux exigés par la présente résolution, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 100 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à la section 5 de la résolution.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :

D'adopter la résolution intitulée « Résolution en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Projet de loi n^o 31, 2024, chapitre 2), visant à permettre la construction d'un bâtiment multifamilial projeté au 14070, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 50^e Avenue, sur le lot numéro 6 573 989 du cadastre du Québec ».

Le tout, relativement à la demande d'autorisation dans le cadre du Projet de loi no. 31 portant le numéro 3003309196.

La Direction du développement du territoire et études techniques se montre favorable à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet propose une apparence architecturale soignée;
- Le projet propose des logements de différentes topologies pouvant convenir à divers ménages;
- Le projet propose une aire de stationnement en tréfond pour les résidents;
- Le projet propose des cours intérieures et des terrasses à l'usage des résidents;
- Le projet permet d'atteindre les plusieurs objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 100 000 \$.

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme - soumis aux séances du 11 juillet 2025 et du 6 février 2026.
Soirée informelle d'information tenue par le promoteur - 26 février 2026.
Conseil d'arrondissement - Adoption du projet de résolution 10 mars 2026.
Assemblée publique de consultation menée par l'arrondissement.
Conseil d'Arrondissement - Adoption de la résolution 7 avril 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Joseph ARAJ, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Julie BOISVERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 17 février 2026
Caroline LÉPINE, 17 février 2026
Julie BOISVERT, 11 février 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kathy DE AZEVEDO
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-02-10



Dossier # : 1267960013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 23 au 27 mars 2026 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA26-E199 intitulé : " Règlement autorisant un emprunt de 950 000 \$ pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ".

Il est recommandé :

De prendre acte du dépôt certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 23 au 27 mars 2026 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA26-E199 : « Règlement autorisant un emprunt de 950 000 \$ pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles »

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-04-02 07:15

Signataire :

Valérie G GAGNON

directeur(-trice) - arrondissement
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1267960013**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 23 au 27 mars 2026 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA26-E199 intitulé : " Règlement autorisant un emprunt de 950 000 \$ pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ".

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent addenda vise à déposer le certificat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter dressé par le secrétaire d'arrondissement, suite au registre tenu du 23 au 27 mars 2026 inclusivement, de 9 h à 19 h sans interruption, pour le règlement d'emprunt numéro RCA26-E199 : « Règlement autorisant un emprunt de 950 000 \$ pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Julie BOISVERT
secrétaire- recherchiste

IDENTIFICATION

Dossier # :1267960013

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des services administratifs et du greffe , Division des ressources financières et matérielles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un règlement d'emprunt numéro RCA26-E199 intitulé : « Règlement autorisant un emprunt de 950 000 \$ pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière à l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier a pour but l'adoption d'un règlement d'emprunt de 950 000 \$ pour la collection d'objets diversifiés du projet Espace Rivière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 3012 0319 - 2 décembre 2025 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2026-2035 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 2 DÉCEMBRE 2025 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE

CA24 3010 0297 - 8 octobre 2024 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2025-2034 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 8 OCTOBRE 2023 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE

CA23 3010 0389 - 7 novembre 2023 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2024-2033 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 7 NOVEMBRE 2023 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE

CA22 3010 0310 - 11 octobre 2022 - PRÉSENTATION - PROGRAMME DÉCENNAL D'IMMOBILISATIONS (PDI) - 2023-2032 - APPROBATION - LISTE DES PROJETS - SÉANCE EXTRAORDINAIRE - CONSEIL D'ARRONDISSEMENT - 11 OCTOBRE 2022 - TRANSMISSION - COMITÉ EXÉCUTIF DE LA VILLE

CA21 3012 0392 - 22 décembre 2021 - Adopter le règlement d'emprunt RCA21-186 intitulé " Règlement autorisant un emprunt de 3 690 000 \$ pour la réalisation du projet Espace Rivière "

CM21 1206 - 27 septembre 2021 : Offrir à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de prendre en charge les étapes nécessaires à la conception et la construction

du projet Espace Rivière, notamment en accordant les contrats de services professionnels aux finalistes et au lauréat du concours d'architecture pluridisciplinaire ainsi que le contrat pour l'exécution des travaux, conformément à l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

CE21 1683 - 15 septembre 2021 : Autoriser la tenue du concours d'architecture pluridisciplinaire en deux étapes pour la conception du projet « Espace Rivière », dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, sous condition de l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), incluant la rémunération des finalistes, le dédommagement des membres du jury ainsi que pour toutes autres dépenses connexes, soit pour une somme maximale de 735 058,17 \$, taxes incluses;

CA21 30 07 0223 - 6 juillet 2021 : Accepter l'offre du Service de la culture et du Service de la gestion et de la planification immobilière et autoriser, en vertu du premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), le conseil municipal à prendre en charge les différentes étapes concernant les travaux de conception et de construction du projet Espace Rivière

SMCE219025006 - 23 juin 2021: Mandat d'exécution octroyé par le comité exécutif de Montréal au Service de la culture pour débiter la phase d'exécution (conception) du projet de construction du projet Espace Rivière, dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe aux-Trembles.

CA17 30 08 0256 - 8 août 2017 : Autoriser l'engagement de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles dans la poursuite du projet Espace Rivière et sa participation dans le cadre du budget d'immobilisation et du budget de fonctionnement selon le montage financier déterminé par le Comité exécutif conformément au plan de gestion de mise en oeuvre des projets du Programme de rénovation, d'agrandissement et de construction (RAC) de la Ville de Montréal.

CA12 30100329 - 2 octobre 2012 : Donner un accord de principe pour la réalisation de la maison de la culture Rivière-des-Prairies et le plan de développement des bibliothèques de l'arrondissement conformément au document d'avant-projet rédigé à cette fin et mandater le directeur d'arrondissement et la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social d'entreprendre les démarches requises en fonction du calendrier de réalisation proposé.

CA11 30030058 - 1er mars 2011 : Débuter les démarches dans le but de construire une maison de la culture Rivière-des-Prairies sur le site adjacent à la bibliothèque Rivière-des-Prairies ainsi que pour la réalisation du plan de développement des bibliothèques de l'arrondissement dans le cadre du programme RAC des bibliothèques publiques de Montréal et de mandater la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement pour assurer les démarches nécessaires à la réalisation de ces projets.

DESCRIPTION

Adoption d'un règlement d'emprunt de 950 000 \$ pour les années, 2026, 2027 et 2028 dans le cadre du Programme décennal d'immobilisations 2026-2035 pour l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés dans le cadre du projet Espace Rivière.

JUSTIFICATION

L'adoption du présent règlement d'emprunt est une étape essentielle pour la réalisation du projet Espace Rivière. Ce règlement permettra l'acquisition d'une collection d'objets diversifiés et du matériel requis à la préparation dans le cadre du projet Espace Rivière. l'acquisition de la collection sera à la charge à 100 % par l'arrondissement Rivière-des-Praires

- Pointe-aux-Trembles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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 de l'arrondissement selon les modalités prévues à l'article 4 du règlement.

Le montant financé par emprunt s'établit comme suit :

Année	antérieure et 2026	2027	2028
Investissements nets	300 \$	350 \$	300 \$

Une partie de l'emprunt, non supérieure à 5 % du montant de la dépense prévue par le règlement d'emprunt en vigueur, peut être destinée à renflouer le budget de fonctionnement de l'arrondissement de tout ou partie des sommes engagées, avant l'entrée en vigueur du règlement, relativement à l'objet de celui-ci, conformément à la loi.

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 en raison de la nature du dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le présent règlement d'emprunt est nécessaire pour mettre en œuvre les interventions prévues dans le cadre de l'acquisition de la collection d'objets diversifiés pour le projet Espace Rivière,
Sans ce règlement d'emprunt, l'échéancier du projet devra être décalé et l'ensemble du projet pourrait ne pas se réaliser.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation de l'avis de motion au conseil d'arrondissement;

- Adoption du règlement d'emprunt au conseil d'arrondissement;
- Tenue d'un registre.
- Approbation du règlement d'emprunt par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);
- Avis public d'entrée en vigueur du règlement d'emprunt.

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

Martine HÉBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Martine HÉBERT, 6 janvier 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roselynn MYRTIL
chef(fe) de division - ressources financières,
matérielles et informationnelles (arrond.)

ENDOSSÉ PAR

Benoît PELLAND
Directeur

Le : 2026-01-06

**Dossier # : 1260394002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs au lotissement et à la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 10985, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 relativement à la demande de lotissement numéro 3003621819 et la demande de construction numéro 3003602578.

Considérant la recommandation favorable à la majorité des membres du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance régulière du 13 mars 2026, il est recommandé :

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs au lotissement et à la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 10985, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 sur les lots projetés numéros 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par madame Virginie Roy Montpellier, architecte, ainsi que le plan d'aménagement paysager, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 3 octobre 2025 et le plan projet d'implantation et de morcellement préparé par monsieur Julien Lamarche Marcotte, arpenteur-géomètre, minuté 6284, signé à Laval en date du 3 octobre 2025.

Le tout, relativement à la demande de lotissement numéro 3003621819 et la demande de construction numéro 3003602578.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour la raison suivante :

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'aménagement sont respectés;
- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce terrain de coin;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- Le projet permet d'animer la rue et de rendre l'espace plus convivial pour les piétons;
- L'aménagement intégral des stationnements à l'intérieur du bâtiment permet de réduire les aires de stationnement asphaltées;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Les bâtiments projetés présentent une apparence soignée;
- L'apparence architectural et l'aménagement paysager respectent les paramètres du PP-161.

Signé par Valérie G GAGNON Le 2026-03-18 17:18

Signataire :

Valérie G GAGNON

Directrice
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1260394002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques , Division de l'urbanisme_des permis et de l'inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs au lotissement et à la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 10985, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 relativement à la demande de lotissement numéro 3003621819 et la demande de construction numéro 3003602578.

CONTENU

CONTEXTE

Le 2 juillet 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 afin d'autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel comportant cinq logements projeté au 10985, boulevard Maurice-Duplessis.

Cette demande est soumise à la procédure des PIIA conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009).

Le projet doit respecter les critères d'évaluation de l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA03-11009), ainsi que les critères prévus à l'article 6 du PP-161.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 07 0222- 2 juillet 2025: Adoption de la résolution intitulée « Résolution numéro PP-161 sur le Projet particulier visant la construction d'un projet résidentiel, comportant cinq logements, situé à l'angle de la 86^e Avenue et du boulevard Maurice-Duplessis, sur les lots projetés numéro 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 – District de La Pointe-aux-Prairies » - Dossier 1250394003.

DESCRIPTION

Description du projet

Les terrains visés par cette demande sont présentement vacants. Les quatre (4) lots sont situés à l'angle du boulevard Maurice-Duplessis et de la 86^e Avenue et leur superficie totale

est de 1 412,70 mètres carrés. L'emplacement est propice à une densification stratégique, mais présente quelques contraintes de développement. En effet, un seul lot est desservi par les infrastructures nécessaires, ce qui empêche le développement des trois (3) autres lots. De plus, le lot desservi ne possède pas la profondeur requise pour y construire quoi que ce soit. Ainsi, les lots visés devront être assemblés pour réaliser le projet et le bâtiment projeté sera branché aux infrastructures municipales présentes sous le boulevard Maurice-Duplessis.

Le projet consiste à construire un bâtiment de trois étages comportant un total de cinq unités résidentielles. Les unités sont aménagées sur trois niveaux de plancher chacune et disposeront toutes d'une entrée distincte et d'un garage. Les logements sont orientés vers la 86^e Avenue à l'exception de l'unité se trouvant à l'angle du boulevard Maurice-Duplessis, celle-ci disposant d'un accès donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis. Chaque appartement est desservi par un stationnement intérieur dont l'accès se fait via la 86^e Avenue ou le boulevard Maurice-Duplessis. L'allée de circulation vers les cases de stationnement est partiellement couverte par des terrasses se trouvant au rez-de-chaussée.

Lotissement

Un permis de lotissement a été déposé en date du 26 novembre 2025, afin d'autoriser un morcellement pour la création d'une copropriété horizontale. Ce morcellement a pour but de créer un terrain commun à l'ensemble des propriétaires afin d'y construire des maisons de ville détenues en copropriété.

Usage

Le terrain est situé dans la zone 278 autorisant l'usage H.1 soit les habitations de type unifamilial. Le projet nécessite un usage H.4 afin de construire un bâtiment multifamilial, ce qui a été autorisé via le PP-161.

Cette zone est définie par une présence résidentielle majoritairement composée d'habitations unifamiliales ayant de 1 à 2 étages. La superficie du terrain ainsi que son emplacement en bordure d'une artère importante offrent des conditions propices à une densification douce stratégique du secteur.

Architecture

Le bâtiment aura une hauteur de 11,5 mètres et comportera trois (3) étages hors-sol. Le bâtiment offrira des entrées distinctes pour chacun des logements, soit une entrée pour l'unité résidentielle du côté du boulevard Maurice-Duplessis et quatre (4) entrées distinctes orientées vers la 86^e Avenue. Les entrées individuelles permettent d'animer les cours avant et favorisent les interactions avec le domaine public.

L'immeuble sera composé principalement de maçonnerie, soit un mélange de pierre Permacon du modèle Lexa et de couleur beige caméo ainsi que de brique Permacon du modèle Melville Silk et de couleur nuancée gris Newport et gris Scandinave. Des insertions de revêtement léger métallique avec un fini bois sont prévues de façon ponctuée afin de dynamiser les façades.

L'ensemble des portes et fenêtres seront en PVC de couleur gris foncé. Le projet prévoit l'aménagement de cinq terrasses privatives à l'arrière desservi par trois escaliers. Les garde-corps des terrasses et des escaliers seront en aluminium gris foncé.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Aménagement du terrain

Un total de neuf arbres seront plantés en bordure du boulevard Maurice-Duplessis et de la

86^e Avenue. Des arbustes sont prévus sur la limite latérale du terrain afin de bien délimiter le terrain. Des plantations sont également prévues aux pourtours des accès piétons afin de ceinturer chacune des entrées menant aux unités privatives.

Un espace extérieur pour vélos est prévu afin d'offrir cinq espaces. Deux cases de stationnement extérieures pour automobile seront aménagées.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par madame Virginie Roy Montpellier, architecte, ainsi que le plan d'aménagement paysager, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 3 octobre 2025 et le plan projet d'implantation et de morcellement préparé par monsieur Julien Lamarche Marcotte, arpenteur-géomètre, minuté 6284, signé à Laval en date du 3 octobre 2025.

Réglementation de zonage

Le site se trouve, en vertu du Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles RCA09-Z01, dans la zone 278. La demande, telle que présentée, respecte les normes applicables du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé), ainsi que le règlement de projet particulier PP-161.

Règlement de projet particulier PP-161

Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation pour ce projet sont énoncés à l'article 16 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement (RCA03-11009) :

- Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;
- Efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;
- Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;
- Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.

Par ailleurs, l'article 6 de la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévoit que les critères supplémentaires suivants s'appliquent à l'évaluation de ce projet :

- Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- Assurer un agencement des matériaux permettant de donner un rythme architectural aux façades;
- Traiter le mur donnant sur le boulevard Maurice-Duplessis, telle une façade principale en ajoutant des décrochés et en lui assurant un traitement particulier;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades des bâtiments et participent à la qualité générale du site;
- Les espaces extérieurs, qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons, sont végétalisés;
- Les nouvelles plantations se font avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- L'implantation des bâtiments tend à rencontrer les plans de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-161;
- L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-161;

- L'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-161.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à la demande afin :

D'approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 13 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA03-11009), des plans relatifs au lotissement et à la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 10985, boulevard Maurice-Duplessis, tel qu'autorisé par la résolution sur le projet particulier numéro PP-161 sur les lots projetés numéros 6 682 835, 6 682 836, 6 682 637, 6 682 838, 6 682 639 et 6 682 640 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de La Pointe-aux-Prairies.

Le tout, tel que présenté sur les plans préparés par madame Virginie Roy Montpellier, architecte, ainsi que le plan d'aménagement paysager, soumis et estampillés par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 3 octobre 2025 et le plan projet d'implantation et de morcellement préparé par monsieur Julien Lamarche Marcotte, arpenteur-géomètre, minuté 6284, signé à Laval en date du 3 octobre 2025.

Sur approbation de la Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Le tout, relativement à la demande de lotissement numéro 3003621819 et la demande de construction numéro 3003602578.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au projet en matière d'aménagement sont respectés;
- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce terrain de coin;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- Le projet permet d'animer la rue et de rendre l'espace plus convivial pour les piétons;
- L'aménagement intégral des stationnements à l'intérieur du bâtiment permet de réduire les aires de stationnement asphaltées;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Les bâtiments projetés présentent une apparence soignée;
- L'apparence architectural et l'aménagement paysager respectent les paramètres du PP-161.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 9 mars 2026
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 13 mars 2026
Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil d'arrondissement

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

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-03-16