



**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 1er septembre 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

Approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 7 juillet 2026, à 19 h, de la séance extraordinaire tenue le 30 juillet 2026, à 11 h 30 ainsi que les procès-verbaux de correction datés du 9 et 28 juillet 2026.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

PÉRIODE DE COMMENTAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

DÉPÔT DE DOCUMENTS

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Déclaration

CA Direction des services administratifs et du greffe

Motion contre la violence et la haine envers les femmes.

15.02 Déclaration

CA Direction des services administratifs et du greffe

Motion visant la réalisation d'un projet de transport collectif structurant dans l'Est de Montréal et la mobilisation de l'ensemble des partenaires gouvernementaux afin que l'Est, dont l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, arrive enfin en ville.

15.03 Déclaration

CA Direction des services administratifs et du greffe

Motion de reconnaissance de la Journée nationale de sensibilisation à la maladie polykystique des reins (MPR).

15.04 Déclaration

CA Direction des services administratifs et du greffe

Motion pour faire entendre la voix de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et exiger un transport collectif à la hauteur des attentes.

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366022

Octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour le Parc des Botanistes pour l'aménagement d'un sentier et corridor vert, au prix de sa soumission, soit au montant de 192 475,05 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 221 621,06 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC26-10 (6 soumissionnaires)

20.02 Contrat de services professionnels

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1265298018

Octroyer deux contrats-cadres de services professionnels, aux firmes ayant obtenu le plus haut pointage, soit un contrat-cadre à l'entreprise SHELLEX GROUPE-CONSEILS INC., au montant de 2 402 345,14 \$, taxes incluses et un contrat-cadre à l'entreprise ARTELIA CANADA INC., au montant de 1 536 331,02 \$ pour un montant total de 3 938 676,16 \$, taxes incluses, pour de la conception et la surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, d'une durée de 3 ans, dont une année optionnelle. Appel d'offres public numéro ING.SP26-11 (15 soumissionnaires)

20.03 Autres affaires contractuelles

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1268559005

Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles, au montant de 254 558,98 \$, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant pour une période de 3 ans, soit du 2 septembre 2026 au 31 août 2029. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS26-08 (1 offre de service)

20.04 Autres affaires contractuelles

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366026

Octroyer un contrat de gré à gré à la firme GBI Experts-conseils inc., pour les services professionnels en ingénierie civile et de structure au parc des Cageux, au montant de 54 065,84 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 59 472,43 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-07 (2 offres de services)

20.05 Subvention - Contribution financière

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1261227005

Octroyer une contribution financière de 18 000 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour l'organisation d'un Marché de Noël, intégrant des cabanes extérieures et un parcours attractif reliant le marché de Noël aux commerces du Vieux-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du programme hors SDC 2026, pour la période du 5 et 6 décembre 2026. Approuver la convention et l'avance de fonds.

20.06 Subvention - Contribution financière

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1261227004

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$. Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de Rivière-des-Prairies 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$.

20.07 Immeuble - Location

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1265941016

Approuver un acte de modification pour reporter au 1er juillet 2027 la date de début du bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles une salle avec une scène adjacente au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12 050, rue Notre-Dame est et un espace d'entreposage dans un garage situé à l'arrière de l'église, moyennant un loyer rajusté de 71 800,14 \$ taxes incluses. Bâtiment #8571-001.

30 – Administration et finances

30.01 Reddition de comptes

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1267960007

Accuser réception des rapports de décisions déléguées de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles en matière de ressources humaines pour les mois de juin et juillet 2026, et en matière de ressources financières pour les périodes du 23 mai au 26 juin 2026 et du 27 juin au 24 juillet 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 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 1er mai 2026.

30.03 Budget - Budget de fonctionnement / PTI

CA Direction de la culture des sports des loisirs et du développement social - 1262962001

Autoriser l'affectation de surplus de 15 000 \$ pour l'année 2026. Le montant servira à assurer le financement de la contribution financière à La Compagnie des autres. Approuver les virements de crédits et autoriser à la fin de 2027 le retour des soldes résiduels.

30.04 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des services administratifs et du greffe - 1269907008

Octroyer une contribution financière à l'organisme suivant, soit 350 \$ au Groupe Santé Marche associé au Club des Aînés de Roussin, le tout pour l'organisation de leur activité.

30.05 VACANT

30.06 Budget - Autorisation de dépense

CA Direction des travaux publics - 1267288006

Approuver un addenda à l'entente de règlement financier, conformément à la résolution du conseil d'arrondissement numéro CA25 30 12 0339 entre le Collège Saint-Jean-Vianney et la Ville de Montréal, concernant la fourniture d'électricité au Complexe sportif Saint-Jean-Vianney, au montant additionnel de 34 684,42 \$, taxes incluses, pour la période de janvier 2025 à mars 2026.

30.07 Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366029

Autoriser l'organisme Écohabitation à déposer, pour et au nom de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, une demande de financement dans le cadre de l'initiative Leadership local pour l'adaptation climatique de la Fédération canadienne des municipalités pour le projet : Ma propriété éponge, en partenariat avec la Ville de Montréal.

40 – Réglementation

ADOPTION D'UN PROJET DE RÉOLUTION

40.01 Règlement - Adoption du premier projet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1260394009

Adoption d'un projet de 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 la construction d'un projet mixte comportant quarante-cinq logements situés au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 ».

DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

40.02 Réglementation - Rapport de consultation publique

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1260394001

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation sur le projet particulier PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

ADOPTION

40.03 Règlement - Adoption

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1269366025

Adoption du règlement numéro RCA22-30109-1 intitulé : « Règlement modifiant le Règlement sur la constitution, la composition et le fonctionnement du comité de la transition écologique (RCA22-30109) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ».

40.04 Urbanisme - Autre sujet

CM Direction du développement du territoire et études techniques - 1265909005

Demander au conseil municipal, d'adopter le règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés, en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (chapitre Q-2).

40.05 Urbanisme - Autre sujet

CM Direction du développement du territoire et études techniques - 1265909006

Demander au conseil municipal, d'adopter le règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment situé au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés, en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (chapitre Q-2).

PIIA

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

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1265270005

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, les plans visant un projet d'agrandissement de deux bâtiments multifamiliaux jumelés situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est.

ORDONNANCE

40.07 Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1260210004

Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-011 autorisant l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite, à l'opposé du 7490, rue Denis-Jamet.

40.08 Urbanisme - Autre sujet

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1260394006

Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-003 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant le bâtiment situé aux 12580 à 12584 ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue, sur les lots projetés numéro 6 689 680 et 6 689 681, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases pour chacun des bâtiments, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement aux demandes de permis de construction numéro 3003552535 et 3003552522.

51 – Nomination / Désignation

51.01 Nomination / Désignation

CA Direction du développement du territoire et études techniques - 1263971003

Renouveler le mandat d'un membre siégeant au sein du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

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 : 2
Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0



Dossier # : 1269366022

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 Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour le Parc des Botanistes- Aménagement d'un sentier / Corridor vert, au prix de sa soumission, soit au montant de 192 475,05 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 221 621,06 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC26-10 (6 soumissionnaires)

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour l'aménagement d'un sentier pédestre / Corridor vert, au prix de sa soumission, soit au montant de 192 475,05 \$, taxes incluses. Appel d'offres public numéro PARC26-10 (6 soumissionnaires);
- D'autoriser une dépense de 221 621,06 \$ taxes, incidences et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De ne pas procéder à une évaluation de rendement de l'entreprise.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-08-06 10:53

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366022

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 Les Entreprises Daniel Robert inc., un contrat pour le Parc des Botanistes- Aménagement d'un sentier / Corridor vert, au prix de sa soumission, soit au montant de 192 475,05 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 221 621,06 \$ taxes, incidences et contingences incluses. Appel d'offres public numéro PARC26-10 (6 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le parc des Botanistes est situé entre l'avenue Rolland Germain et la rue La Galissonnière dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Il est bordé, au sud, par le jardin communautaire *Les Arpents Vert* et le parc Jean-Jacques Rousseau et au nord par le parc Pehr-Kalm. La partie centrale du parc des Botanistes n'est actuellement pas aménagée et se compose d'une grande plaine gazonnée, sans aucune autre végétation. Bien que ces trois parcs (Pehr-Kalm, des Botanistes, Jean-Jacques Rousseau) soient en continuité, aucun sentier piétonnier n'existe entre le parc Jean-Jacques Rousseau et l'aire d'exercices canin nouvellement aménagée, au nord du parc des Botanistes. L'objectif du projet est de créer un lien piétonnier qui unit les parcs contigus et qui contribue à la bonification du maillage végétal du secteur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA25 30 02 0005 - OCTROYER - CONSTRUCTION VERT DURE INC. - CONTRAT - AMÉNAGEMENT - PARC - JEAN-JACQUES ROUSSEAU - AUTORISER - DÉPENSE - APPEL D'OFFRES PUBLIC NUMÉRO PARC24-11
- CA25 30 0035 - OCTROYER - ENTREPRISES DANIEL ROBERT INC. - CONTRAT - TRAVAUX - AMÉNAGEMENT - PARC POUR CHIENS - PARC DES BOTANISTES - ARRONDISSEMENT DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES
- CA24 30 11 0305 - OCTROYER - GROUPE ICI JEUX INC. - CONTRAT - FOURNITURE - INSTALLATION - ÉQUIPEMENTS - JEUX - PARC JEAN-JACQUES ROUSSEAU - AUTORISER - DÉPENSE - APPEL D'OFFRE PUBLIC NUMÉRO PARC24-10

DESCRIPTION

Le projet comporte l'implantation d'un sentier piétonnier en criblure de pierre et l'ajout de mobilier sur dalles de béton. Les plantations comportent une soixantaine d'arbres feuillus et une quinzaine d'arbres conifères. Des arbustes feuillus et des vivaces complètent la composition du corridor végétal.

JUSTIFICATION

Après analyse du dossier, le plus bas soumissionnaire, Orange paysagement inc. a été rejeté, car l'annexe H (lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire) n'était pas fournie, tel que demandé, au cahier des charges.

Conformément aux plans et devis de la soumission PARC26-10, Les Entreprises Daniel Robert inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les travaux demandés.

La période d'appel d'offres public s'est déroulée du 18 mai au 17 juin 2026. La période de validité de la soumission depuis l'ouverture des soumissions jusqu'à l'octroi de contrat est de 90 jours.

Suite au lancement de l'appel d'offres, six (6) soumissions ont été reçues.

Firmes soumissionnaires	Prix de base (avec taxes)	Contingences -10 % (avec taxes)	Total (avec taxes)
Orange paysagement inc.	179 234,53 \$	17 923,45 \$	197 157,98 \$
Les Entreprises Daniel Robert inc	192 475,05 \$	19 247,51 \$	211 722,56 \$
9190-8673 Québec inc. - Les entreprises Roseneige	239 615,95 \$	23 961,60 \$	263 577,55 \$
Indy-Co inc.	249 866,04 \$	24 986,60 \$	274 852,64 \$
Lanco aménagement inc.	286 201,52 \$	28 620,15 \$	314 821,67 \$
7574479 Canada inc.	291 369,65 \$	29 136,97 \$	320 506,62 \$
Dernière estimation réalisée	224 244,94 \$	22 424,49 \$	246 669,43 \$
Coût moyen des soumissions (total du coût des soumissions / nombre de soumissions)	239 793,79 \$		
Écart entre la moyenne et la plus basse conforme (%) ((coût moyen des soumissions conformes - la plus basse) / la plus basse) x 100	24,6 %		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation)	31 769,89 \$		
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100	-14%		

Le type d'estimation effectué à l'interne et par les consultants des différentes disciplines était de classe B, c'est à dire que la marge d'erreur associée est de 5 à 15 %.

Contingences :

Montant : 19 247,51 \$

Ce montant correspond à 10 % de la valeur du contrat et sert à couvrir les imprévus qui peuvent survenir pendant la réalisation des travaux.

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)

La dépense totale de ce contrat est de 221 621,06 \$ taxes incluses, ou 202 369,57 \$ net de ristournes, incluant un montant de 19 247,51 \$ taxes incluses pour les contingences. La dépense totale se répartit comme suit :

Description	PRVPL (SGPMRS)
Contrat (taxes incluses)	192 475,05 \$
Contingences (taxes incluses)	19 247,51 \$
Incidences (taxes incluses)	9 898,50 \$
Total (taxes incluses)	221 621,06 \$
Total net de ristournes	202 369,57 \$

Le montant de 202 369,57 \$ net de ristournes sera assumé par le Programme de réfection et verdissement des parcs locaux (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Détail des incidences

Montant : 3 449,25 \$ pour contrôle des matériaux

Montant : 3 449,25 \$ pour caractérisation en piles

Montant : 3 000 \$ pour sols contaminés (traçabilité et redevances)

TOTAL: 9 898,50 \$ taxes incluses

MONTREAL 2030

Section A – Plan stratégique Montréal 2030

L'aménagement du parc Jean-Jacques Rousseau contribue à l'atteinte des objectifs du plan stratégique Montréal 2030, notamment en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

La création d'un corridor vert (75 arbres plantés) contribue à l'amélioration de la biodiversité.

- 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 un lien entre les installations récréatives de proximité où les personnes de tous âges peuvent profiter des installations et où les gens peuvent échanger.

- Priorité 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 cœur des processus de décision

Les citoyens du quartier ont été sollicités afin d'obtenir leurs recommandations et besoins quant à l'aménagement du secteur. Leurs demandes ont été prises en considération dans la conception..

- 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

L'ajout de sentier et mobilier contribue au sentiment de sécurité des utilisateurs.

Section B – Test climat

Omission de quantification

Section C – ADS+

La sécurité des femmes: L'aménagement du sentier permettra d'y circuler en sécurité.

Voir grille jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le report de ce projet ferait en sorte que la circulation piétonne entre les parcs du secteur serait moins fluide et moins sécuritaire, puisqu'il n'y a pas de trottoir sur l'Avenue Rolland-Germain, en marge du parc.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des activités de communication seront réalisées afin d'informer les citoyens des travaux à venir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux: septembre 2026

Fin des travaux: novembre 2026

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 :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Dehily HERNANDEZ ORTEGA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Severine HEYMANS, Service de la culture_des sports et des loisirs

Alexis ARCHAMBAULT, Service de la culture_des sports et des loisirs

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

Jed BEN AOUN, Service de l'Espace pour la vie_des Grand parcs et du Mont-Royal

Lecture :

Martine HÉBERT, 30 juillet 2026

Jed BEN AOUN, 29 juillet 2026

Severine HEYMANS, 29 juillet 2026

Joseph ARAJ, 28 juillet 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique BARIL
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-07-29



Dossier # : 1265298018

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 deux (2) contrats-cadres aux firmes ayant obtenu le plus haut pointage, soit un contrat-cadre à l'entreprise SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc., au montant de 2 402 345,14 \$ (taxes incluses), et un contrat-cadre à l'entreprise ARTÉLIA CANADA Inc., au montant de 1 536 331,02 \$, pour un montant total de 3 938 676,16 \$ (taxes incluses), pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, d'une durée maximale de 3 ans, dont une année optionnelle. Appel d'offres public numéro ING.SP26-11 (15 soumissionnaires).

Il est recommandé :

- d'octroyer deux (2) contrats-cadres, d'une durée de trois (3) ans, dont une année optionnelle, pour des services professionnels en conception et surveillance pour le Programme de réfection et de développement d'infrastructures, au montant maximal de 3 938 676,16 \$ (taxes incluses), conformément aux documents de l'appel d'offres public ING.SP26-11 (15 soumissionnaires), tel qu'il suit :
 - d'octroyer, à cette fin, un contrat #1 à la firme SHELLEX GROUPE CONSEIL Inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage, aux taux inclus au bordereau des prix de sa soumission, d'une valeur maximale de 2 402 345,14 \$ (taxes incluses);
 - d'octroyer, à cette fin, un contrat #2 à la même firme ARTÉLIA CANADA Inc., firme ayant obtenu le plus haut pointage, aux taux inclus au bordereau des prix de sa soumission, d'une valeur maximale de 1 536 331,02 \$ (taxes incluses);
- d'autoriser les dépenses pour les différents mandats soumis conformément aux règles de délégation administrative en vigueur et applicables aux contrats-cadres;
- d'imputer ces dépenses de consommation à même les budgets de l'arrondissement et des services corporatifs, et ce, au rythme des

- besoins à combler;
- de procéder à une évaluation du rendement des firmes SHELLEX GROUPE CONSEIL Inc. et ARTÉLIA CANADA Inc.

Signé par Thomas RIVARD **Le** 2026-08-12 09:50

Signataire : Thomas RIVARD

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1265298018

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 deux (2) contrats-cadres aux firmes ayant obtenu le plus haut pointage, soit un contrat-cadre à l'entreprise SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc., au montant de 2 402 345,14 \$ (taxes incluses), et un contrat-cadre à l'entreprise ARTÉLIA CANADA Inc., au montant de 1 536 331,02 \$, pour un montant total de 3 938 676,16 \$ (taxes incluses), pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, d'une durée maximale de 3 ans, dont une année optionnelle. Appel d'offres public numéro ING.SP26-11 (15 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre des investissements majeurs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles à réaliser durant les prochaines années dans la mise à niveau de ses infrastructures à travers différents programmes, la Division de l'ingénierie et de la mobilité de la Direction du développement du territoire et des études techniques cherche à octroyer deux (2) contrats à travers une entente-cadre pour des services professionnels en conception et surveillance pour le Programme de réfection et de développement d'infrastructures, afin de l'aider à réaliser les cibles de l'arrondissement. Pour ce faire, un appel d'offres a été lancé du 15 juin au 17 juillet 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 30 10 0331 - 3 octobre 2023 - 1234642001 - De conclure deux contrat-cadres, d'une durée de trois ans, dont une année optionnelle pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures, au montant maximal de 4 279 753,52 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public ING.SP23-16 (7 soumissionnaires).

CA21 30 10 0302 - 5 octobre 2021 - 1214281026 - D'accorder un contrat-cadre, d'une durée de deux ans, pour des services professionnels en conception et surveillance pour le programme de réfection et de développement d'infrastructures, au montant maximal de 2 071 759,59 \$, taxes incluses, comportant deux sous-contrat.

DESCRIPTION

Dans l'ensemble, la nature des contrats vise la production d'études avant-projet, de plans et devis et/ou la surveillance pour les différents travaux en infrastructures réalisés par

l'arrondissement. L'entente est accessible à l'ensemble des divisions de l'arrondissement ainsi que des services centraux lorsque l'arrondissement est exécutant du projet.
À noter que ces contrats sont assujettis à l'obligation pour les soumissionnaires de détenir l'autorisation émise par l'Autorité des marchés financiers, vu leur objet.

La durée des contrats est de 24 mois avec une année optionnelle à partir de la date de l'autorisation d'octroi (maximum de 36 mois).

JUSTIFICATION

Il y a eu seize (16) preneurs du cahier des charges (la compagnie GHD Consultants Ltée a retiré 2 cahiers de charges), donc le nombre de soumissionnaires est de quinze (15). Huit (8) soumissions ont été déposées pour le lot #1 (53,33 %). Neuf (9) soumissions ont été déposées pour le lot #2 (60 %).

Les soumissionnaires ayant déposé une offre pour le lot #1 sont : ARTELIA CANADA Inc.; EFEL EXPERTS-CONSEILS Inc.; GHD CONSULTANTS Ltée; IGF-AXION Inc.; SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc.; STANTEC EXPERTS-CONSEILS Ltée; TÉTRA TECH QI Inc. et WSP CANADA Inc.

Les soumissionnaires ayant déposé une offre pour le lot #2 sont : ARTELIA CANADA Inc.; EFEL EXPERTS-CONSEILS Inc.; GHD CONSULTANTS Ltée; IGF-AXION Inc.; PONTON GUILLOT Inc.; SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc.; STANTEC EXPERTS-CONSEILS Ltée; TÉTRA TECH QI Inc. et WSP CANADA Inc.

L'analyse de conformité administrative produite par nos services du greffe indique que toutes les entreprises soumissionnaires sont conformes.

Tableaux d'analyse :

L'estimation globale du contrat est de 3 999 319,72 \$ et le résultat d'appel d'offres du contrat est de 3 938 676,16 \$ \$ (taxes incluses). Le résultat de l'ouverture des soumissions est inférieur de 1,5 % par rapport à l'estimation.

Deux (2) contrats seront octroyés à l'intérieur de la même entente-cadre, conformément à l'article 1.14.06 alinéa b (Évaluation) de la régie de l'appel d'offres.

CONTRAT # 1:

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	AUTRES (contingences + variations de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc.	2 402 345,14 \$		2 402 345,14 \$
ARTÉLIA CANADA Inc.	2 544 942,88 \$		2 544 942,88 \$
STANTEC EXPERTS-CONSEILS Ltée	2 625 758,81 \$		2 625 758,81 \$
EFEL EXPERTS-CONSEILS Inc.	2 639 569,61 \$		2 639 569,61 \$
IGF-AXION Inc.	2 659 008,43 \$		2 659 008,43 \$
GHD CONSULTANTS Ltée	2 732 852,56 \$		2 732 852,56 \$
WSP CANADA Inc.	2 830 909,85 \$		2 830 909,85 \$

TÉTRA TECH QI Inc.	3 235 394,20 \$		3 235 394,20 \$
Dernière estimation réalisée	2 499 804,85 \$		2 499 804,85 \$
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$) <i>((l'adjudicataire – estimation))</i>			- 97 459,71 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) <i>((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100</i>			- 3,89 %
Écart entre la 2 ^{ème} meilleure note et l'adjudicataire (\$) <i>(2^{ème} meilleure note – adjudicataire)</i>			142 597,74 \$
Écart entre la 2 ^{ème} meilleure note et l'adjudicataire (%) <i>((2^{ème} meilleure note – adjudicataire) / adjudicataire) x 100</i>			5,93 %

L'estimation du contrat #1 était de 2 499 804,85 \$, la soumission recommandée pour le contrat #1 (SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc.) est de 2 402 345,14 \$.

L'écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire est de -3,89 % et l'écart entre la 2^e meilleure note et l'adjudicataire est de 5,93 %.

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

La firme SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc., le plus bas soumissionnaire conforme, a fourni un courriel de l'Autorité des marchés publics du 13 novembre 2025, indiquant que la durée de l'autorisation de la firme SHELEX GROUPE CONSEIL INC.- 3000784081 est prolongée de deux (2) ans, jusqu'au 29 novembre 2027. (courriel en pièce jointe).

La firme SHELLEX GROUPE-CONSEILS 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 ont été faites. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité administrative en pièce jointe).

CONTRAT # 2:

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (TAXES INCLUSES)	AUTRES (contingences + variations de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (TAXES INCLUSES)
ARTÉLIA CANADA Inc.	1 536 331,02 \$		1 536 331,02 \$
EFEL EXPERTS-CONSEILS Inc.	1 578 787,84 \$		1 578 787,84 \$
STANTEC EXPERTS-CONSEILS Ltée	1 594 464,10 \$		1 594 464,10 \$
IGF-AXION Inc.	1 616 198,40 \$		1 616 198,40 \$
GHD CONSULTANTS Ltée	1 676 540,01 \$		1 676 540,01 \$
WSP CANADA Inc.	1 714 783,46 \$		1 714 783,46 \$

TÉTRA TECH QI Inc.	1 957 648,86 \$		1 957 648,86 \$
Dernière estimation réalisée	1 499 514,87		1 499 514,87
Écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire (\$) (l'adjudicataire – estimation)			36 816,15 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) ((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100			2,45 %
Écart entre la 2 ^{ème} meilleure note et l'adjudicataire (\$) (2 ^{ème} meilleure note – adjudicataire)			42 456,82 \$
Écart entre la 2 ^{ème} meilleure note et l'adjudicataire (%) ((2 ^{ème} meilleure note – adjudicataire) / adjudicataire) x 100			2,76 %

La soumission de la firme PONTON GUILLOT Inc., ayant obtenu la note de 69,5 (inférieure à 70 %) a été rejetée par le comité d'évaluation et donc son enveloppe financière n'a pas été ouverte.

La firme SHELLEX GROUPE-CONSEILS Inc. ayant obtenu le contrat #1 ne pouvait pas obtenir le contrat #2 conformément aux documents de l'appel d'offres, vu que le personnel présenté dans l'offre est sensiblement le même que pour le contrat #1.

L'estimation du contrat #2 était de 1 499 514,87 \$, la soumission recommandée pour le contrat #2 (ARTÉLIA CANADA Inc.) 1 536 331,02 \$.

L'écart entre la dernière estimation et l'adjudicataire est de 2,45 % et l'écart entre la 2^e meilleure note et l'adjudicataire est de 2,76 %.

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

La firme ARTÉLIA CANADA Inc., le plus bas soumissionnaire conforme, a fourni l'autorisation de contracter un contrat/sous contrat public délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP). Cette autorisation porte le numéro de décision : 2023-DAMP-1318, en vigueur jusqu'au 26 janvier 2026 et un courriel de l'AMP en date du 22 janvier 2026 indiquant sa prolongation jusqu'au 27 janvier 2028 (en pièce jointe).

La firme ARTÉLIA CANADA 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 ont été faites. De plus, cette firme est conforme en vertu du règlement sur la gestion contractuelle de la Ville (voir analyse de conformité administrative en pièce jointe).

Considérant toutes ces informations, la Division de l'ingénierie et de la mobilité recommande d'octroyer les deux (2) contrats.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Il s'agit d'un contrat-cadre sans imputation budgétaire pour la fourniture de services professionnels concernant des mandats de services professionnels de conception et/ou de surveillance en infrastructures. Les différents mandats seront effectués sur demande d'une des divisions qui assurera la gestion desdits services. Ce contrat-cadre pourrait encourir des dépenses financées par l'arrondissement ou la ville-centre.

La Direction des services administratifs et du greffe s'assurera de la disponibilité des crédits lors de l'octroi des mandats et du suivi des enveloppes.

Chacun des mandats confiés aux firmes devra faire l'objet d'une autorisation des dépenses à l'aide d'un bon de commande, en conformité avec les règles prévues aux différents articles du règlement de délégation de pouvoirs en matière de contrat-cadre.

MONTRÉAL 2030

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

TEST CLIMAT

Le dossier est cohérent avec la réduction des vulnérabilités climatiques, et n'influence pas la carboneutralité.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi de contrat : CA du 1er septembre 2026.

Début des travaux : septembre 2026.

Fin des travaux : septembre 2028 ou 2029 (avec option).

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

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 11 août 2026
Martine HÉBERT, 15 juillet 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Amar SADOUN
Ingénieur, pour : Abdelwahid Bekkouche, C/D

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-11

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement



Dossier # : 1268559005

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 un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles, au montant de 254 558,98 \$, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant pour une période de 3 ans, soit du 2 septembre 2026 au 31 août 2029. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS26-08 (1 offre de service)

Il est recommandé :

D'octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles pour une période de 3 ans, soit du 2 septembre 2026 au 31 août 2029. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS26-08 (1 offre de service);

D'autoriser une dépense de 254 558,98 \$ taxes incluses, à cet effet;

D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de ce contrat de gré à gré;

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

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-24 16:20

Signataire :

Luc CASTONGUAY

directeur(-trice)-développement du territoire et études techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du

territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1268559005

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 un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles, au montant de 254 558,98 \$, taxes incluses et autoriser une dépense du même montant pour une période de 3 ans, soit du 2 septembre 2026 au 31 août 2029. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS26-08 (1 offre de service)

CONTENU

CONTEXTE

L'accueil, la surveillance et la gestion de l'occupation des locaux loués par la Ville de Montréal au centre communautaire Le Mainbourg ainsi que la surveillance des gymnases prêtés par le Centre de services scolaires de la Pointe-de-l'Île dans des écoles du quartier de Pointe-aux-Trembles sont des services requis pour permettre la réalisation des programmations d'activités de sport et loisir des organismes partenaires. Ces services sont pris en charge par un organisme à but non lucratif reconnu par l'Arrondissement, et ce, annuellement, en fonction des sessions d'activités basées sur une programmation d'activités régulières (sessions automne, hiver-printemps et été). Cela permet aux usagers d'avoir accès aux installations pour pratiquer leurs activités dans un cadre sécuritaire et supervisé par un organisme qualifié.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 09 0252	1258559007	Octroyer un contrat de gré à gré à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases de l'école secondaire Daniel-Johnson du quartier Pointe-aux-Trembles (septembre 2025 à août 2026), au montant de 80 151,95 \$, taxes incluses. Approuver la convention. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS25-07.
CA24 30 09 0245	1248559006	Octroyer un contrat de gré à gré avec une OBNL à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases à l'école secondaire Daniel-Johnson, au montant de 79 214,04 \$ taxes incluses, pour la

		période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS24-09 et autoriser les virements de crédit. Approuver la convention à cet effet.
CA23 30 09 0267	1238559005	Octroyer un contrat de gré à gré avec une OBNL à l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout, pour effectuer les services d'accueil, de surveillance et de gestion de l'occupation des locaux au centre communautaire Le Mainbourg et des gymnases à l'école secondaire Daniel-Johnson, au montant de 77 782,32 \$ taxes incluses, pour la période du 1er septembre 2023 au 31 août 2024. Contrat de gré à gré numéro DCSLDS23-06 et autoriser les virements de crédit. Approuver la convention à cet effet.

DESCRIPTION

Le montant octroyé annuellement et pour les 3 prochaines années (septembre à août) est calculé en fonction des programmations d'activités régulières des organismes reconnus par l'Arrondissement qui ont des prêts de locaux gratuitement (Centre communautaire Le Mainbourg) ainsi que des prêts de gymnases dans une école secondaire (Daniel-Johnson) du quartier de Pointe-aux-Trembles. Une banque d'heures prévisionnelles est également incluse en fonction d'ajouts à la programmation (école et Mainbourg) qui pourraient être réalisés en cours d'année pour répondre aux besoins opérationnels des organismes.

En cas d'occupation d'un local au centre communautaire Le Mainbourg par un organisme non reconnu par l'arrondissement ou un privé, l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout effectue la location payante des espaces en respectant le Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Dans ce cas-ci, le Relais du Bout transmet la demande de facturation à la Ville de Montréal. La facturation et l'encaissement de ces locations sont effectués par la Ville de Montréal. Le Relais du Bout n'a pas l'autorisation d'effectuer la location des gymnases situés dans les écoles.

JUSTIFICATION

Le présent contrat vise à répondre au besoin de l'arrondissement d'assurer l'accueil, la surveillance et la gestion de certaines installations (gymnases dans les écoles) et locaux municipaux (centre communautaire). Le recours à un organisme reconnu possédant l'expertise et les ressources nécessaires permet d'assurer une prestation de services adaptée aux besoins du milieu et conforme aux exigences opérationnelles de l'arrondissement et du Centre de Services Scolaire de la Pointe-de-l'Île (CSSPI).

La durée de 3 ans proposée favorise la continuité et la stabilité des services et permet une planification plus optimale des opérations et des ressources, ainsi que le maintien d'une offre de services de qualité.

L'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout assume ces fonctions depuis déjà plus de 20 ans. Il détient l'expertise et le personnel nécessaire afin de pouvoir répondre aux exigences de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles et du CSSPI en matière d'accueil, de surveillance et de gestion des locaux.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant indiqué dans la convention de services totalise le montant global maximal pour les 3 années régulières de programmation d'activités (calendrier scolaire de septembre à août) et chevauche ainsi deux années civiles. Afin de faciliter le suivi au niveau budgétaire, voici la répartition par année civile, incluant une augmentation de 2% du taux horaire par année :

Coût total du contrat réparti par année civile :

Année	Installation	Session (nb d'heures)	Coût avant taxes	Coût total avec taxes
		Automne 2 septembre 2026 au 31 décembre 2026	Taux 22,50\$/h *	TPS 5% - TVQ 9,975%
2026	Centre communautaire Le Mainbourg	500	11 250 \$	12 934,69 \$
	École secondaire D.J.	405	9 112,50 \$	10 477,10 \$
	Sous-total	905	20 362,50 \$	23 411,79 \$
	Gestion occupation locaux ¹	320	7 200 \$	8 278,20 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	40	900 \$	1 034,78 \$
	TOTAL	1 265	28 462,50 \$	32 724,77 \$

Année	Installation	Session (nb d'heures)	Coût avant taxes	Coût total avec taxes
		Hiver-printemps-été 1er janvier 2027 au 31 août 2027	Taux 22,50\$/h *	TPS 5% - TVQ 9,975%
2027	Centre communautaire Le Mainbourg	750	16 875 \$	19 402,03 \$
	École secondaire D.J.	573,75	12 909,38 \$	14 842,56 \$
	Sous-total	1 323,75	29 784,38 \$	34 244,59 \$
	Gestion occupation locaux ¹	580	13 050 \$	15 004,24 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	40	900 \$	1 034,78 \$
	Total H-P-É 2027	1 943,75	43 734,38 \$	50 283,61 \$
		Automne 1er septembre 2027 au 31 décembre 2027	Taux 23,00\$/h *	TPS 5% - TVQ 9,975%
	Centre communautaire Le Mainbourg	500	11 500 \$	13 222,13 \$
	École secondaire D.J.	405	9 315 \$	10 709,92 \$
	Sous-total	905	20 815 \$	23 932,05 \$
	Gestion occupation locaux ¹	320	7 360 \$	8 462,16 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	40	920 \$	1 057,77 \$
	Total Aut. 2027	1 265	29 095 \$	33 451,98 \$
	TOTAL année 2027	3 208,75	72 829,38 \$	83 735,59 \$

Année	Installation	Session (nb d'heures)	Coût avant taxes	Coût total avec taxes
		Hiver-printemps-été 1er janvier 2028 au	Taux	TPS 5% - TVQ

		31 août 2028	23,00\$/h *	9,975 %
2028	Centre communautaire Le Mainbourg	750	17 250 \$	19 833,19 \$
	École secondaire D.J.	573,75	13 196,25 \$	15 172,39 \$
	Sous-total	1 323,75	30 446,25 \$	35 005,58 \$
	Gestion occupation locaux ¹	580	13 340 \$	15 337,67 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	40	920 \$	1 057,77 \$
	Total H-P-É 2028	1 943,75	44 706,25 \$	51 401,02 \$
		Automne 1er septembre 2028 au 31 décembre 2028	Taux 23,50\$/h *	TPS 5% - TVQ 9,975 %
	Centre communautaire Le Mainbourg	500	11 750 \$	13 509,56 \$
	École secondaire D.J.	405	9 517,50 \$	10 942,75 \$
	Sous-total	905	21 267,50 \$	24 452,31 \$
	Gestion occupation locaux ¹	320	7 520 \$	8 646,12 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	40	940 \$	1 080,76 \$
	Total Aut. 2028	1 265	29 727,50 \$	34 179,19 \$
	TOTAL année 2028	3 208,75	74 433,75 \$	85 580,21 \$

Année	Installation	Session (nb d'heures)	Coût avant taxes	Coût total avec taxes
		Hiver-printemps-été 1er janvier 2029 au 31 août 2029	Taux 23,50\$/h *	TPS 5% - TVQ 9,975 %
2029	Centre communautaire Le Mainbourg	750	17 625 \$	20 264,34 \$
	École secondaire D.J.	573,75	13 483,13 \$	15 502,22 \$
	Sous-total	1 323,75	31 108,13 \$	35 766,56 \$
	Gestion occupation locaux ¹	580	13 630 \$	15 671,09 \$
	Banque d'heures prévisionnelles ²	40	940 \$	1 080,76 \$
	TOTAL	1 943,75	45 678,13 \$	52 518,41 \$

* Taux horaire incluant la supervision des surveillants et les frais d'administration. Pouvant être sujet à modification selon le taux d'inflation et l'augmentation salariale.

(1): Gestion des locaux du Centre Mainbourg (section Ville) pour la gestion des prêts de locaux aux organismes reconnus par l'arrondissement de RDP-PAT et les locations aux autres utilisateurs. Représente 4 heures par jour (entre 9h et 17h) X 5 jours (lundi au vendredi) par semaine durant 40 semaines par année. Durant la saison estivale, prévoir la surveillance et l'accueil pour 2 heures par jour (entre 9h et 17h) X 5 jours (lundi au vendredi) par semaine, pour une période de 10 semaines.

(2): Banques d'heures prévisionnelles prévues au contrat dans l'éventualité où des plages horaires supplémentaires seraient octroyées aux organismes reconnus par l'arrondissement de RDP-PAT qui engendreraient ainsi l'augmentation des heures d'accueil et de surveillance requises dans les gymnases et au Centre Mainbourg.

Toutes demandes d'ajout doivent être au préalable analysées avant d'être octroyées.

Provenance et imputation:

Budget de fonctionnement

imputation : 2424.0010000.303782.07123.54390.000000.0000.000000.021019

2026 : 32 724,77 \$ taxes incluses

2027 : 83 735,59 \$ taxes incluses

2028 : 85 580,21 \$ taxes incluses

2029 : 52 518,41 \$ taxes incluses

Montant total avec taxes pour les 3 prochaines années visées par l'entente : **254 558,98 \$** (septembre à août 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029).

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030, en permettant, entre autres, *d'offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.*

Cela ayant ainsi pour effet de favoriser et d'encourager la pratique d'activités physiques, culturelles et sportives dans un environnement accessible et sécuritaire en permettant le maintien de saines habitudes de vie, autant sur le plan physique, social et psychologique, pour l'ensemble des citoyennes et citoyens de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Cette entente avec l'organisme permet d'assurer l'accès à des activités sportives, physiques et culturelles offertes à l'ensemble de la population en soutenant l'ouverture et le bon fonctionnement des installations. Il contribue ainsi à favoriser un accès équitable aux services municipaux et à l'ensemble des programmations d'activités offertes par les différents organismes partenaires de l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans cet apport financier annuel, la tenue de plusieurs programmations d'activités de loisirs, physiques, sportives et culturelles réalisées par des organismes reconnus par l'Arrondissement sera compromise, car les installations ne seront pas accessibles pour les usagers.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Une fois l'approbation du contrat et la signature de celui-ci, le paiement des services rendus sera effectué mensuellement suite à la remise des factures (incluant un rapport mensuel des heures de surveillance effectuées par installation) par l'organisme Loisirs communautaires Le Relais du Bout.

Les parties conviennent d'évaluer, au moins une fois par année et au besoin, la qualité des services offerts par l'organisme afin de s'assurer du respect des modalités prévues à l'entente.

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, 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
(Ghyslain WILSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 3 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Eve LAVIOLETTE
Agente de développement

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-08-03



Dossier # : 1269366026

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 GBI Expert-conseil inc., pour les services professionnels en ingénierie civile et de structure au parc des Cageux, au montant de 54 065,84 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 59 472,43 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-07 (2 offres de services).

Il est recommandé :

- D'octroyer au plus bas soumissionnaire conforme, soit à la firme **GBI Expert-conseil inc.**, le contrat pour les services professionnels en ingénierie civile et de structure au parc des Cageux, au prix de sa soumission, soit au montant de **54 065,84 \$**, taxes incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-07 (2 offres de services);
- D'autoriser une dépense de **59 472,43 \$** taxes et contingences incluses, à cet effet;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De ne pas procéder à une évaluation de rendement de la firme **GBI Expert-conseil inc.**

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-24 13:16

Signataire :

Luc CASTONGUAY

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du
territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366026

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 GBI Expert-conseil inc., pour les services professionnels en ingénierie civile et de structure au parc des Cageux, au montant de 54 065,84 \$, taxes incluses et autoriser une dépense de 59 472,43 \$ taxes et contingences incluses. Contrat de gré à gré numéro PARC.SP26-07 (2 offres de services).

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de la planification du projet de réaménagement du secteur est du parc des Cageux, l'arrondissement doit recourir aux services d'une firme spécialisée en ingénierie. Ce mandat vise la phase de conception et de préparation des plans et devis pour les volets civil et de structure, notamment en ce qui concerne l'aménagement de la terrasse surélevée et le drainage des surfaces et de l'aire de jeux.

Les objectifs de ce projet de réaménagement de ce parc sont principalement d'améliorer la sécurité des usagers et de bonifier l'offre d'activités dans ce secteur de l'arrondissement et ce, en incluant notamment :

- une terrasse surélevée offrant une vue sur la rivière des Prairies;
- des sentiers piétons accessibles et des accès sécuritaires au parc;
- l'éclairage solaire de la zone terrasse;
- une petite aire de jeux;
- du mobilier urbain;
- la plantation d'arbres et d'arbustes.

Les aménagements proposés tiendront compte de la présence de couleuvres brunes et tachetées sur le site, deux espèces à statut particulier.

Le parc des Cageux s'inscrit au sein du pôle nautique, en lien avec la Route bleue et le Corridor Plein Air. Il sert également de lieu d'accueil pour de nombreuses activités de Zone active, ce qui en fait un espace très prisé par la population. Les aménagements prévus viendront ainsi compléter ceux réalisés au cours des dernières années, dans le but d'offrir un site de grande qualité, tout en respectant l'environnement et la faune qui y évoluent.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE26 0802 Autoriser la présentation des projets des arrondissement et du Service de la culture, des sports et des loisir au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (sommaire

décisionnel 1269114001)

CA26 30 05 0095 Autoriser la demande d'aide financière au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (sommaire décisionnel 1269366016)

CA25 30 04 0076 Réaménagement du parc des Cageux (sommaire décisionnel 1259366006)

CA25 30 03 0033 Fourniture et installation d'un bloc sanitaire au parc des Cageux (sommaire décisionnel 1249366042)

DESCRIPTION

Le mandat consiste principalement à la conception et à la préparation des plans et devis pour les volets civil et de structure en lien avec l'aménagement de la future terrasse surélevée ainsi que le drainage des surfaces et de l'aire de jeux.

JUSTIFICATION

L'appel d'offres a été relancé afin d'ouvrir le marché et obtenir un meilleur prix : **9** soumissionnaires sollicités (**2** offres de services reçues). Conformément à la demande de gré à gré PARC.SP26-07, l'entreprise GBI expert conseil inc. a déposé la soumission la plus basse conforme pour les services demandés. Suite à des négociations avec des représentants de l'entreprise, il importe de mentionner que leur offre a été revue à la baisse.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
GBI Expert Conseil inc.	54 065,84 \$	5 406,59 \$	59 472,43 \$
DWB Consultant	76 745,82 \$	7 674,58 \$	84 420,40 \$
Dernière estimation réalisée (\$)			30 000 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			24 065,84 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			80.22 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)			22 679,98 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) (((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100			41.95 %

L'écart entre la plus basse soumission et la dernière estimation réalisée est de 24 065,84 \$, soit 80.22 %.

L'écart s'explique par le fait que les estimations de services professionnels sont basées sur des hypothèses limitées, contrairement à l'offre de services reçue, qui est détaillée et intègre la portée réelle et les contraintes techniques et réglementaires du projet. Enfin, les taux horaires ont augmenté significativement dans les dernières années ce qui contribue à l'écart global observé.

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

Une demande de financement auprès du ministère de l'Éducation dans le cadre du volet 2 du Programme d'aide financière aux infrastructures sportives, récréatives et de plein air (PAFIRSPA) pour le parc des Cageux a été déposée. Un montant de 500 000 \$ a été demandé pour ce projet.

Évaluation du rendement des adjudicataires

Puisqu'il s'agit d'un contrat de gré à gré, l'évaluation de rendement du fournisseur n'est pas requise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale de ce contrat est de 59 472,43 \$ taxes incluses, ou 54 306,26 \$ net de ristournes, incluant un montant de 5 406,59 \$ taxes incluses pour les contingences. La dépense totale se répartit comme suit :

Description	Total
Contrat	54 065,84 \$
Contingences	5 406,59 \$
Total taxes incluses	59 472,43 \$
Total net des ristournes	54 306,26 \$

MONTRÉAL 2030

Section A – Plan stratégique Montréal 2030

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

Priorité 2 - Enraciner **la nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au coeur de la prise de décision :

- Permettre aux citoyennes et aux citoyens de profiter du paysage riverain par l'observation de la faune et de la flore de ce secteur.

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

- Faciliter l'accès à l'eau pour les citoyennes et les citoyens, de façon respectueuse de l'environnement par l'ajout d'une terrasse surélevée ainsi que l'aménagement d'une petite aire de jeu et d'un sentier dédié aux piétons.

Section B – Test climat

Omission de quantification

Section C – ADS+

s.o.

Voir grille ci-jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le non-octroi du contrat aurait comme impact de ne pas pouvoir réaliser les dernières phases du réaménagement du parc des Cageux.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Été-Automne 2026 : Conception plans et devis.

Automne 2026-hiver 2027 : Accompagnement pendant la période d'appel d'offres pour le contrat de construction.

Printemps-été 2027 : Accompagnement pour la surveillance de chantier.

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 (Martine HÉBERT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 16 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Felix BLAIS
agent(e) technique en architecture de
paysage

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement



Dossier # : 1261227005

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 18 000 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour l'organisation d'un Marché de Noël, intégrant des cabanes extérieures et un parcours attractif reliant le marché de Noël aux commerces du Vieux-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du programme hors SDC 2026, pour la période du 5 et 6 décembre 2026. Approuver la convention et l'avance de fonds.

Il est recommandé :

D'approuver la demande d'aide financière au Marché Public de Pointe-aux-Trembles de 18 000 \$ pour l'organisation d'un Marché de Noël, intégrant des cabanes extérieures et un parcours attractif reliant le marché de Noël aux commerces du Vieux-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du programme hors SDC 2026, pour la période du 5 et 6 décembre 2026. ;

D'approuver la convention, établissant les modalités et conditions de versement de cette aide financière;

D'autoriser le virement de crédits;

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

Cette dépense sera assumée à 100 % par le budget de compétence locale du Service de développement économique dans le cadre du Programme Hors SDC

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-19 16:15

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 # :1261227005

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 18 000 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour l'organisation d'un Marché de Noël, intégrant des cabanes extérieures et un parcours attractif reliant le marché de Noël aux commerces du Vieux-Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du programme hors SDC 2026, pour la période du 5 et 6 décembre 2026. Approuver la convention et l'avance de fonds.

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du développement économique de la Ville de Montréal estime qu'environ 15 000 établissements commerciaux sont en activité en dehors des territoires des SDC. Les artères et secteurs commerciaux regroupant ces établissements bénéficieraient également d'un soutien pour réaliser des études et mettre en œuvre des projets au profit de leurs commerces.

C'est dans ce contexte qu'un programme de soutien aux arrondissements, visant les artères commerciales situées hors des districts des SDC, a été développé. Le 15 avril 2025, le conseil municipal a adopté le programme qui prévoit un montant de 6,42 millions réparti entre les 19 arrondissements pour les années 2025, 2026 et 2027.

Le présent dossier décisionnel vise à approuver l'octroie d'une contribution financière de 18 000 \$ au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour l'organisation d'un Marché de Noël, intégrant des cabanes extérieures et un parcours attractif reliant le marché de Noël aux commerces du Vieux-Pointe-aux-Trembles, qui sont en prise avec des travaux majeurs, dans le cadre du programme hors SDC 2026, pour la période du 5 et 6 décembre 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- CA25 30 07 0204 - 2 juillet 2025: D'approuver deux demandes d'aide financière à l'organisme Marché public de Pointe-aux-Trembles, 10 000 \$ pour faire des Placements publicitaires mettant de l'avant la programmation estivale du Marché public PAT et 8 000 \$ pour faire des Capsules vidéos mettant en valeur le secteur du Vieux Pointe-aux-Trembles, dans le cadre du programme hors SDC 2025
- CA25 30 06 0153 - 3 juin 2025: Autoriser le dépôt de demandes dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial pour les années 2025 à 2027.

- CM25 0446 – 15 avril 2025 : Adopter le Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 6,42 M\$ à cette fin pour les années 2025, 2026 et 2027.
- CA25 30 03 0043 - 11 mars 2025: Approuver la convention entre l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et l'organisme "Marché public de Pointe-aux-Trembles", pour la tenue d'un marché public pour la saison 2025; Octroyer une contribution financière au Marché public de Pointe-aux-Trembles pour un montant de 45 000 \$, taxes incluses, pour la saison 2025.

DESCRIPTION

Le Marché public de Pointe-aux-Trembles souhaite déployer, dès décembre 2026, une nouvelle mouture de son marché de Noël afin d'amorcer une transformation progressive de l'événement vers une formule expérientielle, extérieure et ancrée dans le tissu commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles.

Ce projet pilote permettra notamment de tester le déploiement logistique de cabanes extérieures, en prévision d'un développement plus ambitieux dès 2027, alors que le marché prendra place à l'intérieur de l'église Saint-Enfant-Jésus récemment rénovée et sur la Place du Village.

Le projet s'inscrit dans un contexte de revitalisation commerciale du secteur affecté par les travaux majeurs de réfection de la rue Notre-Dame, et vise à soutenir l'attractivité du quartier, la fréquentation des commerces locaux et la collaboration entre les acteurs économiques et communautaires du territoire.

L'objectif est de concevoir et déployer un projet pilote de marché de Noël expérientiel, favorisant la revitalisation commerciale du Vieux-Pointe-aux-Trembles, l'animation du domaine public et l'augmentation de l'achalandage dans les commerces locaux, affectés par des travaux majeurs.

1. Tester un nouveau modèle de marché de Noël extérieur et hybride
Expérimenter l'intégration de cabanes extérieures et d'animations hivernales afin d'évaluer les besoins logistiques, opérationnels et humains liés à un futur déploiement élargi.
2. Stimuler l'achalandage du secteur commercial du Vieux-Pointe-aux-Trembles
Créer un parcours attractif reliant le marché de Noël aux commerces de la rue Notre-Dame grâce à des activités et mécanismes d'animation.
3. Favoriser les collaborations entre acteurs économiques et communautaires
Renforcer les liens entre le Marché public de Pointe-aux-Trembles, les commerçants, l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est et les partenaires du territoire.
4. Consolider l'identité culturelle et conviviale du marché de Noël
Développer une expérience hivernale rassembleuse mettant en valeur le caractère villageois et humain du quartier.

JUSTIFICATION

L'objectif est de concevoir et déployer un projet pilote de marché de Noël expérientiel, favorisant la revitalisation commerciale du Vieux-Pointe-aux-Trembles, l'animation du domaine public et l'augmentation de l'achalandage dans les commerces locaux, affectés par des travaux majeurs.

Développer une vision stratégique du nouveau marché de Noël

Réalisation d'ateliers participatifs avec les partenaires, commerçants et collaborateurs du projet.

Définir un concept expérientiel fédérateur : Recherche stratégique, idéation, développement de parcours clients et mécaniques d'animation avec la firme Bonne Compagnie.

Élaborer une identité visuelle et des outils de communication adaptés au projet pilote

Création du concept graphique, messages clés, signalétique et outils promotionnels

Tester l'intégration de cabanes extérieures dans un contexte hivernal

Coordination avec le Village de Noël de Montréal-Est pour la location, le transport et l'installation des cabanes.

Analyse des besoins techniques : alimentation électrique, circulation, sécurité, montage/démontage et occupation du domaine public.

Stimuler l'achalandage des commerces du Vieux-Pointe-aux-Trembles et renforcer l'attractivité du secteur durant la période des Fêtes

Création d'un parcours animé reliant les commerces de la rue Notre-Dame au marché de Noël. Déploiement d'animations extérieures : feu de foyer, chorale de Noël, animation ambulante et ambiance festive.

Soutenir les artisans et entrepreneurs locaux

Coordination et accueil de plus de 60 exposants locaux et régionaux

Développer une collaboration durable avec le milieu commercial

Concertation avec l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est afin d'arrimer les initiatives de revitalisation commerciale

Mesurer les retombées du projet pilote

Collecte de données d'achalandage, rétroactions des commerçants, exposants et visiteurs afin d'orienter les éditions futures

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense de 18 000\$, est financé à 100% par le budget de compétence locale du Service de développement économique de la Ville de Montréal, dans le cadre du Programme Hors SDC.

MONTRÉAL 2030

Ce projet s'inscrit dans la priorité 19 de Montréal 2030, qui est celle d'offrir à l'ensemble des Montréalais, des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins.

TEST CLIMAT

Non applicable

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Non applicable

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans l'approbation du conseil d'arrondissement, le projet du Marché public PAT ne pourra être réalisé. 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 et de la Ville de Montréal dans toutes ses publications

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Non applicable

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 18 août 2026
Julie BOISVERT, 18 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karim ELFILALI
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-08-17



Dossier # : 1261227004

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 :	Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$. Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

Il est recommandé:

De résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$.

De résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-19 16:16

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 # :1261227004

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 :	Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$. Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

La mission de l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies (RDP) rejoint plusieurs axes d'orientation stratégiques présentes dans la planification stratégique du développement économique de l'arrondissement. La revitalisation des artères commerciales, l'augmentation du potentiel d'attraction ainsi que le renforcement du dynamisme économique de Rivière-des-Prairies ne peuvent se réaliser qu'en collaboration avec cet organisme, issu de la communauté d'affaires.

Le présent dossier décisionnel vise à approuver, de résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$. Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA26 30 04 0076 - 7 avril 2026: D'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.

CA25 30 06 0148 - 3 juin 2025 :D'octroyer une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026.

CA25 30 03 0044 - 11 mars 2025: 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 45 000 \$, taxes incluses, pour la saison 2025

DESCRIPTION

La raison d'être de l'Association est de favoriser la promotion et le développement économique des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies. Ces derniers ont initié un mouvement de rassemblement qui permet de dynamiser le quartier de Rivière-des-Prairies, afin d'améliorer sa notoriété et ainsi favoriser la croissance des commerces et des entreprises.

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$:

CA25 30 06 0148 - 3 juin 2025 : D'octroyer une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, destinée à contribuer à la revitalisation et au dynamisme économique de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026.

Au CA du 3 juin 2025, il a été approuvé d'octroyer une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, Dans la convention signée avec l'Association, le versement de cette contribution financière se faisait selon les conditions suivantes:

La somme est remise à l'Organisme en trois versements :

- un premier versement au montant de sept mille cinq cent dollars (7 500\$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention;
- un deuxième versement au montant de huit mille sept cent cinquante dollars (8 750\$) au plus tard le 29 janvier 2026, suite à l'approbation par le Responsable de la Reddition de compte d'étape au plus tard le 15 janvier 2026;
- **un troisième versement au montant de huit mille sept cent cinquante dollars (8 750\$) au plus tard le 30 juin 2026, suite à l'approbation par le Responsable de la Reddition de compte d'étape au plus tard le 15 juin 2026;**

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente Convention.

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

CA25 30 03 0044 - 11 mars 2025: 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 45 000 \$, taxes incluses, pour la saison 2025.

Au CA du 11 mars 2025, il a été approuvé 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 45 000 \$, taxes incluses. Dans la convention signée avec l'Association, le versement de cette contribution financière se faisait selon les conditions suivantes:

La contribution financière est remise à l'Organisme en deux versements :

- un premier versement au montant de quarante mille cinq cent dollars (40 500\$) dans les trente (30) jours de la signature de la présente Convention,
- un deuxième versement au montant de quatre mille cinq cent dollars (4 500\$), au plus

tard le 23 décembre 2025, suite à l'approbation d'une Reddition de compte demandé par le Responsable.

Chaque versement est conditionnel à ce que l'Organisme ait respecté les termes et conditions de la présente convention. De plus, tous les versements prévus ci dessus incluent toutes les taxes applicables, le cas échéant.

JUSTIFICATION

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$:

D'un commun accord avec l'Association des gens d'affaires de RDP, il a été convenu de ne pas faire le troisième versement de 8 750\$ pour les deux raisons suivantes:

1. La coordonnatrice de l'Association des gens d'affaires RDP ayant quitté ses fonctions, l'économie de son salaire ne justifie pas d'injecter de nouvelles sommes d'argent;
2. Lors d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 2 juin 2026, les membres des deux associations, l'Association des gens d'affaires de Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est et l'Association des gens d'affaires de RDP, ont adopté le projet de fusion à l'unanimité. Cette décision permettra de regrouper les forces vives du milieu des affaires de l'ensemble de la Pointe-de-l'Île au sein d'une seule organisation représentative. La nouvelle entité, qui portera désormais le nom d'Association des gens d'affaires de la Pointe-de-l'Île, aura pour mission de représenter les intérêts des entreprises de Rivière-des-Prairies, Pointe-aux-Trembles et Montréal-Est, tout en favorisant la collaboration, le développement économique et le rayonnement du territoire. Cette association permettra d'augmenter les activités, les événements de réseautage et occasion de conclure des bons liens d'affaire. Le second semestre de 2026 sera consacré à la mise en œuvre de la fusion, au développement de nouveaux partenariats et à l'organisation d'activités favorisant le réseautage et la croissance économique du territoire. Les membres des 2 conseils d'administration demeurent en place afin d'assurer une meilleure transition. Au prochain semestre, les membres du conseil d'administration décideront des postes de chacun.

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

D'un commun accord avec l'Association des gens d'affaires de RDP, il a été convenu que cette dernière rembourse à l'Arrondissement, la somme de 3 948,96\$:

Suite à la décision de l'Arrondissement le 07 avril 2026 (CA 26 3004 0076) de retirer l'organisation du Marché public RDP à l'Association des gens d'affaires RDP, de la donner au Marché public PAT, tout compte fait, il restait au solde bancaire de l'Association RDP, en lien avec les activités du Marché public RDP, au montant de 3 948,96\$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 25 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la période du 7 juin 2025 au 8 juin 2026, et approuver le non-versement d'une somme de 8 750 \$.

Résilier partiellement l'octroi d'une contribution financière de 45 000 \$ à l'Association des gens d'affaires de Rivière-des-Prairies, pour la gestion du Marché public de RDP 2025, et approuver le remboursement d'une somme de 3 948,96 \$ à cet effet.

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

Non applicable.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Non applicable.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Non applicable.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Non applicable.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Non applicable.

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, 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 :

Joseph ARAJ, 18 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karim ELFILALI
Commissaire au développement économique

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-08-17



Dossier # : 1265941016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un acte de modification pour reporter au 1er juillet 2027 la date de début du bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles un espace événementiel composé d'une salle avec une scène adjacente au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, situé au 12050, rue Notre-Dame Est et un espace d'entreposage dans un garage situé à l'arrière de l'église, moyennant un loyer total rajusté de 71 800,14 \$, taxes incluses. Bâtiment #8571-001.

Il est recommandé:

1- d'approuver un acte de modification pour reporter au 1er juillet 2027 la date de début du bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles un espace événementiel composé d'une salle avec une scène adjacente au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, situé au 12050, rue Notre-Dame Est et un espace d'entreposage dans un garage situé à l'arrière de l'église, moyennant un loyer total rajusté de 71 800,14 \$, taxes incluses. Tel que le tout est prévu au projet de modification;

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

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-19 16:01

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 # :1265941016

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un acte de modification pour reporter au 1er juillet 2027 la date de début du bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles un espace événementiel composé d'une salle avec une scène adjacente au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, situé au 12050, rue Notre-Dame Est et un espace d'entreposage dans un garage situé à l'arrière de l'église, moyennant un loyer total rajusté de 71 800,14 \$, taxes incluses. Bâtiment #8571-001.

CONTENU

CONTEXTE

La Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles (la Société) prévoyait des travaux de rénovation importants à l'église St-Enfant-Jésus, contigue à la Maison du citoyen de l'arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles (Arrondissement). Il était prévu que ces travaux se termineraient en 2026. Un bail en ce sens a été conclu avec la Ville de Montréal, (Ville) pour la période du 1er septembre 2026 au 31 août 2031 (voir le document en pièce jointe). La Société a informé récemment la Ville que les travaux ne seront pas complétés à la date de début initiale de la durée du bail et que leur achèvement est prévu au printemps 2027. Il est donc proposé de conclure un acte de modification de bail ayant pour objet de reporter au 1er juillet 2027 la date de début bail avec le locateur.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 3009 0256. 2 septembre 2025. Approuver un bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles, loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles une salle d'environ 3 229 pi² avec une scène adjacente de 753 pi², au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au 12050, rue Notre-Dame Est, pour fins communautaires, à raison de quatre jours par année et un espace d'entreposage d'une superficie de 400 pi² dans un garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq ans à compter du 1er septembre 2026 et moyennant un loyer total de 70 347,61 \$ taxes incluses. Bâtiment numéro 8571-001;

DESCRIPTION

Il est proposé d'approuver un acte de modification ayant pour objet de reporter au 1er juillet 2027 la date de début du bail par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles loue de la Société du patrimoine de la Pointe-aux-Trembles une salle avec une scène adjacente au rez-de-jardin de l'église St-Enfant-Jésus, située au

12050, rue Notre-Dame Est et un espace d'entreposage dans le garage situé à l'arrière de l'église. Le tout, pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er juillet 2027, moyennant un loyer total de 71 800,14 \$, taxes incluses. L'acte de modification prévoit qu'en date du 1er juillet 2027 tous les travaux devront avoir été complétés à la satisfaction du locataire. Ce bail porte sur une occupation de la salle quatre (4) jours par an alors que l'occupation du garage est continue pour la durée du bail.

JUSTIFICATION

L'acte de modification est requis car les travaux de rénovation prévus aux lieux loués conformément à l'article 5 du bail ne seront pas complétés pour le 1er septembre 2026 et leur achèvement est reporté au printemps 2027, avec l'accord de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les paramètres financiers initiaux sont ajustés à 71 800,14 \$, taxes incluses.
Calcul du loyer:

	2027 6 mois	2028- 2031 48 mois	2032 6 mois	2027 à 2032
Loyer annuel	6 000,00 \$	49 953,89 \$	6 494,59 \$	62 448,48 \$
TPS (5 %)	300,00 \$	2 497,69 \$	324,73 \$	3 122,42 \$
TVQ (9,975 %)	598,50 \$	4 982,90 \$	647,84 \$	6 229,42 \$
Total	6 898,50 \$	57 434,48 \$	7 467,16 \$	71 800,14 \$
Ristourne TPS	(300,00 \$)	(2 497,69 \$)	(324,73 \$)	(3 122,42 \$)
Ristourne TVQ	(299,25 \$)	(2 491,45 \$)	(323,92 \$)	(3 114,62 \$)
Total	6 299,25 \$	52 445,34 \$	6 818,51 \$	65 563,10 \$

- 1- Le coût du loyer sera assumé à 100 % par l'Arrondissement;
- 2- Le loyer annuel est de 12 000,00 \$, avant taxes, et augmente de 2 % le premier juillet de chaque année.
- 3- Le loyer est rajusté en raison de la révision de la méthode de calcul du loyer payable.
- 4- Le détail des paiements pour la durée apparaît en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 car il concerne le report de la date de début d'un bail précédemment approuvé.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

Cette modification de bail n'a pas d'effet sur l'équité, l'inclusion et la lutte contre les discriminations.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acte de modification proposé vise à reporter la date de début proposée et à rajuster le loyer.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service des communications et affaires publiques.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mylene ROBERT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Mylene ROBERT, 13 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy BEAULIEU
Conseiller en immobilier

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Nicole RODIER
Chef de division - Division des locations

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Louis-Guy HÉNAULT
chef(fe) de division - analyses immobilières (en remplacement de Annie Gerbeau du 14 au

28 août 2026)

Tél :

514) 713-3802 - -

Approuvé le :

2026-08-19



Dossier # : 1267960007

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 les mois de juin et juillet 2026, et en matière de ressources financières pour les périodes du 23 mai au 26 juin 2026 et du 27 juin au 24 juillet 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 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 les mois de juin et juillet 2026, et en matière de ressources financières pour les périodes du 23 mai au 26 juin 2026 et du 27 juin au 24 juillet 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 2026.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-19 16:04

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 # :1267960007

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 les mois de juin et juillet 2026, et en matière de ressources financières pour les périodes du 23 mai au 26 juin 2026 et du 27 juin au 24 juillet 2026. Dépôt des virements de crédits entre activités pour les mois de juin et juillet 2026 et dépôt de la liste des transactions sans bon de commande effectuées pour les mois de juin et juillet 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

Fatima Zohra SAADBOUZID
secrétaire de direction

ENDOSSÉ PAR

Joseph ARAJ
secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-08-14



Dossier # : 1262962001

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 :	Autoriser une affectation de surplus de 15 000 \$ pour l'année 2026. Le montant servira à assurer le financement de la contribution financière à La Compagnie des autres. Approuver les virements de crédits au montant total de 15 000 \$. Autoriser à la fin de 2027 le retour des soldes résiduares

Il est recommandé :

- D'autoriser l'affectation des surplus de gestion de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles au montant de 15 000,00 \$, afin d'assurer le financement de la convention de soutien à la mission de l'organisme La Compagnie des autres;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- D'approuver les virements de crédits au montant de 15 000,00 \$;
- D'autoriser à la fin de 2027 le retour des soldes résiduares.

Signé par Thomas RIVARD **Le** 2026-08-11 08:05

Signataire :

Thomas RIVARD

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1262962001

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 :	Autoriser une affectation de surplus de 15 000 \$ pour l'année 2026. Le montant servira à assurer le financement de la contribution financière à La Compagnie des autres. Approuver les virements de crédits au montant total de 15 000 \$. Autoriser à la fin de 2027 le retour des soldes résiduels

CONTENU

CONTEXTE

Afin d'assurer le financement lié à la contribution financière de La Compagnie des autres, dans le cadre du soutien à la mission, un montant total de 15 000\$ s'avère nécessaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 30 09 0253 GDD#1255313001	Octroyer une contribution financière de 120 000 \$ à l'organisme La Compagnie des autres dans le cadre du soutien à la mission pour la période du 3 septembre 2025 au 31 décembre 2029. Approuver la convention.
-----------------------------------	--

DESCRIPTION

La convention qui nous lie à l'organisme prévoit un paiement de 15 000,00 \$ pour l'année 2026 dans le cadre du soutien à la mission. L'autorisation de prendre la somme dans une affectation de surplus, permettra d'assurer ce financement.

JUSTIFICATION

Afin d'assumer la deuxième partie de la contribution financière de La Compagnie des autres en 2026, il est nécessaire d'autoriser l'affectation de surplus de l'arrondissement de RDP-PAT. Sans cette somme, nous ne pourrions pas honorer notre engagement auprès de l'organisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 15 000,00 \$ est requise pour assumer les coûts de la contribution financière de la Compagnie des autres soit 13 500\$ dès que possible et 1 500 \$ lors de la remise du suivi budgétaire de l'organisme prévu le 31 janvier 2027. Les informations financières relatives à cette affectation de surplus sont présentées dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'inscrit dans le plan stratégique Montréal 2030 :

Stimuler l'innovation et la créativité

- Soutenir la vitalité culturelle de Montréal et son cœur créatif, notamment les industries culturelles, les artistes, les créateurs et les travailleurs culturels, et assurer la pérennité de leur pratique.

Des quartiers vivants

- De concert avec les acteurs locaux et les milieux communautaire et culturel, déployer une offre de services en adéquation avec les besoins des populations locales. Contribuer au développement d'un plus grand sentiment d'appartenance des citoyennes et citoyens à leur ville et à leur milieu de vie, et à la création de liens sociaux entre les populations. Aménager des espaces publics diversifiés selon les usagers et les usages (social, environnemental, culturel, de mobilité, de santé, récréatif et économique) qui suscitent les rencontres et les liens sociaux.

Une métropole vibrante et rayonnante

- Mettre en valeur l'identité culturelle montréalaise et consolider le leadership culturel et économique de la métropole. Favoriser la participation du milieu culturel au développement de la métropole. Protéger les éléments patrimoniaux contribuant à forger et à distinguer l'identité montréalaise.

TEST CLIMAT

S.O

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

S.O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Autoriser une affectation de surplus au montant de 15 000,00\$ pour le soutien à la mission de La Compagnie des autres permettra la réalisation d'une programmation annuelle et la tenue d'activités accessibles à la population. Cette somme nous permettra d'honorer notre engagement auprès de l'organisme.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Versement de la contribution financière à La Compagnie des autres

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
(Ghyslain WILSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude LAUZON
Cheffe de division Culture et bibliothèques

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2026-08-05



Dossier # : 1269907008

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 à l'organisme suivant, soit 350 \$ au Groupe Santé Marche associé au Club des Aînés de Roussin, le tout pour l'organisation de leur activité.

D'octroyer une contribution financière à l'organisme :
- 350 \$ au Groupe Santé Marche associé au Club des Aînés de Roussin, pour l'organisation de son événement une soirée de Noël, qui aura lieu le 16 décembre 2026 dans une salle du Centre communautaire Roussin.

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

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-24 15:43

Signataire : Luc CASTONGUAY

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1269907008

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 à l'organisme suivant, soit 350 \$ au Groupe Santé Marche associé au Club des Aînés de Roussin, le tout pour l'organisation de leur activité.

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 à l'organisme suivant :

- 350 \$ au Groupe Santé Marche associé au Club des Aînés de Roussin, pour l'organisation de son événement une soirée de Noël, qui aura lieu le 16 décembre 2026 dans une salle du Centre communautaire Roussin.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les crédits requis de 350 \$ sont prévus et réservés au budget de fonctionnement à la Division Soutien aux élus locaux, Conseil et soutien aux instances politiques, Contributions financières.

MONTREAL 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
(Dalila FLEURANT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ana Karen GARCIA OROZCO
Technicienne au Greffe et Archives

ENDOSSÉ PAR

Joseph ARAJ
secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-08-20



Dossier # : 1267288006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un addenda à l'entente de règlement financier conclue entre le Collège Saint-Jean-Vianney et la Ville de Montréal, concernant la fourniture d'électricité au complexe sportif Saint-Jean-Vianney, conformément à la résolution CA25 30120339, pour un montant additionnel de 34 684,42 \$, toutes taxes incluses, couvrant la période de janvier 2025 à mars 2026.

Il est recommandé :

- D'approuver un addenda à l'entente de règlement financier, conformément à la résolution du conseil d'arrondissement CA25 30120339, entre le Collège Saint-Jean-Vianney et la Ville de Montréal, relativement à la fourniture d'électricité pour le complexe sportif Saint-Jean-Vianney, pour une valeur de 34 684,42 \$, toutes taxes incluses;
- D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel;
- De considérer que, sur réception du paiement, le Collège Saint-Jean-Vianney accorde à la Ville de Montréal une quittance totale et finale pour toute somme due relativement à la fourniture d'électricité mentionnée ci-dessus, pour la période du 1er janvier 2025 au 6 mars 2026.

Signé par Thomas RIVARD **Le** 2026-08-13 11:06

Signataire : Thomas RIVARD

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1267288006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver un addenda à l'entente de règlement financier conclue entre le Collège Saint-Jean-Vianney et la Ville de Montréal, concernant la fourniture d'électricité au complexe sportif Saint-Jean-Vianney, conformément à la résolution CA25 30120339, pour un montant additionnel de 34 684,42 \$, toutes taxes incluses, couvrant la période de janvier 2025 à mars 2026.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement souhaite procéder au dernier règlement financier en lien avec la fourniture d'électricité de certains locaux du complexe sportif Saint-Jean-Vianney par le Collège, depuis son occupation en janvier 2020. Les espaces concernés incluent notamment le gymnase simple, la palestine, le gymnase double, la salle de danse, les vestiaires ainsi que quatre classes d'enseignement.

Une première tranche, au montant de 210 636 \$, a été versée et entérinée par le conseil d'arrondissement en décembre 2025, en vertu de la résolution CA25 30120339.

Le présent sommaire vise à approuver un versement complémentaire à l'entente de règlement financier, à la suite des travaux de rapatriement des panneaux électriques réalisés dans le cadre des travaux de mise aux normes actuellement en cours, lesquels devraient s'achever en 2027. Le montant additionnel demandé est de 34 684,42 \$, afin de couvrir la période du 1er janvier 2025 au 6 mars 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0191 - CM250166 : Accorder un contrat à l'entreprise Norgéreq Ltée pour les travaux de mise aux normes de l'aréna du Complexe sportif Saint-Jean-Vianney - Dépense totale de 24 371 825,63 \$, taxes incluses.

CA25 3012 0339 : Approuver l'entente de règlement financier entre le Collège Saint-Jean-Vianney et la Ville de Montréal pour la fourniture d'électricité pour le Complexe sportif Saint-Jean-Vianney (2639), à compter de la date d'occupation du Complexe sportif en janvier 2020 jusqu'à décembre 2024. Montant de 210 636 \$, toutes taxes comprises.

DESCRIPTION

Il est entendu avec le Collège de procéder au dernier versement de règlement financier d'un montant de 34 684,42 \$, toutes taxes incluses. Ce montant sera financé par l'affectation des surplus de l'arrondissement.

JUSTIFICATION

La Division de la transition écologique et de l'innovation a fourni à l'arrondissement, en juin dernier, les données de consommation énergétique ainsi que le montant final à verser au Collège Saint-Jean-Vianney, calculé selon le taux applicable (voir le tableau 1).

Il convient de préciser que la consommation associée au PPD-101 représente 10,74 % de la facture d'Hydro-Québec, tandis que celle du PEU-101 s'élève à 0,36 %. Ces proportions ont été appliquées à la consommation de l'année 2025, en ajustant le nombre

de jours selon les périodes respectives de mise en service de ces deux compteurs.

Selon cette méthodologie, la consommation totale s'élève à 278 611 kWh, pour un coût de 34 684,42 \$, soit un coût moyen de 0,12 \$/kWh.

Période	consommation kWh	coût total (tous frais incl.)	moyenne coût / kWh
PEU-101: du 1e janvier 2025 au 6 mars 2026			
Du 1er janvier 2025 au 12 septembre 2025	8 848	1 099,38	0,12425865
Du 13 septembre 2025 au 6 mars 2026	6 293	846,62	0,13452616
PPD-101: du 1e janvier 2025 au 12 septembre 2025	263 470	32 738,42	0,12425865
Consommation total et montant total dû	278 611	34 684,42	0,12449057

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est de 34 684,42 \$, toutes taxes incluses, pour la période du 1er janvier 2025 au 6 mars 2026.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 aux engagements en matière de changement climatique et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il prévoit des travaux visant à séparer les fonctions entre les deux propriétaires.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En accord avec la Direction des communications corporatives, aucune stratégie de communication n'est prévue dans le cadre de ce dossier

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Procéder au paiement du montant déterminé au Collège Saint-Jean-Vianney.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérification 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 (Ghyslain WILSON)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Joseph ARAJ, 30 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lamia GHERSI
Gestionnaire immobilier

ENDOSSÉ PAR

Thomas RIVARD
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Le : 2026-06-30



Dossier # : 1269366029

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 :	Autoriser l'organisme Écohabitation à déposer, pour et au nom de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, une demande de financement dans le cadre de l'initiative Leadership local pour l'adaptation climatique de la Fédération canadienne des municipalités pour le projet : Ma propriété éponge, en partenariat avec la Ville de Montréal.

Il est recommandé de :

Autoriser l'organisme Écohabitation à déposer, pour et au nom de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, une demande de financement dans le cadre de l'initiative Leadership local pour l'adaptation climatique de la Fédération canadienne des municipalités pour le projet : Ma propriété éponge, en partenariat avec la Ville de Montréal.

Signé par Thomas RIVARD **Le** 2026-08-13 11:05

Signataire : Thomas RIVARD

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366029

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 :	Autoriser l'organisme Écohabitation à déposer, pour et au nom de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, une demande de financement dans le cadre de l'initiative Leadership local pour l'adaptation climatique de la Fédération canadienne des municipalités pour le projet : Ma propriété éponge, en partenariat avec la Ville de Montréal.

CONTENU

CONTEXTE

L'initiative Leadership local pour l'adaptation climatique (LLAC) de la Fédération canadienne des municipalités (FCM) constitue un programme de financement de 530 M\$ visant à soutenir les municipalités et leurs partenaires dans la mise en œuvre de projets d'adaptation aux changements climatiques, particulièrement ceux qui réduisent les risques liés aux phénomènes météorologiques extrêmes, favorisent les solutions fondées sur la nature et renforcent la résilience des collectivités. Le programme Adaptation en action permet notamment d'obtenir jusqu'à 1 M\$ pour la réalisation de projets concrets d'adaptation climatique.

Dans ce contexte, l'organisme Écohabitation, en partenariat avec la Ville de Montréal – Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RDP-PAT), souhaite déposer une demande de financement de 669 889 \$ auprès de la FCM pour la réalisation du projet Ma propriété éponge. Le projet s'inscrit directement dans les objectifs du programme en misant sur des solutions fondées sur la nature pour réduire les impacts des pluies intenses et des inondations urbaines.

La participation de l'arrondissement à cette démarche permettrait de soutenir un projet pilote innovant, de contribuer à l'adaptation du territoire aux changements climatiques, de documenter les bénéfices des infrastructures vertes en milieu résidentiel et de développer un modèle reproductible pouvant être appliqué dans d'autres secteurs vulnérables de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

NA

DESCRIPTION

Le projet vise à intervenir sur les terrains privés afin de diminuer les volumes de ruissellement acheminés vers le réseau municipal et les secteurs en dépression particulièrement vulnérables aux accumulations d'eau. Il prévoit quatre volets complémentaires : la mise en œuvre de mesures de gestion durable des eaux pluviales sur des propriétés résidentielles, la

documentation des conditions de réalisation, l'élaboration d'une stratégie municipale d'intervention et la structuration d'un réseau d'intervenants permettant la reproduction du modèle à plus grande échelle.

Le secteur ciblé dans l'arrondissement a été identifié comme une zone fortement touchée lors des épisodes de pluies intenses, générant de nombreuses réclamations citoyennes liées aux inondations. Le secteur d'étude correspond au bassin 212 – Saint-Jean-Baptiste, situé à Pointe-aux-Trembles (Montréal), délimité par les boulevards Sherbrooke Est, Tricentenaire, Notre-Dame Est et Marien. Ce bassin de drainage unitaire couvre ± 328 hectares avec 56 km de conduites en réseau combiné. Le territoire, principalement résidentiel unifamilial, comporte plusieurs zones de cuvettes significatives. Le projet prévoit l'aménagement de mesures sur 22 propriétés résidentielles, incluant des jardins de pluie, des puits secs et des systèmes de rétention sur toits plats, permettant de retenir environ 110 m³ d'eau pluviale à la source. Le budget total du projet est estimé à 1 104 773 \$, auquel s'ajoute une contribution envisagée de 500 000 \$ de Desjardins Assurances, partenaire du projet.

Les travaux de modélisation réalisés par l'École de technologie supérieure (ÉTS) démontrent que de telles interventions pourraient réduire d'environ 67 % le débit de ruissellement à l'échelle d'une propriété type et diminuer d'environ 10 % l'accumulation maximale d'eau dans le secteur en cuvette visé, confirmant l'intérêt d'agir sur le domaine privé en complément des investissements réalisés sur le domaine public.

JUSTIFICATION

Pour être admissibles au financement du programme du FMV, les demandeurs non municipaux doivent fournir une résolution rédigée et adoptée par le conseil municipal qui s'associe au projet. Les projets ne seront pas approuvés pour un financement tant qu'une résolution du conseil n'aura pas été reçue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette autorisation n'engendre pas de coût pour l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Voir le fichier Montréal 2030 en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le financement demandé par l'organisme est essentiel à la réalisation du projet. Sans cette résolution d'appui à la demande, Écohabitation ne pourra pas recevoir le financement demandé, ce qui aura pour impact d'empêcher la réalisation du projet.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Pas de communication prévue à cette étape.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

À la suite de l'approbation de la présente résolution, Écohabitation procédera à la finalisation et au dépôt de sa demande de financement dans le cadre du programme Leadership local pour l'adaptation climatique de la Fédération canadienne des municipalités. La date limite de dépôt pour les projets de mise en œuvre au Québec est fixée au 24 novembre 2026. Advenant l'obtention du financement, le projet Ma propriété éponge serait réalisé entre janvier 2027 et décembre 2028 en collaboration avec les partenaires du projet.

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 de la Ville de Montréal.

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
Dalila FLEURANT, Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles

Lecture :

Dalila FLEURANT, 13 août 2026
Joseph ARAJ, 12 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement



Dossier # : 1260394009

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 projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522.

Il est recommandé :

- D'adopter 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 projet mixte de quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants:

SECTION 1

INTERPRÉTATION ET TERMINOLOGIE

La présente résolution s'applique au lot 1 075 522 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal .

SECTION 2

TERRITOIRE D'APPLICATION

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 3

AUTORISATION

Malgré le Règlement de zonage applicable au territoire décrit à l'article 2, la construction d'un bâtiment mixte comportant un maximum de quarante-cinq logements au 8900, boulevard Maurice-Duplessis est autorisée selon les conditions et modalités exprimés dans le présent projet.

SECTION 4

DÉROGATIONS AUTORISÉES

Concernant le territoire décrit à l'article 2 et selon les exigences prévues au présent projet, il est autorisé de déroger aux articles suivants du Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel que modifié) :

1. Chapitre 16 – grille de spécifications # 401 (classe d'usages, nombre de logements, nombre d'étages, hauteur en mètres);
2. Hauteur maximale en mètres (article 98);
3. Nombre d'étages maximum (article 99).

SECTION 5

CONDITIONS DE RÉALISATION DU PROJET

Bâtiment

1. Le bâtiment doit comporter un maximum de 45 unités résidentielles;
2. Le bâtiment doit comporter un maximum de 6 étages et une hauteur maximale de 21 mètres;
3. Le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou public autorisé dans la zone visée, sur une superficie minimale de 200 m²;
4. La suite commerciale doit être aménagée sur la façade principale (boulevard Maurice-Duplessis);
5. L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur;

Entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles

6. 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;
7. 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;
8. 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;

Aménagement de terrain

9. Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;

10. Prévoir la plantation d'un minimum de neuf (9) arbres sur l'ensemble du terrain;
11. L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
12. 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;
13. Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
14. Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

SECTION 6

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

1. Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
2. Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
3. Les espaces extérieurs qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons sont végétalisés;
4. Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
5. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la présente résolution;
6. L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la présente résolution;
7. L'aménagement du terrain 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 des permis requis pour réaliser les travaux exigés par l'ensemble des résolutions du projet particulier, le requérant doit produire une (1) lettre de garantie bancaire irrévocable à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des conditions prévues à l'article 5 de la présente résolution. Le montant de cette garantie est établi à 20 000 \$ pour les travaux d'aménagement des espaces de verdure au sol.

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 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 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

Territoire d'application

ANNEXE B

Plan d'implantation

ANNEXE C

Perspectives

ANNEXE D

Plan d'aménagement paysager

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-18 10:00

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 # :1260394009

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 projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522.

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 mixte situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis. Ce site a fait l'objet de deux PPCMOI, soit le PP-110 adopté en 2017 et le PP-110-1 adopté en 2019. Les travaux autorisés n'ont pas été effectués dans les délais prescrits menant les approbations à échéance. Le projet de construction a été revu dans une nouvelle mouture, une nouvelle demande d'autorisation doit donc être entamée pour autoriser le projet.

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)

CA19 30 09 0307 - 3 septembre 2019 : Adoption de la Résolution PP-110-1 intitulée « Projet particulier visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de trente-deux unités d'habitation, sur quatre étages au 8900, boulevard Maurice-Duplessis » (sommaire 1193469008).

CA17 30 06 0189 - 6 juin 2017 : Adoption de la Résolution PP-110 intitulée « Projet particulier visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 36 unités d'habitation, sur quatre étages au 8900, boulevard Maurice-Duplessis » (sommaire 1176425008).

DESCRIPTION

Description du projet

Un bâtiment commercial vacant sis au 8900, boulevard Maurice-Duplessis occupe le terrain visé localisé à l'angle de l'avenue Pierre-Baillargeon sur le lot numéro 1 075 522. Il est situé sur une tête d'îlot constituée du boulevard Maurice-Duplessis et des avenues Pierre-Baillargeon et René-Descartes, dans un secteur à prédominance résidentielle caractérisé par la présence ponctuelle de bâtiments commerciaux, mixtes et publics aux principales intersections du boulevard Maurice-Duplessis. Ce terrain est situé au coeur du quartier de Rivière-des-Prairies, à moins de 400 m à l'ouest du boulevard Rodolphe-Forget. Le site a une

superficie de 1 890,90 mètres carrés et le bâtiment occupe moins de 25 % du terrain, ce qui en fait un emplacement propice à une densification. Ainsi, le projet prévoit la démolition du bâtiment commercial existant et ses dépendances afin d'y implanter une nouvelle construction principalement résidentielle exploitant le potentiel du site situé le long d'une artère majeure.

Le projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel et commercial de six étages, occupant 50 % de la superficie du lot. Le bâtiment projeté intègre, en façade principale, une superficie commerciale de 200 m² au rez-de-chaussée et quarante-cinq logements sont répartis sur les six niveaux de plancher. Une aire de stationnement intérieure de cinquante cases de stationnement sera aménagée sur deux niveaux de sous-sol.

La superficie des logements varie de 617.8 p² à 1 193.7 p².

Les matériaux de revêtement extérieur seront majoritairement constitués de maçonnerie.

Usage

Le terrain est sis dans la zone 401 autorisant les usages C.1 - Commerces et service de voisinage, C.2 - Commerces et service artériel ainsi que l'usage P.1 - Institutions locales.

Le terrain est toutefois adjacent à la zone 400 qui autorise les usages H.2, H.3, H.4 et H.5 comportant les habitations bifamiliales, trifamiliales, multifamiliales et collectives. Les immeubles résidentiels avoisinants sont de type multifamilial et comportent en majorité trois étages.

La superficie du terrain, son emplacement en bordure d'une artère importante ainsi que les constructions avoisinantes sur le boulevard Maurice-Duplessis offrent des conditions propices à une densification intéressante à l'angle de l'avenue Pierre-Baillargeon.

Hauteur

Le bâtiment projeté aura six étages plutôt que les quatre étages permis au Règlement de zonage. La hauteur du bâtiment sera de 19,45 mètres plutôt que de 16 mètres, telle qu'exigée pour un toit plat.

Stationnement

Les cinquante cases de stationnement intérieures seront accessibles par l'avenue René-Descartes. L'ensemble des cases sera réparti sur deux niveaux en sous-sol.

Occupation du sol

L'immeuble visé se trouve dans un quartier à prédominance résidentielle. Quelques bâtiments commerciaux offrant différents services sont également présents dans le secteur.

Planification

Planification prévue au Plan d'urbanisme et de mobilité

Affectation du sol	Mixte
Niveau d'intensification urbaine	Intermédiaire
Seuil de densité	80 log/ha net

Atteinte des objectifs prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité

Orientation 2 : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices

Le projet contribue à densifier un terrain de coin propice et pouvant accueillir un projet résidentiel. Le projet favorise une intensification urbaine adaptée au contexte dans lequel il s'intègre. Le site visé est également à proximité de services et de commerces de proximité (objectif 2.2).

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 401. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usage	C.1: commerce et service de voisinage, C.2: commerce et service artériel, P.1: institutions locales
Mode d'implantation	Isolé
Type de toit	Plat, À versants
Nombre de logements	0
Nombre d'étages	2 à 4 étages
Hauteur maximale en mètres	16 mètres (plat), 17 mètres (à versants)
Taux d'implantation	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
Marges de recul	Avant principale min. : 7,5 mètres Avant principale max. : 9,5 mètres Avant secondaire min. : 4,5 mètres Latérale minimale : 2,5 mètres Total des latérales min. : 5 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. Chapitre 16 – grille de spécifications # 401 (classe d'usages, nombre d'étages, hauteur en mètres);
2. Hauteur maximale en mètres (article 98);
3. Nombre d'étages maximum (article 99).

Conditions

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

Bâtiment

1. Le bâtiment doit comporter un maximum de quarante-cinq unités résidentielles;
2. Le bâtiment doit comporter un maximum de six étages et une hauteur maximale de 21 mètres;
3. Le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial ou public autorisé dans la zone visée, sur une superficie minimale de 200 m²;
4. La suite commerciale doit être aménagée sur la façade principale (boulevard Maurice-Duplessis);
5. L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur.

Entreposage intérieur et extérieur des matières résiduelles

6. 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;

7. 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;
8. 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.

Aménagement de terrain

9. Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;
10. Prévoir la plantation d'un minimum de neuf arbres sur l'ensemble du terrain;
11. L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
12. 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;
13. Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
14. Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

Critères de PIIA

Les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus au 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, tel que modifié) :

1. Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
2. Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
3. Les espaces extérieurs qui ne sont pas dédiés aux usages exclusifs de circulation des véhicules ou de circulation des piétons sont végétalisés;
4. Les nouvelles plantations doivent se faire avec des essences qui résistent aux conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
5. L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la présente résolution;
6. L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la présente résolution;
7. L'aménagement du terrain tend à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la présente résolution.

Délai de réalisation

Les travaux autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les trente 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 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.

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 20 000 \$ 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° 31, 2024, chapitre 2), visant à permettre un projet mixte comportant quarante-cinq logements situé au 8900, boulevard Maurice-Duplessis, sur le lot numéro 1 075 522 du cadastre du Québec ».

Le tout, relativement à la demande d'autorisation dans le cadre du Projet de loi no. 31 portant le numéro 3003675985.

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

- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce tronçon du boulevard Maurice-Duplessis à proximité des services;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- L'aménagement intégral du stationnement à l'intérieur permet d'optimiser les espaces de verdure;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Le bâtiment projeté présente une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 20 000 \$.

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)

Comité consultatif d'urbanisme - soumis à la séance du 10 juillet 2026.

Soirée informelle d'information tenue par le promoteur - 25 août 2026.

Conseil d'arrondissement - Adoption du projet de résolution 1^e septembre 2026.

Assemblée publique de consultation menée par l'arrondissement.

Conseil d'Arrondissement - Adoption de la résolution 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement



Dossier # : 1260394001

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 sur le projet particulier PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

CONSIDÉRANT l'adoption d'un premier projet de résolution le 7 juillet 2026, ainsi que la tenue de l'assemblée de consultation publique en date du 18 août 2026;
Il est recommandé :

DE prendre acte du dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 août 2026.

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-27 14:04

Signataire : Luc CASTONGUAY

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du
territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1260394001

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 sur le projet particulier PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, du cadastre du Québec ».

CONTENU

CONTEXTE

Le présent sommaire addenda vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 août 2026, à 18 h sur le projet particulier numéro PP-167 intitulée : « Projet particulier visant à permettre la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210 ».

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 # :1260394001

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-167 » sur le projet particulier visant la construction d'un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210, relativement à la demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro 3003598149.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande d'autorisation de projet particulier portant le numéro PP-167 relativement à un projet de construction résidentiel situé au 15825, rue Notre-Dame Est.

Ce projet a fait l'objet d'un PPCMOI, soit le PP-146 adopté en 2023. Les travaux autorisés n'ont pas été effectués dans les délais prescrits menant le PP-146 à échéance. Le projet de construction a été revu dans une nouvelle mouture donc une nouvelle demande de PPCMOI doit être entamée.

La procédure 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) est requis compte tenu que le projet comporte certaines non-conformités.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 30 02 0035 - 7 février 2023 : Adoption de la Résolution PP-146 intitulée «Projet particulier visant à autoriser la construction d'un projet résidentiel de 6 logements ainsi qu'un bâtiment bifamilial au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot 1 875 210 » (sommaire 1220394009).

DESCRIPTION

Description du projet

Une habitation trifamiliale vacante sise aux 15825 à 15829, rue Notre-Dame Est occupe le terrain visé localisé à l'angle des rues Notre-Dame Est et Antoine-Chaudillon sur le lot numéro 1 875 210. Le site a une superficie de 1 153,70 mètres carrés et le bâtiment n'occupe que 11 % du terrain, ce qui en fait un emplacement sous-exploité. Ainsi, le projet prévoit la démolition du bâtiment existant et ses dépendances afin d'y implanter une nouvelle

construction résidentielle exploitant mieux le potentiel du site situé le long d'une artère majeure.

Usage

Le terrain est sis dans la zone 042 autorisant uniquement les usages H.1, soit les habitations de type unifamilial. Cette zone correspond à un développement résidentiel homogène réalisé au milieu des années 80, entre la rue Notre-Dame et la voie ferrée et qui englobe également les terrains situés sur le flanc nord de la rue Notre-Dame.

Le terrain est toutefois adjacent à la zone 037 qui autorise les usages H.4 et H.5 comportant les habitations multifamiliales et collectives. Les immeubles résidentiels qui s'y trouvent comportent tous trois étages et comprennent huit logements chacun en mode jumelé, ce qui donne l'impression de bâtiments de 16 logements.

La superficie du terrain, son emplacement en bordure d'une artère importante ainsi que les constructions avoisinantes sur la rue Notre-Dame offrent des conditions propices à une densification intéressante en bordure de la rue Notre-Dame Est. La proposition soumise consiste donc à construire un bâtiment résidentiel de trois étages qui accueillerait vingt (20) logements.

Hauteur et type de toiture

Le bâtiment projeté aura trois étages plutôt que les deux étages permis au Règlement de zonage. Le bâtiment aura un toit plat malgré qu'un toit à versants soit exigé afin de s'harmoniser avec les bâtiments adjacents sur la rue Notre-Dame Est. La hauteur du bâtiment sera de 11,73 mètres plutôt que de 9 mètres, tel qu'exigé pour un toit plat. Il est à noter que la hauteur autorisée pour les toits à versants est de 11,5 mètres dans cette zone.

Marges

Le bâtiment aura une marge avant de 2,69 mètres plutôt que la marge de 6 mètres exigée au Règlement de zonage. La marge avant viendra s'harmoniser avec les différentes marges des bâtiments avoisinants et permettra de dégager une marge arrière de 6 mètres afin d'assurer un dégagement avec le contexte bâti de la rue Antoine-Chaudillon ayant un plus petit gabarit. Au niveau de la rue Antoine-Chaudillon, le bâtiment aura une marge de 5,64 mètres afin de s'aligner avec les résidences présentes sur cette voie. La marge latérale est sera de 3,18 mètres, soit au-delà de la marge minimale de 1,5 mètre exigée dans la zone.

Implantation

Le lot 1 875 210 accueillant le projet est d'une superficie de 1 153 mètres carrée. Le bâtiment projeté aura une superficie d'implantation au sol de 599.9 mètres carrée pour un taux d'implantation au sol de 52% plutôt que 50% tel qu'exigé dans la zone 042.

Stationnement

Le projet prévoit un stationnement intérieur accessible via la rue Antoine-Chaudillon à l'usage des résidents. Un total de 15 cases de stationnement est prévu incluant une unité de petite dimension, ce qui représente un ratio de 0.75 case par logement.

Description du milieu

Le site visé par la demande est situé dans un secteur résidentiel bordé au sud par la rue Notre-Dame Est, au nord par un terrain résidentiel portant l'adresse 840, rue Antoine-Chaudillon, à l'ouest par la rue Antoine-Chaudillon et à l'est par un terrain résidentiel portant l'adresse 15839, rue Notre-Dame Est.

Occupation du sol

L'immeuble visé se trouve dans un quartier résidentiel, incluant des services et commerces à proximité, dont une petite desserte commerciale locale sise en face.

Planification

Planification prévue au Plan d'urbanisme

La planification prévue au Plan d'urbanisme pour le site visé par la demande est la suivante :

Nombre d'étages	1 à 3 étages
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 urbaine	Douce
Seuil de densité	25 log/ha net

Atteinte des objectifs prévus au Plan d'urbanisme et de mobilité

Orientation 2 : Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices

Le projet contribue à densifier un terrain de coin propice et pouvant accueillir un projet résidentiel. Le projet favorise une intensification urbaine adaptée au contexte dans lequel il s'intègre. Le site visé est également à proximité de services et de commerces de proximité (objectif 2.2).

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 042. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Objet	Caractéristiques
Usage	H.1: habitation unifamiliale
Mode d'implantation	Isolé
Type de toit	À versants
Nombre de logements	1
Nombre d'étages	1 à 2 étages
Hauteur maximale en mètres	9 mètres (plat), 11,5 mètres (à versants)
Taux d'implantation	Minimal : 0 %, Maximum : 50 %
Marges de recul	Avant principale min. : 6 mètres Avant principale max. : Aucun Avant secondaire min. : 3 mètres Latérale minimale : 1,5 mètre Total des latérales min. : 3 mètres Arrière minimale : 6 mètres

Dérogation au Règlement de zonage RCA09-Z01

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

- Chapitre 16 – grille de spécifications # 042 (classe d'usages, nombre d'étages,

hauteur en mètres, marge avant minimale, type de toiture, taux d'implantation maximum);

- Taux d'implantation maximum (article 29);
- Marge avant minimale (article 88);
- Hauteur maximale en mètres (article 98);
- Nombre d'étages maximum (article 99);
- Type de toiture (article 105);
- Configuration et dimensions d'une unité de stationnement (article 182);
- Nombre minimal d'unités de stationnement (article 183).

Conditions

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

- Le bâtiment doit comporter un maximum de 20 unités résidentielles;
- La marge face à la rue Notre-Dame Est ne peut être inférieure à 2,6 mètres;
- Le bâtiment doit avoir un taux d'implantation maximum au sol de 52 %;
- Le bâtiment doit comporter un maximum de 3 étages et une hauteur maximale de 12,50 mètres;
- L'aire de stationnement doit être entièrement aménagée à l'intérieur, aucune case de stationnement n'est autorisée à l'extérieur;
- Un ratio minimal de 0,75 cases de stationnement par logement doit être respecté;
- L'aire de stationnement doit comporter un maximum de deux cases de petites dimensions;
- Une dalle de propreté doit être aménagée;
- Un plan d'aménagement paysager détaillé préparé par un architecte du paysage et qui inclut les essences des plantations doit être fourni avec la demande de permis;
- Prévoir la plantation d'un minimum de trois (3) arbres sur l'ensemble du terrain;
- L'aménagement paysager des cours prévoit la plantation de diverses essences de plantes arbustives, de graminées ou de rocailles, en tenant compte de l'emplacement et de l'espace disponible;
- 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;
- Les équipements mécaniques au toit, lorsque visibles à partir des voies publiques, doivent être dissimulés par des écrans s'harmonisant avec les teintes des matériaux de revêtement extérieur utilisés sur le bâtiment;
- Les équipements mécaniques, lorsqu'installés au sol, doivent être dissimulés par des écrans végétaux à partir des voies publiques.

Critères de PIIA

Les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus au 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, tel que modifié) :

- Les matériaux de revêtement sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants;
- Prévoir un traitement architectural différent ou une fenestration plus abondante pour la portion du hall d'entrée;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur les façades du bâtiment;
- 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 doivent se faire avec des essences qui résistent aux

- conditions hivernales et à l'entretien des routes afin d'assurer leur pérennité;
- L'implantation du bâtiment tend à rencontrer le plan de l'Annexe B faisant partie de la résolution PP-167;
- L'apparence architecturale tend à rencontrer les vues en perspective de l'Annexe C faisant partie de la résolution PP-167;
- L'aménagement de la voie d'accès ainsi que le concept de l'aménagement paysager de l'ensemble du terrain tendent à rencontrer les plans de l'Annexe D faisant partie de la résolution PP-167.

Délai de réalisation

Construction du bâtiment

Les travaux de construction autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

Aménagements paysagers

Tous les travaux d'aménagement prévus dans la présente résolution doivent être finalisés dans les 6 mois, excluant la période entre le 15 novembre et le 15 mai, suivant la fin des travaux de construction.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission du permis, 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 au PP-167.

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-167 » sur le projet particulier visant à permettre un projet résidentiel de vingt logements situé au 15825, rue Notre-Dame Est, sur le lot numéro 1 875 210 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 portant le numéro 3003598149.

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

- Le projet permettra de densifier harmonieusement ce tronçon de la rue Notre-Dame à proximité des services;
- L'immeuble projeté et son gabarit s'intègrent aux bâtiments avoisinants;
- L'aménagement intégral du stationnement à l'intérieur permet d'optimiser les espaces de verdure;
- L'aménagement paysager proposé permet la bonification et la diversification du verdissement;
- Le bâtiment projeté présente une apparence soignée;
- Le projet permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité.

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 1^{er} juin 2026

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : soumis à la séance du 5 juin 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

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 juin 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-06-17



Dossier # : 1269366025

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 :	Procédure d'adoption du règlement RCA22-30109-1 intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur la constitution, la composition et le fonctionnement du comité de la transition écologique (RCA22-30109) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles."

Il est recommandé :

D'adopter le règlement numéro RCA22-30109-1 intitulé : " Règlement modifiant le règlement sur la constitution, la composition et le fonctionnement du comité de la transition écologique (RCA22-30109) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. "

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-06-19 08:04

Signataire :

Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1269366025

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 :	Procédure d'adoption du règlement RCA22-30109-1 intitulé : " Règlement modifiant le Règlement sur la constitution, la composition et le fonctionnement du comité de la transition écologique (RCA22-30109) dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles."

CONTENU

CONTEXTE

Accélérer la transition écologique constitue l'une des quatre orientations du plan stratégique Montréal 2030, qui mobilise l'ensemble des élus et élus, l'administration municipale ainsi que la population de l'agglomération de Montréal. De son côté, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles s'est doté d'une planification stratégique 2021-2031 dans laquelle la transition écologique figure parmi les cinq grandes orientations prioritaires. L'un des objectifs de ce plan consiste à développer des partenariats solides et à collaborer étroitement avec les acteurs clés de la transition écologique. C'est dans cette perspective que le comité de la transition écologique a été créé en 2022.

La mission principale de ce comité est de formuler des avis et des recommandations au conseil d'arrondissement en matière de transition écologique. En avril 2026, ses membres ont jugé pertinent de revoir le mandat et les objectifs prévus au règlement RCA22-30109. La nouvelle formulation du mandat, ainsi que trois nouveaux objectifs appelés à remplacer ceux établis lors de l'adoption du règlement, ont été approuvés par les membres du comité lors de la rencontre du 26 mai 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 30 12 0388 - Procédure d'adoption du règlement numéro RCA22-30109 intitulé « Règlement sur la création, la constitution, la composition et le fonctionnement du comité de la transition écologique » - 1224281041

DESCRIPTION

Le but de ce présent dossier est de modifier le mandat et les objectifs du comité de la transition écologique dans le règlement RCA22-30109.

Mandat antérieur : Le mandat du comité est principalement de fournir des recommandations au Conseil d'arrondissement sur la transition écologique dans l'arrondissement ainsi que d'assurer le suivi des plans et programmes ayant trait à ces sujets.

Nouveau Mandat : Le Comité de la transition écologique a pour mandat de conseiller le Conseil d'arrondissement en matière de transition écologique, en formulant des orientations

et recommandations arrimées aux réalités de l'arrondissement et orientées vers des impacts concrets et durables.

Objectifs antérieurs :

- Se doter de standards écologiques dans la prise de décisions structurantes de l'arrondissement;
- Encourager les pratiques d'aménagement et d'utilisation du territoire visant à protéger et à valoriser la biodiversité et les espaces verts;
- Créer des partenariats solides et collaborer étroitement avec les acteurs clés de la transition écologique;
- Augmenter les efforts de sensibilisation des mesures écoresponsables auprès des citoyens, institutions, commerces et industries, ainsi qu'au sein de l'arrondissement;
- Accroître l'autonomie alimentaire sur le territoire par l'agriculture urbaine plurielle et innovante.

Nouveaux objectifs :

- Favoriser la concertation entre les acteurs institutionnels, communautaires et citoyens, de manière à encourager la cohérence des actions de transition écologique et leur arrimage avec les réalités de l'arrondissement;
- Identifier des enjeux, thématiques et projets pour la transition écologique de l'arrondissement, en tenant compte de leur faisabilité, de leur impact et de leur cohérence avec les orientations du Conseil d'arrondissement;
- Contribuer à l'intégration des principes de transition écologique dans les décisions structurantes de l'arrondissement, en favorisant une approche transversale tenant compte des impacts environnementaux et sociaux ainsi que des enjeux territoriaux.

JUSTIFICATION

Depuis la création du comité en 2022, de nouveaux membres, ainsi qu'une nouvelle présidente, s'y sont joints. Ensemble, ils ont entrepris de revoir le mandat et les objectifs afin d'y intégrer un éventail plus large de concepts liés à la transition écologique. Cette révision visait également à supprimer certains objectifs jugés trop spécifiques, lesquels limitaient la portée et le rôle du comité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

NA

MONTRÉAL 2030

Voir le document intitulé *Grille d'analyse Montréal 2030* en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

NA

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Pas d'opération de communication nécessaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Prochaine rencontre des membres du comité de la transition écologique : Septembre 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

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, 11 juin 2026
Julie BOISVERT, 27 mai 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frederic MARSHALL
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-06-11



Dossier # : 1265909005

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter le règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés, en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (chapitre Q-2).

Il est recommandé au conseil municipal :

De soumettre au conseil municipal pour adoption le projet de règlement intitulé : « Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment située au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés ».

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-24 17:36

Signataire : Luc CASTONGUAY

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du
territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1265909005

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter le règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés, en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (chapitre Q-2).

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du déploiement de la consigne élargie visant tous les contenants de boissons prêtes à boire de 100 millilitres à 2 litres, le *Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants*, découlant de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (RLRQ, chapitre Q-2), prévoit la mise en place du système de consigne modernisé en trois phases :

- **Phase 1 (depuis le 1^{er} novembre 2023)** : Assujettissement des contenants de bière et de boissons gazeuses qui sont déjà consignés et ajout de tous les autres contenants d'aluminium (canette de cidre, de jus ou d'eau pétillante, etc.);
- **Phase 2 (depuis le 1^{er} mars 2025)** : Assujettissement des autres contenants en plastique non consignés;
- **Phase 3 (à partir du 1^{er} mars 2027)** : Assujettissement de tous les autres contenants (verre, autre matière cassable, métal ferreux, multicouches, biosourcé) de boissons (jus, lait, vin, spiritueux, etc.), qui n'étaient pas consignés au 1^{er} mars 2025.

Par l'entremise de l'organisme Consignation, l'Association québécoise de récupération des contenants de boissons (AQRCB) est l'organisme désigné pour gérer le système de consigne, dont le déploiement du réseau de lieux de retour. À Montréal uniquement, c'est près de 100 lieux de retour identifiés par sa marque « Consignation » qui doivent être aménagés d'ici au 1^{er} mars 2027, incluant ceux déjà en opération.

Actuellement, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointes-aux-Trembles comprend un « lieu de retour » situé au 9128, boulevard Perras. La Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection a reçu une nouvelle demande visant la transformation et l'occupation d'une partie du bâtiment situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis aux fins de l'usage « lieu de retour ».

». Une autre demande a également été déposée pour le site situé au 12455, rue Sherbrooke Est et cette dernière fait l'objet d'un règlement et d'un dossier décisionnel distinct (GDD : 1265909006).

Le Règlement de zonage (RCA09-Z01) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ne prévoit pas, à ce jour, de dispositions autorisant l'usage destiné aux lieux de retour de contenants consignés et encadrant leur mise en place. C'est donc en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (RLRQ, chapitre Q-2) que la demande est déposée. Cet article stipule que « *Le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute réglementation applicable et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments afin de permettre l'établissement ou le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés.* ». Ce pouvoir spécial relève du conseil municipal et non du conseil d'arrondissement.

Le présent projet de règlement vise donc à ce que le conseil municipal puisse autoriser l'aménagement d'un nouveau lieu de retour pour les contenants consignés sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

-

DESCRIPTION

Outre la possibilité de retourner les contenants consignés chez les détaillants participants, Consignaction planifie le déploiement de deux catégories de « lieux de retour » opérées dans des locaux indépendants, lesquels sont aménagés en fonction de leurs superficies et de leurs exigences techniques, soit :

- Lieu de retour dénommé « Consignaction », nécessitant un local d'une **superficie approximative de 2 500 pi²- 3 200 pi²** (moins de 350 m²). Ce point de service comprend un espace pour les retours à l'unité et pour les retours « express », ce dernier service nécessitant l'enregistrement d'un compte sur l'application mise en ligne par l'organisme;
- Lieu de retour dénommé « Consignaction + », nécessitant un local d'une **superficie approximative de 10 000 pi²** (soit environ 930 m²). Ce point de service comprend, en plus d'un espace pour les retours à l'unité et pour les retours « express », un espace pour les retours en vrac. Les installations nécessitent la présence d'un système mécanique avancé de récupération et de tri des contenants déposés en vrac. Ce type de centre doit également comprendre un quai de chargement et un espace d'entreposage intérieur pour la récupération des contenants en quantité plus importante.

Dans les deux cas, le site accueillant un local opéré par l'organisme « Consignaction » doit être situé dans un secteur ou sur une artère commerciale.

Le site visé par la demande est situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, et vise à réaménager une partie du local actuellement occupé par une pharmacie. Le type de lieu de retour visé est de type « Consignaction » d'une superficie approximative de 300 mètres carrés. Le site est bordé par trois voies publiques : le boulevard Maurice-Duplessis, la 15^e avenue et l'avenue Auguste-Picard. Le bâtiment présente un étage, une structure isolée, un grand espace de stationnement en façade, quelques cases de stationnement supplémentaires en cour latérale et des espaces de chargement en cour arrière. On retrouve déjà dans le bâtiment des commerces et services de proximité (commerce de vente au

détail, pharmacie, clinique médicale, centre de conditionnement physique, etc.).

Selon les informations fournies par l'organisme Consignaction, les principales caractéristiques du point de service sont les suivantes :

- Établissement ouvert 7 jours sur 7, de 8 h à 18 h;
- Présence de 1 à 2 employés sur place durant les heures d'ouverture au public;
- La collecte des contenants récupérés se fait en moyenne une à deux fois par semaine et est assurée par un camion d'une longueur maximale de 16 pieds;
- La totalité de l'entreposage sera faite à l'intérieur du bâtiment;
- Espace aménagé entièrement climatisé et muni de surveillance vidéo.

Enfin, il est à rappeler que l'aménagement de ce type de « lieu de retour » est compatible avec la classe d'usage « C.1 - commerce de voisinage » autorisée à la grille des spécifications de la zone 491 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), bien que l'usage « lieu de retour » ne soit pas compris dans cette classe d'usages ni dans aucune autre classe d'usages du Règlement de zonage en vigueur. Il est prévu d'ajouter l'usage « lieu de retour » dans une version révisée du Règlement de zonage en cours de préparation.

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 491. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Zone	491
Classe d'usages	C.1 - Commerce et service de voisinage C.2 - Commerce et service artériel C.3 - Commerce et service de grande superficie C.9 - Poste d'essence
Mode d'implantation	Structure isolée
Type de toit	Plat et à versants
Nombre de logements (sauf H.5)	Min. 0 / Max 0
Nombre d'étages	Minimum : 1 Maximum : 3
Hauteur maximale	Toit plat : 12,5 m / Toit à versants : 15 m
Marges de recul	Avant principale minimale : 7,5 m Avant principale maximale : 9,5 m Avant secondaire minimale : 7,5 m Latérale minimale : 2,5 m Total des deux latérales minimales : 5 m Arrière minimale : 6 m
Taux d'implantation	Minimal : non défini Maximal : 50 %
Coefficient d'occupation du sol (COS)	Non défini

Conditions

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes, lesquelles seront inscrites au règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie du bâtiment situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis aux fins de l'usage « lieu de retour » :

- Tout équipement automatique destiné à la récupération et au tri des contenants consignés est interdit;

- La superficie de plancher occupée par l'usage « lieu de retour » ne doit pas excéder 350 mètres carrés par établissement;
- Toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur de l'établissement où est exercé l'usage « lieu de retour »;
- Un employé doit être présent en tout temps durant les heures d'ouvertures au public de l'établissement où est exercé l'usage « lieu de retour ».

JUSTIFICATION

Le présent règlement permet de contribuer à l'application du règlement provincial intitulé *Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants (chapitre Q-2, r. 16.1)*, lequel doit déployer près de 1 200 lieux de retour de contenants consignés à travers le Québec.

En l'absence anticipée de réglementation locale d'urbanisme permettant et encadrant l'usage « lieu de retour », et à travers son article 53.31.0.3, la Loi sur la Qualité de l'Environnement permet au conseil municipal d'autoriser tout permis ou certificat permettant l'établissement ou le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés.

La Division de l'urbanisme, permis et inspection recommande ainsi l'adoption du projet de règlement intitulé « *Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment située au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés* ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des résultats de la priorité cinq (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 » de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil municipal :

- Présentation du projet de règlement au conseil d'arrondissement;
- Présentation du projet de règlement au comité exécutif;
- Dépôt du projet de règlement au conseil municipal et avis de motion;
- Adoption du règlement par le conseil municipal;
- Entrée en vigueur du règlement.

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

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melany ROY
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-24

Luc CASTONGUAY
Directeur, Direction du développement du
territoire et études techniques



Dossier # : 1265909006

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter le règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment situé au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés, en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (chapitre Q-2).

Il est recommandé au conseil municipal :

De soumettre au conseil municipal pour adoption le projet de règlement intitulé : « Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment située au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés ».

Signé par Luc CASTONGUAY **Le** 2026-08-24 17:37

Signataire : Luc CASTONGUAY

directeur(-trice)-developpement du territoire et etudes techniques
Rivière-des-Prairies - Pointe-aux-Trembles , Direction du développement du
territoire et études techniques

IDENTIFICATION

Dossier # :1265909006

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 municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter le règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment situé au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés, en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (chapitre Q-2).

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du déploiement de la consigne élargie visant tous les contenants de boissons prêtes à boire de 100 millilitres à 2 litres, le *Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants*, découlant de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (RLRQ, chapitre Q-2), prévoit la mise en place du système de consigne modernisé en trois phases :

- **Phase 1 (depuis le 1^{er} novembre 2023)** : Assujettissement des contenants de bière et de boissons gazeuses qui sont déjà consignés et ajout de tous les autres contenants d'aluminium (canette de cidre, de jus ou d'eau pétillante, etc.);
- **Phase 2 (depuis le 1^{er} mars 2025)** : Assujettissement des autres contenants en plastique non consignés;
- **Phase 3 (à partir du 1^{er} mars 2027)** : Assujettissement de tous les autres contenants (verre, autre matière cassable, métal ferreux, multicouches, biosourcé) de boissons (jus, lait, vin, spiritueux, etc.), qui n'étaient pas consignés au 1^{er} mars 2025.

Par l'entremise de l'organisme Consignation, l'Association québécoise de récupération des contenants de boissons (AQRCB) est l'organisme désigné pour gérer le système de consigne, dont le déploiement du réseau de lieux de retour. À Montréal uniquement, c'est près de 100 lieux de retour identifiés par sa marque « Consignation » qui doivent être aménagés d'ici au 1^{er} mars 2027, incluant ceux déjà en opération.

Actuellement, l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointes-aux-Trembles comprend un « lieu de retour » situé au 9128, boulevard Perras. La Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection a reçu une nouvelle demande visant la transformation et l'occupation d'une partie du bâtiment situé au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'usage « lieu de retour ». Une

autre demande a également été déposée pour le site situé au 7701, boulevard Maurice-Duplessis, et cette dernière fait l'objet d'un règlement et d'un dossier décisionnel distinct (GDD : 1265909005).

Le Règlement de zonage (RCA09-Z01) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles ne prévoit pas, à ce jour, de dispositions autorisant l'usage destiné aux lieux de retour de contenants consignés et encadrant leur mise en place. C'est donc en vertu de l'article 53.31.0.3 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement (RLRQ, chapitre Q-2) que la demande est déposée. Cet article stipule que « *Le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute réglementation applicable et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments afin de permettre l'établissement ou le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés.* ». Ce pouvoir spécial relève du conseil municipal et non du conseil d'arrondissement.

Le présent projet de règlement vise donc à ce que le conseil municipal puisse autoriser l'aménagement d'un nouveau lieu de retour pour les contenants consignés sur le territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

-

DESCRIPTION

Outre la possibilité de retourner les contenants consignés chez les détaillants participants, Consignaction planifie le déploiement de deux catégories de « lieux de retour » opérées dans des locaux indépendants, lesquels sont aménagés en fonction de leurs superficies et de leurs exigences techniques, soit :

- Lieu de retour dénommé « Consignaction », nécessitant un local d'une **superficie approximative de 2 500 pi²- 3 200 pi²** (moins de 350 m²). Ce point de service comprend un espace pour les retours à l'unité et pour les retours « express », ce dernier service nécessitant l'enregistrement d'un compte sur l'application mise en ligne par l'organisme;
- Lieu de retour dénommé « Consignaction + », nécessitant un local d'une **superficie approximative de 10 000 pi²** (soit environ 930 m²). Ce point de service comprend, en plus d'un espace pour les retours à l'unité et pour les retours « express », un espace pour les retours en vrac. Les installations nécessitent la présence d'un système mécanique avancé de récupération et de tri des contenants déposés en vrac. Ce type de centre doit également comprendre un quai de chargement et un espace d'entreposage intérieur pour la récupération des contenants en quantité plus importante.

Dans les deux cas, le site accueillant un local opéré par l'organisme « Consignaction » doit être situé dans un secteur ou sur une artère commerciale.

Le site visé par la demande est situé au 12455, rue Sherbrooke Est, et vise à réaménager la partie avant du bâtiment actuellement vacant afin de recevoir un « lieu de retour » de type « Consignaction+ » d'une superficie approximative de 800 mètres carrés. Le site est situé du côté nord de la rue Sherbrooke, dans un secteur commercial regroupant divers usages tels que : salon funéraire, établissement hôtelier, concessionnaire automobile, restaurant, etc. Il est également adossé à un secteur industriel à l'arrière. Le bâtiment, comprenant un étage et une structure isolée, est sur un terrain comprenant une grande superficie libre permettant l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 80 cases et des espaces de manœuvre pour les aires de chargement. D'ailleurs, une demande de permis (3003618731) a été déposée par le propriétaire du bâtiment afin de réaménager entièrement le site et

améliorer l'apparence du bâtiment (nouvelles aires de stationnement, verdissement, réfection des façades, modification des ouvertures, réfection des entrées charretières).

Considérant les caractéristiques de ce type de lieu de retour (équipement automatique destiné à la récupération et au tri des contenants consignés, grand espace d'entreposage intérieur, quai de chargement), la localisation et la superficie du site dédiée au projet sont tout à fait appropriées.

Selon les informations fournies par l'organisme Consignaction, les principales caractéristiques du point de service sont les suivantes :

- Établissement ouvert 7 jours sur 7, de 8 h à 18 h;
- Présence de 5 à 7 employés sur place durant les heures d'ouverture au public;
- La collecte des contenants récupérés se fait en moyenne une à deux fois par semaine et est assurée un camion-remorque de 53 pieds;
- La totalité de l'entreposage sera faite à l'intérieur du bâtiment;
- Espace aménagé entièrement climatisé et muni de surveillance vidéo.

Enfin, il est à rappeler que l'aménagement de ce type de « lieu de retour » est compatible avec la classe d'usage « C.2 - Commerce et service artériel » autorisée à la grille des spécifications de la zone 272 du Règlement de zonage (RCA09-Z01), bien que l'usage « lieu de retour » ne soit pas compris dans cette classe d'usages ni dans aucune autre classe d'usages du Règlement de zonage en vigueur. Il est prévu d'ajouter l'usage « lieu de retour » dans une version révisée du Règlement de zonage en cours de préparation.

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 272. La réglementation en vigueur pour cette zone est la suivante :

Zone	272
Classe d'usages	C.1 - Commerce et service de voisinage C.2 - Commerce et service artériel C.3 - Hébergement hôtelier C.5 - Commerce et service de grande superficie C.6 - Bar et débit de boissons C.7 - Salle de réception, de danse ou de spectacle C.9 - Poste d'essence P.1 - Institutions locales
Mode d'implantation	Structure isolée ou jumelée
Type de toit	Plat et à versants
Nombre de logements (sauf H.5)	Min. 0 / Max 0
Nombre d'étages	Minimum : 1 Maximum : 3
Hauteur maximale	Toit plat : 12,5 m / Toit à versants : 15 m
Marges de recul	Avant principale minimale : 7,5 m Avant principale maximale : 9,5 m Avant secondaire minimale : 6 m Latérale minimale : 3 m Total des deux latérales minimales : 6 m Arrière minimale : 6 m
Taux d'implantation	Minimal : non défini Maximal : 50 %

Coefficient d'occupation du sol (COS)	Non défini
---------------------------------------	------------

Conditions

La réalisation du projet est soumise au respect des conditions suivantes, lesquelles seront inscrites au règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie du bâtiment situé au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'usage « lieu de retour » :

- Toutes les opérations, y compris l'entreposage, doivent être réalisées à l'intérieur de l'établissement où est exercé l'usage « lieu de retour »;
- Un employé doit être présent en tout temps durant les heures d'ouvertures au public de l'établissement où est exercé l'usage « lieu de retour ».

JUSTIFICATION

Le présent règlement permet de contribuer à l'application du règlement provincial intitulé *Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants (chapitre Q-2, r. 16.1)*, lequel doit déployer près de 1 200 lieux de retour de contenants consignés à travers le Québec.

En l'absence anticipée de réglementation locale d'urbanisme permettant et encadrant l'usage « lieu de retour », et à travers son article 53.31.0.3, la Loi sur la Qualité de l'Environnement permet au conseil municipal d'autoriser tout permis ou certificat permettant l'établissement ou le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés.

La Division de l'urbanisme, permis et inspection recommande ainsi l'adoption du projet de règlement intitulé « *Règlement autorisant la transformation et l'occupation d'une partie de bâtiment située au 12455, rue Sherbrooke Est, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés* ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des résultats de la priorité cinq (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 » de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Suivi de la procédure d'adoption habituelle pour décision par le conseil municipal :

- Présentation du projet de règlement au conseil d'arrondissement;
- Présentation du projet de règlement au comité exécutif;
- Dépôt du projet du règlement au conseil municipal et avis de motion;
- Adoption du règlement par le conseil municipal;
- Entrée en vigueur du règlement.

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

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 24 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Melany ROY
conseiller(ere) en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-24

Luc CASTONGUAY
Directeur, Direction du développement du
territoire et études techniques



Dossier # : 1265270005

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 71 de la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), des plans visant un projet d'agrandissement de deux bâtiments multifamiliaux jumelés situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est.

Considérant la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 10 juillet 2026, il est recommandé :

- **de donner suite à la demande d'approbation**, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 71 de la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), des plans visant un projet d'agrandissement de deux bâtiments multifamiliaux jumelés situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est.

Le tout, tel que présenté aux plans approuvés :

Le lotissement est illustré sur le plan cadastral parcellaire préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Jean-Philippe Giguère, en date du 28 novembre 2023, minute 2676.

L'implantation des édicules projetés est illustrée sur le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Jean-Philippe Giguère, en date du 10 avril 2025, minute 9387.

L'apparence des édicules projetés est présentée sur les perspectives déposées et estampillées par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 1^{er} avril 2026.

Les matériaux et les couleurs retenus sont présentés sur le panneau d'échantillons déposé et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 1^{er} avril 2026. *Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des*

matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

L'aménagement de terrain est présenté sur le plan d'aménagement paysager déposé et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 15 juillet 2026.

NB : Afin de répondre une demande des membres du CCU, à l'effet que l'aménagement de terrain devait comprendre une aire de jeu, le plan d'aménagement de terrain fut révisé après la tenue de la séance du CCU et déposé avec les autres pièces jointes au dossier.

- **d'exiger**, conformément à l'article 16 du règlement sur les PIIA, que préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux, comme condition d'approbation des plans, qu'**une lettre de garantie bancaire irrévocable** soit délivrée et ce, à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des objectifs et des critères de l'article 77 de la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01).

Le tout, suivant les conditions et les modalités ci-dessous indiquées, à savoir :

Délais de réalisation

L'aménagement paysager prévu au plan d'aménagement de terrain déposé et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 26 mai 2026, doivent être complétés dans les trente-six (36) mois suivant l'émission des permis liés aux requêtes # 3003490488 et # 3003490490.

Garantie financière

Préalablement à l'émission des permis requis pour réaliser les travaux, le Conseil d'arrondissement exige, comme condition d'approbation des plans, que le requérant doit produire une **lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 150 000 \$** à titre de garantie monétaire.

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

Elle doit prévoir une disposition obligeant un renouvellement automatique ainsi qu'une clause obligeant l'émetteur à aviser le directeur de son annulation.

Défaut

Si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés à la présente résolution, 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.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme se montrent favorables à cette demande pour les raisons suivantes :

- La proposition architecturale et l'implantation des agrandissements s'intègrent de manière cohérente à la phase précédente du projet l'Estuaire;
- Le bâtiment projeté présente une apparence architecturale soignée et de qualité;
- Le projet propose un aménagement de terrain de qualité qui comprend la plantation de très nombreux arbres, arbustes et plantes vivaces.

Adopté

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-19 16:08

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 # :1265270005

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 71 de la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), des plans visant un projet d'agrandissement de deux bâtiments multifamiliaux jumelés situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu des demandes de permis de lotissement et de transformation visant deux bâtiments multifamiliaux jumelés situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est, sur les lots projetés numéro PC-39737 et PC-39882.

Cette demande est soumise à la procédure des PIIA en vertu de l'article 71 de la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01) applicable à la Coulée Grou.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA19 30 07 0259 – 2 juillet 2019 : Approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les travaux de transformation visant l'apparence architecturale et l'aménagement de terrain pour un bâtiment multifamilial situé au 15655, rue Sherbrooke Est, sur le lot numéro 1 503 878. (1195270005)

CA17 30 02 038 - 7 février 2017 : Approuver, dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans visant l'implantation, l'apparence architecturale et l'aménagement de terrain pour deux bâtiments multifamiliaux jumelés prévus aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est, sur les lots numéro 5 558 401 et 5 629 599. (1166425019)

DESCRIPTION

Lotissement

Afin d'accommoder l'implantation projetée des deux agrandissements (différente de celle proposée à l'origine du projet), la ligne mitoyenne séparant les deux lots existants sera légèrement modifiée. Les nouveaux numéros de lots seront les suivants : PC-39737 et PC-39882. Le tout, tel qu'illustré sur le plan cadastral parcellaire préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Jean-Philippe Giguère, en date du 28 novembre 2023, minute 2676.

Projet de construction

Le requérant souhaite procéder à l'agrandissement des bâtiments situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est, à l'angle de la 81^e Avenue. Ces bâtiments sont jumelés par le sous-sol qui abrite une aire de stationnement.

Les deux agrandissements prendront la forme de deux édicules distincts reliés aux bâtiments existants par le sous-sol uniquement. Une fois construit, le projet aura l'apparence de quatre bâtiments isolés; deux en bordure de la rue Sherbrooke et deux en fond de lot.

Les deux édicules projetés auront une hauteur de 8 étages, deux de plus que les édicules déjà construits. Ils comprendront respectivement 126 et 125 logements de typologies variés. L'aire de stationnement en tréfond s'étalera sur trois niveaux pour offrir 358 nouvelles cases de stationnement, dont 44 seront doubles (pouvant accueillir deux véhicules, appartenant à un même ménage, l'un derrière l'autre).

Par ailleurs, les façades seront revêtues d'un assemblage de briques et de revêtement léger s'agencant à l'existant sans l'imiter. De plus, l'ensemble des murs extérieurs seront dotés d'une fenestration abondante.

L'apparence des édicules projetés est présentée sur les perspectives déposées et estampillées par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 1^{er} avril 2026.

L'implantation des édicules projetés est illustrée sur le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre, monsieur Jean-Philippe Giguère, en date du 10 avril 2025, minute 9387.

Les matériaux et les couleurs retenus sont présentés sur le panneau d'échantillons déposé et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 1^{er} avril 2026.

Sur approbation de la Direction du développement du territoire et études techniques, des matériaux et des couleurs équivalents, ainsi que des matériaux de qualité supérieure peuvent être utilisés.

Aménagement de terrain

Le projet propose une abondance et une grande variété de végétaux qui seront plantés dans l'ensemble des cours. Au total 54 arbres et 674 arbustes seront plantés ainsi que de nombreuses plantes vivaces. Par ailleurs, les végétaux choisis sont à prédominance d'origine indigène.

De plus, l'aménagement proposé comprendra des aires publiques et privées de socialisation et de repos. L'aire de stationnement extérieur existante sera réaménagée afin d'accueillir l'implantation des agrandissements.

Le tout, tel que présenté sur le plan d'aménagement paysager déposé et estampillé par la Direction du développement du territoire et études techniques, en date du 15 juillet 2026.

Règlement de zonage (RCA09-Z01)

Le site se trouve dans la zone 064 dans laquelle les classes d'usages H.4 - habitation multifamiliale, H.5 - habitation collective, C.1 - commerce et service de voisinage et C.2 - commerce et service artériel sont autorisées. La demande, telle que présentée, respecte les normes relatives aux bâtiments principaux et à l'aménagement paysager, telles qu'apparaissant respectivement aux chapitres 5 et 12 du Règlement de zonage (RCA09-Z01) et le Règlement sur le lotissement (RCA09-L01).

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01)

Les objectifs et critères de la section 9 du règlement sur les PIIA s'appliquent également au projet. Le projet, tel que proposé, répond aux objectifs et critères applicables au lotissement, à l'implantation, à l'apparence architecturale et l'aménagement de terrain de la section 9. Afin d'alléger le texte, la section 9 du règlement sur les PIIA se trouve en pièce jointe de ce sommaire.

Lettre de garantie bancaire

Préalablement à l'émission des permis, le requérant doit produire une lettre de garantie bancaire irrévocable d'un montant de 150 000 \$ à titre de garantie monétaire visant à assurer le respect des aménagements paysagers proposés.

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 71 de la section 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01), des plans de lotissement, d'implantation, d'apparence architecturale et d'aménagement de terrain pour un projet d'agrandissement de deux bâtiments jumelés situés aux 15555 et 15655, rue Sherbrooke Est, sur les lots projetés numéro PC-39737 et PC-39882.

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

- La proposition architecturale et l'implantation des agrandissements s'intègrent de manière cohérente à la phase précédente du projet l'Estuaire;
- Le bâtiment projeté présente une apparence architecturale soignée et de qualité;
- Le projet propose un aménagement de terrain de qualité qui comprend la plantation de très nombreux arbres, arbustes et plantes vivaces.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une lettre de garantie bancaire de 150 000 \$.

MONTRÉAL 2030

Le projet contribue à l'atteinte deux priorités (Offre d'habitation accessible et diversifiée pour favoriser la mixité sociale et milieu de vie vert et durable).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 12 juin 2026

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

Kathy DE AZEVEDO
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-07-17



Dossier # : 1260210004

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 :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-011 autorisant l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite, à l'opposé du 7490, rue Denis- Jamet.

Il est recommandé :

- D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-011 autorisant l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite, à l'opposé du 7490, rue Denis-Jamet;
- De conserver en place toute autre signalisation en vigueur existante.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-17 11:40

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 # :1260210004

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 :	Édicter l'ordonnance numéro OCA26-(C-4.1)-011 autorisant l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite, à l'opposé du 7490, rue Denis-Jamet.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande nous a été soumise afin de procéder à l'implantation d'un espace de stationnement réservé pour personnes à mobilité réduite. La requérante présente des limitations physiques attestées par sa condition médicale qui restreignent considérablement la distance qu'elle est en mesure de parcourir.
À cet effet, le recours à un espace de stationnement hors rue n'est pas envisageable étant donné qu'elle est locataire d'un logement et que l'immeuble ne dispose d'aucune entrée charretière.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

À la suite de l'analyse de l'évaluation médicale ainsi que des constats effectués lors de la visite au domicile de la requérante, il est recommandé de procéder à l'installation de la signalisation requise afin de délimiter un espace de stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, accessible en tout temps, à l'opposé du 7490, rue Denis-Jamet .

JUSTIFICATION

En vertu de la procédure en vigueur dans l'arrondissement, en ce qui concerne l'attribution des espaces de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite, la requérante est admissible pour l'obtention d'un tel espace.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'installation et l'entretien de la signalisation sont des activités centralisées dont les coûts sont entièrement assumés par l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie qui dispose d'un budget spécifique à cet effet.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 afin d'améliorer le caractère universellement accessible de Montréal.

TEST CLIMAT

Le dossier n'influence ni la carboneutralité, ni les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

N/A

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Installation des panneaux dès l'approbation du présent sommaire 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Salah-Eddine TOU
agent(e) technique en circulation &
stationnement - tp - hdu

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-14

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement
pour Luc Castonguay, directeur



Dossier # : 1260394006

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 :	Édiction de l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-003 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant les bâtiments situés aux 12580 à 12584, ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue, sur les lots projetés numéro 6 689 680 et 6 689 681, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases pour chacun des bâtiments, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement aux demandes de permis de construction numéro 3003552535 et 3003552522.

CONSIDÉRANT les demandes de permis de construction numéro 3003552535 et 3003552522 visant les bâtiments situés aux 12580 à 12584 ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue, sur les lots projetés numéro 6 689 680 et 6 689 681 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies et suite à la demande du requérant de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir le nombre total de cases de stationnement qui lui est exigé,

Il est recommandé :

D'édicter l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-003, en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant les propriétés aux 12580 à 12584 ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue, sur les lots projetés numéro 6 689 680 et 6 689 681, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases pour chacun des bâtiments, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement aux demandes de construction numéro 3003552535 et 3003552522. – District de Rivière-des-Prairies.

De prendre acte de son engagement à verser 5 000 \$ au fonds de compensation pour le stationnement.

Signé par Karyne ST-PIERRE **Le** 2026-08-17 16:05

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 # :1260394006

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 :	Édiction de l'ordonnance numéro OCA26-(5984)-003 en vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984 modifié), exemptant les bâtiments situés aux 12580 à 12584, ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue, sur les lots projetés numéro 6 689 680 et 6 689 681, afin de permettre que deux cases de stationnement soient fournies au lieu de trois cases pour chacun des bâtiments, tel qu'exigé par le Règlement de zonage de l'arrondissement (RCA09-Z01, tel qu'amendé), relativement aux demandes de permis de construction numéro 3003552535 et 3003552522.

CONTENU

CONTEXTE

La Direction du développement du territoire et études techniques a reçu une demande de lotissement ainsi que deux demandes de construction dans le cadre d'un projet de constructions de deux bâtiments résidentiels tri familiaux prévus sur les lots projetés 6 689 680 et 6 689 681 dans le district de Rivière-des-Prairies. Le requérant demande de contribuer au fonds de compensation en matière de stationnement afin de ne pas avoir à fournir les trois cases de stationnement qui lui sont exigées pour chacun des bâtiments dans le cadre des projets de constructions.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

En cours: Procédure d'adoption dans le cadre de la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), conformément à l'article 206.16 de la section 31.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-PIIA01), du projet de lotissement et de la construction de deux bâtiments résidentiels unifamiliaux situés aux 12580 à 12584 ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue. (sommaire 2260394011)

DESCRIPTION

Projet et exigence de stationnement

La demande vise le lot vacant 1 278 636 situé à l'angle de la 27e Avenue et de l'avenue Octave-Pelletier. Le lot d'une superficie de 685,5 m² sera subdivisé afin de créer deux lots distincts portant les numéros de lots projetés 6 689 680 et 6 689 681. La demande de lotissement prévoit la création d'un lot ayant une largeur de 13,41 mètres et d'une profondeur de 24,99 mètres pour une superficie de 335,1 m². Le second lot aura une largeur

de 14,02 mètres et d'une profondeur de 24,99 mètres pour une superficie de 350,4 m².

Cette subdivision permettra la construction d'un bâtiment trifamilial sur chacun des lots projetés.

Suite à cette modification cadastrale, le requérant prévoit de construire un bâtiment de deux étages et comportant trois logements sur chacun des lots. Conformément au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé), trois (3) cases de stationnement doivent être aménagées au total par bâtiment projeté.

Les bâtiments posséderont chacun deux cases de stationnement extérieure. L'une des aires de stationnement sera accessible via la 27^e Avenue et la seconde sera accessible via l'avenue Octave-Pelletier. L'aménagement d'une case supplémentaire par terrain aux normes actuelles ferait en sorte de réduire le verdissement. De plus, la cour arrière ne peut être considérée pour le lot projeté 6 689 681 afin d'aménager les cases de stationnement puisqu'il n'y a aucun accès via une ruelle. De plus, l'aménagement des deux cases viendrait augmenter considérablement les surfaces asphaltées sur chacun des sites.

Étant donné que les projets de construction n'ajoutent pas de grande pression sur le stationnement sur rue disponible jumelé à la présence d'une bonne offre en matière de transport collectif, nous sommes d'avis qu'il est préférable de permettre une densification douce sur le terrain vacant et de conserver les espaces verdis au profit des résidents plutôt que de se conformer aux normes en matière de stationnement dictées au Règlement de zonage (RCA09-Z01, tel qu'amendé).

Offre de transport alternatif et de stationnement dans le secteur et offre de services de proximité

Transport collectif

Le secteur est desservi par les circuits d'autobus numéros 44, 48, 372 et 449.

Vélo

Deux liens cyclables sont facilement accessibles et à proximité du terrain visé soit la piste cyclable du boulevard Gouin ainsi que celle du boulevard Armand-Bombardier. Une voie partagée est également présente sur l'avenue Octave-Pelletier.

Stationnement sur rue

Le secteur ne connaît pas de problématique particulière de stationnement sur rue pour les habitants.

Cadre réglementaire

En vertu du Règlement sur les exemptions en matière d'unités de stationnement (5984), le projet peut faire l'objet d'une exemption de l'obligation de fournir trois cases de stationnement exigé par le Règlement de zonage par lot. L'article 3 du Règlement 5984 prévoit les critères suivants à prendre en compte lors de l'évaluation de la demande :

- Le caractère exceptionnel de la situation, notamment les caractéristiques de l'occupation, du bâtiment ou du terrain;
- La perte d'un logement de qualité et de l'usage de la cour arrière par l'application des dispositions réglementaires relatives au nombre d'unités de stationnement exigé;
- L'impossibilité pour le propriétaire de se conformer et de fournir les cases de stationnement demandées;
- Les impacts sur la disponibilité des espaces de stationnement dans le secteur.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande favorablement la demande d'exemption pour les bâtiments situés aux 12580 à 12584 ainsi qu'aux 12600 à 12604, 27e Avenue, sur les lots projetés numéro 6 689 680 et 6 689 681 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, dans le district de Rivière-des-Prairies, visant à permettre que deux (2) cases de stationnement soient fournies, au lieu des trois (3) cases par bâtiment projeté exigées en vertu du Règlement de zonage.

La Direction du développement du territoire et études techniques recommande de donner suite à cette demande pour les raisons suivantes :

- Le projet permet de densifier un lot vacant tout en respectant la capacité d'accueil du terrain;
- Les aménagements proposés dans l'ensemble des cours contribueront à réduire les espaces asphaltés utilisés aux fins de stationnement;
- Le secteur est pourvu en transports collectifs et des liens cyclables sont accessibles à proximité;
- La somme d'argent qui devra être versée au fonds de compensation pour cette demande s'élève à un total de 5 000 \$; cette somme pourra servir à des besoins de stationnement ailleurs dans l'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dépôt à l'arrondissement de 5 000 \$ dans le fonds de compensation pour stationnement au compte 2424.0000000.000000.00000.25509.000000.0000.000000.000000.00000.00000.

MONTREAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Conseil d'arrondissement : 1e septembre 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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

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

Lecture :

Julie BOISVERT, 17 août 2026
Martine HÉBERT, 12 août 2026

RESPONSABLE DU DOSSIER

Caroline CANTIN
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-08-12

Abdelwahid BEKKOUCHE
chef(fe) de division - etudes techniques en
arrondissement



Dossier # : 1263971003

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 :	Renouvellement du mandat d'un membre siégeant au sein du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière- des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Il est recommandé :

- De nommer un (1) membre citoyen au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour une période de deux (2) ans à compter du 4 septembre 2026 jusqu'au 3 septembre 2028 :

Madame _____ ou Monsieur _____ , citoyen(ne) de
l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Signé par Valérie G GAGNON **Le** 2026-07-27 14:45

Signataire : Valérie G GAGNON

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1263971003

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 :	Renouvellement du mandat d'un membre siégeant au sein du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Rivière- des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

CONTENU

CONTEXTE

Le mandat de monsieur Mario Pelletier, citoyen de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et membre du comité consultatif d'urbanisme (CCU), prendra fin le 3 septembre 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 3009 0266 : Nomination de monsieur Mario Pelletier, citoyen de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour une période de deux ans à compter du 4 septembre 2024 jusqu'au 3 septembre 2026, dans le cadre du remplacement d'un membre (sommaire 1243971003).

DESCRIPTION

Selon l'article 2.2 du Règlement créant un comité consultatif d'urbanisme (Règlement numéro RCA07-30022), le comité consultatif d'urbanisme est composé des personnes suivantes :

- a) six (6) membres choisis parmi les résidents de la ville;
- b) un (1) membre du conseil d'arrondissement;
- c) le maire d'arrondissement.

Conformément à l'article 2.4 de ce même règlement, la durée d'un mandat est de deux (2) ans. Chaque mandat est renouvelable, à son expiration, par résolution du conseil. Il est révocable en tout temps par résolution du conseil d'arrondissement.

JUSTIFICATION

Conformément au Règlement créant un comité consultatif d'urbanisme (Règlement numéro RCA07-30022), le renouvellement du mandat d'un membre au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ainsi que la nomination d'un nouveau membre au sein du comité consultatif d'urbanisme (CCU) doivent faire l'objet d'une approbation par le conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louise LAURIN
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Luc CASTONGUAY
Directeur

Le : 2026-07-16