



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 6 juillet 2026 à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

**10.01** Bureau du directeur d'arrondissement

Ouverture de la séance.

**10.02** Bureau du directeur d'arrondissement

Adoption de l'ordre du jour.

**10.03** Bureau du directeur d'arrondissement

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1er juin 2026.

#### AFFAIRES NOUVELLES

#### PÉRIODE DE QUESTIONS

#### 12 – Orientation

**12.01** Direction des services administratifs - 1265795003

Approuver la révision de la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**12.02** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1268469018

Autoriser le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada.

**20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1265727008

Autoriser une dépense supplémentaire - Service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 21-18988 - AXIA SERVICES – 4 087,36 \$.

**20.02** Direction des travaux publics - 1266609006

Attribution de contrat - Construction de dos d'âne 2026 - Appel d'offres numéro 102-202 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. – 215 722,99 \$ (contrat : 179 769,16 \$ + contingences : 35 953,83 \$).

**20.03** Direction des travaux publics - 1263693009

Rejet des soumissions - Aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux - Appel d'offres numéro 102-198.

**20.04** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1265727007

Approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 – 771 070,46 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC pour les deux conventions.

**20.05** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1265727006

Approuver le projet de bail - Location du boudrome - 8370, boulevard Lacordaire - 1<sup>er</sup> juillet 2026 au 30 juin 2031 - CENTRE COMMUNAUTAIRE LEONARDO DA VINCI – 657 365,66 \$, plus la quote-part des taxes foncières.

**20.06** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1268469005

Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 50 000 \$ à Concertation Saint-Léonard pour la période 2026-2027, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

**20.07** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1263451005

Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 25 000 \$ dans le cadre de la Fête du citoyen 2026.

**20.08** Direction de la culture des loisirs et des bâtiments - 1268469017

Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 18 900 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2026.

## **30 – Administration et finances**

**30.01** Direction des services administratifs - 1269956008

Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2026.

**30.02** Direction des services administratifs - 1269698005

Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2026.

**30.03** Direction des services administratifs - 1263574005

Autoriser l'affectation du surplus de gestion dégagé de l'exercice financier 2025 au montant de 3 355 200 \$.

**30.04** Direction des services administratifs - 1263574006

Report des dépenses du programme décennal en immobilisations (PDI) 2025 non réalisées et autorisation de virements budgétaires nécessaires à la réaffectation d'une somme de 7 705 000 \$ provenant du surplus PDI 2025 et transférée en budget PDI additionnel en 2026 afin de poursuivre et réaliser les projets prévus.

**30.05** Direction des services administratifs - 1263574007

Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 en date du 31 mai 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 mai 2026 comparé avec celui du 31 mai 2025.

## **40 – Réglementation**

**40.01** Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987015

Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux.

**40.02** Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987016

Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement.

**40.03** Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987014

Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis.

**40.04** Bureau du directeur d'arrondissement - 1267987013

Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé.

**40.05**    Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073008

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ».

**40.06**    Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073006

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 - rue Napoléon-Desmarchais - Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.07**    Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073007

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 - 7250-7260, boulevard Langelier - Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.08**    Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1260501001

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 - 6058, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est.

**40.09**    Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073010

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 - Lot vacant, rue de Palerme - Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**40.10**    Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269001004

Présentation du plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) numéro 2026-10 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 8095-8097, boulevard Viau - Lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest.

**40.11** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269867002

Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-12 - Remplacement du revêtement extérieur - 6950-6956, rue Rainier - Lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.12** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269001008

Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-13 - Agrandissement en hauteur d'un bâtiment résidentiel - 5810, rue Thévenin - Lot numéro 1 343 341 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.13** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269867003

Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment d'usage mixte de 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

**40.14** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073013

Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-15 - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel - 5780, rue de Canseau - Lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.15** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073012

Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-16 - Construction d'un bâtiment résidentiel - 5860, rue Jeanne-Lajoie - Lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.16** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269001006

Demande de dérogation mineure numéro 1883-509 au Règlement de zonage numéro 1886 - 5790 de Canseau - Lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est.

**40.17** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073011

Présentation d'une demande d'exemption en matière de stationnement numéro 2026-02 - 6650-6690, rue Louis-Sicard - Lots numéros 4 646 446 et 1 335 792 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**40.18** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1269073009

Demande d'usage conditionnel numéro 2026-01 - Occupation événementielle – 5135-5169, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**40.19** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1260433001

Dépôt du rapport révisé sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025.

**60 – Information**

**60.01** Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1260502002

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juin 2026.

**MOT DU MAIRE**

**70 – Autres sujets**

**70.01** Bureau du directeur d'arrondissement

Levée de la séance.



**Dossier # : 1265795003**

|                                           |                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                               |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                      |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver la révision de la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard. |

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver la révision de la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:48

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



## IDENTIFICATION

**Dossier # :1265795003**

|                                           |                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                               |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                      |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver la révision de la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard. |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite mettre à jour la Politique de reconnaissance des membres du personnel, adoptée par le conseil d'arrondissement en 2024, afin d'augmenter les montants alloués aux volets *Naissance et adoption* et *Décès d'un proche*.  
Par ailleurs, dans le volet *Activités et événements*, nous souhaitons étendre le soutien financier afin d'y inclure certaines activités sportives et culturelles.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0237 en date du 4 novembre 2024 (1247826004) - Adoption de la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard.

### DESCRIPTION

### JUSTIFICATION

Afin de mieux refléter la conjoncture économique et l'augmentation du coût de la vie, les montants alloués dans le cadre de ces deux volets seraient révisés à la hausse, faisant passer le maximum de 100 \$ à 175 \$. Cette bonification s'appliquerait tant au cadeau offert aux nouveaux parents qu'à l'envoi de fleurs ou à un don à un organisme lors du décès d'un proche.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

La politique encadre les dépenses maximales liées à certaines marques de reconnaissance, dont :

- un cadeau d'une valeur maximale de 125 \$ remise aux membres du personnel ayant plus de 25 ans de service;
- un cadeau d'une valeur maximale de 250 \$ remise aux membres du personnel ayant quitté pour la retraite;
- un cadeau d'une valeur maximale de 175 \$ pour les nouveaux parents;
- l'envoi de fleurs ou la remise d'un don à une société d'une valeur maximale de 175 \$ pour le décès d'un proche parent.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à modifier la Politique de reconnaissance des membres du personnel de l'arrondissement de Saint-Léonard.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme 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**

Justine PAQUIN  
conseillère en ressources humaines

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-05

Andréa SCOLA  
chef(fe) de division - ressources humaines  
(arrondissement)

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Maude CHARTRAND  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1268469018**

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                                                                                                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objet :</b>                                             | Autoriser le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada.

De confirmer l'adhésion de l'arrondissement aux objectifs et modalités du programme.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à respecter toutes les modalités du programme s'appliquant.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à payer sa part des coûts admissibles ainsi que les coûts d'exploitation continue du projet.

De confirmer l'engagement de l'arrondissement à assumer les coûts non-admissibles au programme associés à ce projet, y compris tout dépassement des coûts.

De mandater le directeur d'arrondissement pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-07-03 09:09

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement

Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268469018**

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                                                                                                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objet :</b>                                             | Autoriser le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » est un programme fédéral de subventions et de contributions. Ce programme offre un soutien financier pour la réalisation de projets ayant une influence positive sur la vie des aînés et dans leur collectivité. La population léonardoise représente la deuxième plus forte concentration des personnes âgées de 65 ans et plus à Montréal. Saint Léonard compte 18 clubs d'âge d'or pour environ 4 200 aînés fréquentant les parcs et installations de l'arrondissement. L'arrondissement reconnaît donc que le vieillissement de la population et l'accroissement de la longévité des individus représentent un enjeu important. Cet enjeu nécessite l'adaptation des services offerts afin de favoriser le bien-être, la pleine participation des aînés à la vie sociale, culturelle économique du milieu.

Durant la période estivale, saison propice du jardinage, plus de 350 aînés pratiquent le bocce chaque soir dans les différents parcs et c'est plus de la moitié qui pensent consacrer leur temps d'attente (entre chaque partie de bocce) au jardinage collectif.

Dans ce contexte, la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments (DCLB) propose d'installer des bacs de jardinage surélevés et accessibles près des terrains de bocce des parcs Delorme, Ferland, Giuseppe-Garibaldi, Hébert, Ladauversière, Luigi-Pirandello et Pie-XII, permettant aux aînés des clubs d'âge d'or de combiner les activités de bocce et le jardinage.

Pour procéder à l'analyse de ce dossier, le ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada exige que tout projet présenté dans le cadre de ce programme soit appuyé par une résolution du conseil d'arrondissement autorisant le dépôt du projet et indiquant que celui-ci s'engage à payer les coûts admissibles au projet. De plus, la résolution doit mandater un représentant de l'arrondissement qui pourra signer tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

L'arrondissement a pris connaissance du Guide du programme et s'engage à respecter toutes les modalités qui lui incombent. De plus, l'arrondissement confirme qu'il assumera tous les coûts associés à son projet qui sont non admissibles au programme advenant l'obtention d'une aide financière pour celui-ci, y compris tout dépassement de coût.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

Le projet propose de faire l'acquisition de bacs de jardinage surélevés et accessibles qui seront installés à l'intérieur des terrains bocce et adossés aux clôtures de ces derniers. Ainsi installé, un grand espace sera dégagé entre les allées de bocce et les bacs, permettant la circulation des personnes à mobilité réduite. Il sera installé une dizaine de bacs dans chaque terrain. Il sera également installé dans chaque terrain des kits de jardinage.

Les aînés qui pratiquent la bocce auront le mandat de s'occuper des bacs de jardinage et de cultiver les plantes potagères, herbes et fleurs qui y poussent. Une collaboration avec les équipes de la DCLB et de la Division des parcs, de l'horticulture et de la forêt urbaine sera prévue à cet effet.

Pour être en mesure de réaliser ce projet, l'arrondissement doit adopter une résolution qui autorise le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada.

Il est donc recommandé d'autoriser le dépôt du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement », dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada et de mandater le directeur d'arrondissement pour représenter l'arrondissement et signer tous les documents nécessaires à cette demande d'aide financière.

### **JUSTIFICATION**

L'intégration des bacs de jardinage autour des terrains de bocce créera un espace accueillant et stimulant qui favorisera la socialisation, l'activité physique et le bien-être des aînés. Ces bacs surélevés et accessibles seront utilisés pour permettre aux aînés et ceux parmi eux à mobilité réduite, de consacrer le temps d'attente (pour une partie de bocce) au jardinage des herbes aromatiques, des légumes et des plantes ornementales. Le projet vise donc à impliquer davantage les aînés des clubs d'âge d'or dans les différents parcs, dans une nouvelle activité, à leur offrir un espace vert agréable et à renforcer le sentiment de communauté. Il s'inscrit également dans l'action 13 de l'axe 2 du plan climat de l'arrondissement qui encourage les initiatives d'agriculture urbaine et le développement d'une stratégie pour encadrer les différents projets agricoles.

Avec cet aménagement, ce sont 10 bacs de jardinage surélevés qui seront installés dans les terrains de bocce de chacun des parcs identifiés contribuant ainsi à l'augmentation de la surface cultivable de l'arrondissement, mais également et de façon pérenne :

- à l'embellissement et l'amélioration de l'environnement des parcs
- à la promotion de la biodiversité et des pratiques de jardinage durable
- au renforcement des liens communautaires et de la cohésion sociale
- à l'éducation des aînés sur les techniques de jardinage et l'importance de l'environnement.

Ce projet est en cohérence avec les objectifs des plus récents plans d'action de

l'arrondissement soit le Plan stratégique Saint-Léonard 2030 ainsi le Plan d'action en développement social 2022-2030.

## **PLAN STRATÉGIQUE SAINT-LÉONARD 2030 DE L'ARRONDISSEMENT**

**Ce dossier s'inscrit dans les pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9 : Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

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

Le montant maximal des coûts admissibles pour les projets communautaires soumis dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) » du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada est de 50 000 \$ par projet sur une période d'un an. L'arrondissement s'engage à assumer 100 % des coûts non-admissibles au programme associés à ce projet, y compris tout dépassement des coûts.

### **MONTREAL 2030**

Ce dossier contribue à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

Advenant l'octroi de la contribution financière du programme, la réalisation du projet « Aménagements d'espaces de jardinage en bacs près des terrains de bocce de 7 parcs de l'arrondissement » dans le cadre du programme « Nouveaux Horizons pour les aînés » (PNHA) aurait des répercussions positives pour la santé et la sécurité alimentaire des personnes aînées.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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



---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

David LABRIE-KLIS  
Conseiller en planification

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-22

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture, loisirs et  
bâtiments



**Dossier # : 1265727008**

|                                           |                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser une dépense supplémentaire - Service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 21-18988 - AXIA SERVICES - 4 087,36 \$. |

ATTENDU QUE des besoins non prévisibles ont nécessité des demandes supplémentaires en service de gardiennage depuis le début du contrat au 1er janvier 2022;  
ATTENDU QUE le contrat arrive à échéance le 31 décembre 2026;

ATTENDU QUE les équipes en charge du contrat ont évalué qu'il manquerait un maximum de 125 heures de service de gardiennage au contrat pour combler l'ensemble des besoins d'ici la fin du contrat;

ATTENDU QU'une somme additionnelle est nécessaire payer ces 125 heures supplémentaires.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser une dépense supplémentaire maximale de 4 087,36 \$ à AXIA SERVICES, pour le service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 21-18988. Ce montant est assujetti au Décret sur les agents de sécurité.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:45

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265727008**

|                                           |                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser une dépense supplémentaire - Service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 21-18988 - AXIA SERVICES - 4 087,36 \$. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 6 décembre 2021, un contrat a été octroyé à AXIA SERVICES, pour un service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 21-18988, pour un montant de 1 220 188,23 \$.

L'objet du contrat était d'obtenir des services de gardiennage pour ses édifices administratifs et opérationnels.

Durant le contrat d'une durée de 5 ans, certains besoins non prévisibles ont nécessité des demandes supplémentaires en service de gardiennage. Les besoins depuis l'octroi du contrat ont augmenté notamment en lien avec les enjeux de sécurité urbaine qui ont pris de l'ampleur dans les installations de l'arrondissement. De plus, l'arrondissement a développé une stratégie pour démocratiser l'information et la rendre plus accessible, notamment par le biais de rencontres publics qui nécessitent un encadrement plus élevé.

Le contrat arrive à échéance le 31 décembre 2026. Néanmoins, afin de combler tous les besoins en gardiennage jusqu'à cette date butoir, une somme additionnelle de 4 087,36 \$ (+ Décret sur les agents de sécurité (RLRQ, c. D-2, r.1)) doit être ajoutée au contrat initial.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0326 en date du 6 décembre 2021 (1210391007) - Octroi de contrat – Service de gardiennage pour l'arrondissement de Saint-Léonard – Appel d'offres numéro 21-18988 – AXIA Services – 1 220 188,23 \$.

**DESCRIPTION**

La Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments estime qu'il manque un maximum de 125 heures en gardiennage par des agents de sécurité afin de répondre à toutes les demandes d'ici le 31 décembre 2026.

Nombre d'heures à ajouter : 125 heures

Taux horaire : 28,44 \$/h\*

Coût avant taxe : 3 555,00 \$

Coût total avec taxes : 4 087,36 \$

*\*Il est à noter que le taux horaire actuel est de 28,44 \$/h mais qu'il devra être bonifié selon le **Décret sur les agents de sécurité (RLRQ, c. D-2, r.1)** qui sera communiqué à l'arrondissement en août par AXIA, selon les termes du contrat.*

Ce dossier vise à faire autoriser une dépense supplémentaire maximale de 4 087,36 \$ (+ Décret sur les agents de sécurité (RLRQ, c. D-2, r.1)) au contrat octroyé afin de permettre de couvrir les dépenses supplémentaires pour les services de gardiennage de l'arrondissement de Saint-Léonard.

## **JUSTIFICATION**

La dépense supplémentaire de 4 087,36 \$ s'ajoute au contrat octroyé au montant total de 1 220 188,23 \$. Ce montant représente un pourcentage de l'augmentation de + 0,33 % de la valeur du contrat initialement autorisé et il est assujéti au Décret sur les agents de sécurité.

Le dossier a été présenté au comité des priorités le 8 juin 2026.

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

La dépense initialement prévue pour ce contrat est de 1 220 188,23 \$, taxes incluses. Considérant l'ajout d'une nouvelle dépense supplémentaire de 4 087,36 \$ (+ le décret des agents de sécurité), le montant de la dépense totale de ce contrat sera ainsi portée à 1 224 275,59 \$.

### **Concordance SIMON**

2432.0010000.305119.01801.54590.014448.0000.000000.000000.000000.000000

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 928781**, au montant de la dépense totale de 4 087,36 \$ (+ Décret sur les agents de sécurité (RLRQ, c. D-2, r.1)) TTC.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit d'autoriser une dépense supplémentaire pour un contrat déjà en cours.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

David LABRIE-KLIS  
Conseiller en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-18

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture, loisirs et  
bâtiments



**Dossier # : 1266609006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques                                                                                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                            |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Objet :</b>                            | Attribution de contrat - Construction de dos d'âne 2026 - Appel d'offres numéro 102-202 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. - 215 722,99 \$ (contrat : 179 769,16 \$ + contingences : 35 953,83 \$). |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'attribuer à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, le contrat pour la construction de dos d'âne 2026, appel d'offres numéro 102-202, au montant total de 179 769,16 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 215 722,99 \$, soit 179 769,16 \$, le prix de la soumission, augmenté de 35 953,83 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 12:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1266609006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques                                                                                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                            |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Objet :</b>                            | Attribution de contrat - Construction de dos d'âne 2026 - Appel d'offres numéro 102-202 - EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. - 215 722,99 \$ (contrat : 179 769,16 \$ + contingences : 35 953,83 \$). |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard prévoit la construction de quarante (40) dos d'âne à divers endroits des rues locales de son territoire afin d'apaiser la circulation et d'améliorer la sécurité des usagers. À cette fin, un appel d'offres public a été lancé afin d'obtenir des soumissions pour le contrat mentionné en objet.

Le dos d'âne standard, d'une largeur de 4 mètres linéaires, constitue l'une des mesures d'apaisement de la circulation visant à influencer le comportement des automobilistes et à améliorer la qualité de vie des résidents. Ces mesures ont pour objectifs de réduire la vitesse, de limiter la circulation de transit et de diminuer les conflits entre les différents usagers de la route.

Le financement de ces travaux sera assumé à 100 % par l'arrondissement de Saint-Léonard.

Les rues visées par ces travaux sont les suivantes :

1. Dumesnil — de Ladauversière à Bélanger
2. du Poitou — de d'Alsace à Doussin
3. de Villieu — de Salvaye à Salvaye
4. Deschambault — de Grandbois à De Foucauld
5. Asselin — de Laverdière à De Foucauld
6. Glandelet — de Nevers à Marjolaine
7. Thierry — de du Notaire-Girard à Grouard
8. de Coulanges — de Honoré-Mercier à Lavoisier
9. Aéterna — de Coulanges à Prévoyants
10. Malouin — de Robert à Jarry
11. des Sables — de Robert à des Artisans
12. Jean-Rivard — de Bretagne à Provencher
13. Dujarié — de Lavoisier à Blomidon
14. Albanel — de Belherbe à Lavoisier
15. des Galets — de Lacordaire à Jean-Nicolet
16. de Provence — de Valéry à Lavoisier
17. Laverdière — de Ringuet à Verlaine

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée numéro D1266609005 en date du 13 mai 2026 (22666090025) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la construction de dos d'âne 2026, appel d'offres numéro 102-202.

## DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 102-202 a été lancé le 14 mai 2026 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 9 juin 2026. Huit (8) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Cinq (5) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après. Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

| Soumissionnaire                  | Montant (taxes incluses) | Conforme |
|----------------------------------|--------------------------|----------|
| EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. | 179 769,16 \$            | Oui      |
| PAVAGE DES MOULINS INC.          | 239 974,10 \$            | Oui      |
| PAVAGE DESJARDINS INC.           | 254 813,23 \$            | Oui      |
| LES PAVAGES ULTRA INC.           | 282 616,94 \$            | Oui      |
| RAMCOR CONSTRUCTION INC.         | 294 565,95 \$            | Oui      |

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC. n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- Liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française;
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'attribuer à EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC., le soumissionnaire ayant présenté la soumission conforme avec le prix proposé le plus bas, pour la construction de dos d'âne 2026, appel d'offres numéro 102-202, pour un montant maximal de 179 769,16 \$.

## JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 249 610,73 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (179 769,16 \$) est de - 69 841,57 \$, soit une différence de - 27,98 %. Cette différence pourrait s'expliquer par le fait que l'entrepreneur détient déjà un contrat de réfection de rues dans l'arrondissement (PRR-2026), ce qui réduit considérablement les coûts liés à la mobilisation et à la démobilisation du chantier. De plus, l'écart entre son offre et celle du deuxième plus bas soumissionnaire conforme est de - 25,09 %.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD



**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :**

Objectif : Participer activement à l'approche vision zéro (zéro décès et blessé grave dans les rues de Montréal)

Stratégie 15 : Améliorer la sécurité des déplacements actifs sur le territoire

Action 40 : Sécuriser les corridors piétonniers pour les populations vulnérables, dont les abords des écoles, des parcs et miniparcs et des résidences pour personnes âgées

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

**Construction de dos d'âne - Arrondissement de Saint-Léonard - (215 722,99 \$ taxes incluses) :**

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 215 722,99 \$.

Cette dépense attribuée sera assumée entièrement par l'arrondissement.

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations. Toutefois, un virement budgétaire entre programmes est nécessaire, comme présenté sous l'intervention des ressources financières et matérielles de l'arrondissement.

La dépense sera assumée comme suit:

**Imputation :** Aménagement / Réaménagement Parcs

**Règlement PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT**

2277 55718 2655718003 196 983,85 \$ 215 722,99 \$

**Concordance SIMON - Travaux**

**Crédit Contrat**

164 153,21 \$ 179 769,16 \$

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3223277 | 801250       | 03107    | 57201 | 000000   | 0000  | 207886 | 000000 | 17025     | 00000 |

**Concordance SIMON - Travaux contingences**

**Crédit Contrat**

32 830,64 \$ 35 953,83 \$

| Entité | Source  | Centre resp. | Activité | Objet | Ss-objet | Inter | Projet | Autre  | Cat. act. | Futur |
|--------|---------|--------------|----------|-------|----------|-------|--------|--------|-----------|-------|
| 6432   | 3223277 | 801250       | 03107    | 57201 | 000000   | 0000  | 207886 | 070008 | 17025     | 00000 |

La dépense maximale de 249 610,73 \$ représente un montant de 179 769,16 \$, le prix de la soumission, augmenté de 35 953,83 \$, à titre de budget de contingences.

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 928570**.

**MONTREAL 2030**

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

- Section A - Plan stratégique Montréal 2030 - Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins, étant donné qu'un des résultats attendus par la réhabilitation des chaussées et la sécurisation des trottoirs et bordures est de permettre l'amélioration de la qualité de vie des résidents de ce secteur de l'arrondissement;
- Section C - ADS+ - Le projet vise à améliorer la sécurité et l'accessibilité universelle de l'espace public en réduisant la vitesse automobile grâce à l'implantation de dos d'âne. Cette mesure favorise des déplacements plus sécuritaires pour les usagers vulnérables, notamment les aînés, les enfants et les personnes à mobilité réduite, contribuant ainsi à un milieu de vie plus inclusif et apaisé.

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

Ne pas procéder aux travaux pourrait mettre en péril la sécurité des citoyens pour leurs déplacements sur le territoire.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les citoyens riverains des rues concernées par les travaux de ce projet seront informés, par lettre, de la nature et de la durée des travaux.

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

Début des travaux : 1 août 2026  
 Fin des travaux : 1 septembre 2026  
 Fin du contrat : 1 octobre 2026

Ces dates sont approximatives.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
 Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

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

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fethi FATHI  
Ingénieur

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-15

Louis LAFONTAINE  
Chef de division par intérim - Études  
techniques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Olivier LONGPRÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1263693009**

|                                           |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                           |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                  |
| <b>Objet :</b>                            | Rejet des soumissions - Aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux - Appel d'offres numéro 102-198. |

IL EST RECOMMANDÉ :

De rejeter toutes les soumissions reçues pour l'aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux, appel d'offres numéro 102-198.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:16

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1263693009**

|                                           |                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                           |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                  |
| <b>Objet :</b>                            | Rejet des soumissions - Aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux - Appel d'offres numéro 102-198. |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux afin d'accueillir les cyclistes et les piétons circulant entre les rues des Angevins et Paimpol. Ce lien permettra de raccorder le réseau cyclable existant qui se trouve présentement à l'intersection des Angevins / Lisieux à la Maison du loisir et du sport, construite sur le côté nord-est de l'intersection Lacordaire / Paimpol.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1263693007 en date du 21 avril 2026 (2263693007) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour l'aménagement d'un sentier polyvalent sur la rue de Lisieux, appel d'offres numéro 102-198.

### DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 102-198 a été lancé le 23 avril et l'ouverture des soumissions s'est faite le 19 mai 2026. Trois (3) soumissions ont été reçues.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans le procès-verbal d'ouverture des soumissions en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

### JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 370 000,00 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (476 341,42 \$) est de + 106 341,42 \$, soit une différence de + 28,74 %. Malgré le fait que les carnets de commandes des entrepreneurs puissent être bien remplis à cette période de l'année, il est difficile d'expliquer l'ampleur de la différence entre la plus basse soumission et l'estimation. Le fait qu'il n'y ait eu que trois soumissionnaires peut aussi motiver des prix aussi peu compétitifs.

Le rejet des soumission est justifié, puisqu'il y a un écart trop important entre l'estimation et le montant du plus bas soumissionnaire conforme.

Pour cette raison, il est recommandé de rejeter toutes les soumissions reçues et de retourner en appel d'offres cet hiver.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de rejeter des soumissions reçues.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Ce dossier est conforme 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

Louis LAFONTAINE  
Chargé de projets - Génie

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-19

Louis LAFONTAINE  
Chef de division par intérim - Études techniques

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Olivier LONGPRÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1265727007**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 - 771 070,46 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC pour les deux conventions. |

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci soit les conventions d'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo, ainsi que la convention de partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031, pour un montant maximal de 771 070,46 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC.

D'autoriser le maire d'arrondissement et la secrétaire d'arrondissement à signer lesdites conventions et d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 12:49

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265727007**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 - 771 070,46 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC pour les deux conventions. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un protocole d'entente intervenu le 16 mars 1998 entre la Fondation communautaire canadienne-italienne du Québec inc. et l'ancienne Ville de Saint-Léonard prévoyait, à la suite de la construction du Centre communautaire Leonardo da Vinci, la conclusion d'ententes spécifiques à l'utilisation, par la Ville, des diverses composantes du Centre. Des conventions sont intervenues par la suite pour l'utilisation et la gestion du boulodrome et du gymnase, l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo ainsi que pour un partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique.

En 2011, des négociations ont été entreprises avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci afin de réviser l'ensemble des conventions liant les deux parties. Ainsi, il a été convenu de conclure trois nouvelles conventions soit les conventions d'utilisation et de gestion du boulodrome, de partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique et d'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et de résilier l'entente intervenue le 6 décembre 2006 pour l'utilisation du boulodrome et du gymnase. Ces trois conventions se terminaient le 31 décembre 2015. Des ajustements mineurs à celles-ci ont mené à la conclusion de nouvelles conventions pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2020.

En 2020, deux nouvelles conventions pour le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique et l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo ainsi qu'un bail pour la location du boulodrome ont été approuvés.

Ces deux conventions arrivent à échéance le 30 juin 2026. À cet effet, il a été convenu de poursuivre le partenariat avec le Centre communautaire Leonardo Da Vinci pour poursuivre nos activités au centre.

Le présent sommaire décisionnel vise l'approbation des deux conventions pour le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique et l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo, situé au 8370, boulevard Lacordaire, pour une durée de 5 ans.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0276 en date du 7 décembre 2020 (1203126009) - Approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er janvier 2021 au 30 juin 2026 - 708 100,53 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC pour la programmation d'activités de conditionnement physique.

## **DESCRIPTION**

Il est recommandé d'approuver les deux conventions à intervenir avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2026 au 30 juin 2031.

En bref, les modifications suivantes ont été apportées aux conventions :

### **Utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo**

- Durée de 5 ans
- Augmentation du prix actuel de 11 %
- IPC appliqué à partir du 1er juillet 2027 sur les tarifs prévus à l'annexe 3 de la convention seulement
- Clarification du rôle de sécurité par l'arrondissement
- Mise à jour des devis techniques des équipements par le Centre communautaire Leonardo da Vinci
- Ajout d'une clause comme quoi le Centre communautaire Leonardo da Vinci et l'arrondissement travailleront de concert pour trouver une solution de façon que le Centre communautaire Leonardo da Vinci prenne en charge la totalité de l'offre de programmation. Si une telle entente survient avant la fin prévue de cette présente convention, celle-ci pourra prendre fin.

### **Partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique**

- Durée de 5 ans
- Salaire des instructeurs à 65 \$/h et IPC appliquée à partir du 1er juillet 2027.
- Clause pour ajuster le salaire des professeurs pour refléter le prix du marché au besoin
- Le coût des puces d'accès données aux participants inscrits avec la Ville non récupérées par l'arrondissement à la fin de chacune des sessions sera assumé par l'arrondissement jusqu'à concurrence de 4 000 \$ par année de l'entente.
- Ajout d'une clause comme quoi le Centre communautaire Leonardo da Vinci et l'arrondissement travailleront de concert pour trouver une solution de façon que le Centre communautaire Leonardo da Vinci prenne en charge la totalité de la gestion de la programmation. Si une telle entente survient avant la fin prévue de cette présente convention, celle-ci pourra prendre fin.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement a développé au fil des années un partenariat important avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour trois volets de son offre de services. Un renouvellement de ces conventions était requis afin de s'assurer de leur conformité avec les objectifs poursuivis par l'arrondissement dans chacun de ces secteurs d'activités pour les prochaines années. Le renouvellement de ce partenariat se fera pour le plus grand bénéfice des léonardois, tout en l'améliorant et en respectant la capacité de payer de l'arrondissement.

La poursuite du partenariat avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci s'inscrit dans les stratégies et les actions du Plan stratégique de l'arrondissement de Saint-Léonard.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 4 : Viser la santé pour toutes et tous et un accès équitable aux services municipaux

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et culturels accessibles et de qualité

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

La dépense maximale pour la période de 5 ans de ces 2 conventions sera de 771 070,46 \$ (taxes incluses) plus variation de l'IPC.

La valeur financière totale de ces deux conventions peut varier annuellement de 100 193,82 \$ à 154 214,09 \$ (taxes incluses).

Certaines clauses des conventions comportent des variations annuelles :

#### **Utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo**

- augmentation annuelle liée à la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC). L'IPC est appliqué à partir du 1er juillet 2027 sur les tarifs prévus à l'annexe 3 de la convention seulement;
- variation annuelle selon le volume d'activités tenues.

La valeur financière totale annuelle de cette convention peut donc varier entre 63 236,26 \$ et 84 214,09 \$ (taxes incluses). À l'article 4.5 de la convention, la Ville s'engage à s'efforcer raisonnablement d'utiliser les Lieux Loués afin que le loyer annuel total payé par la Ville soit d'au moins de 55 000 \$ excluant les taxes.

#### **Concordance SIMON**

Budget de fonctionnement - Utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo :

**2432.0010000.305125.07211.55202.000000.0000.000000.000000.000000.000000**

Pour 2026, la demande d'achat SIMON # 926579 est approuvée au montant de la dépense estimée à 31 400 \$ et non au montant maximum de l'entente de 42 107,05 \$.

#### **Partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique**

- variation annuelle selon le volume d'activités tenues.

La valeur financière totale annuelle de cette convention peut donc varier entre 36 957,56 \$ et 70 000,00 \$ (taxes incluses).

#### **Concordance SIMON**

Budget de fonctionnement - Programmation d'activités de conditionnement physique :

**2432.0010000.305121.07123.54506.000000.0000.000000.000000.00000.00000**

Pour 2026, la demande d'achat SIMON # 926591 est approuvée au montant de la dépense estimée à 24 000 \$ et non au montant maximum de l'entente de 35 000 \$.

Le détail des informations financières est présenté sous l'intervention de la Direction des services administratifs.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début : 1er juillet 2026

Fin : 30 juin 2031

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Suzana CARREIRA CARVALHO)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-05-12

David LABRIE-KLIS  
Conseiller en planification

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture, loisirs et  
bâtiments



**Dossier # : 1265727006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                                                                        |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de bail - Location du boulodrome - 8370, boulevard Lacordaire - 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 - CENTRE COMMUNAUTAIRE LEONARDO DA VINCI - 657 365,66 \$, plus la quote-part des taxes foncières. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver le projet de bail par lequel la Ville loue du Centre communautaire Leonardo da Vinci, un boulodrome d'une superficie de 836,1 m<sup>2</sup>, pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031, moyennant un loyer total approximatif de 657 365,46 \$ sur cinq ans, plus la quote-part des taxes foncières annuelles estimée à 288 064,10 \$ et selon les clauses et conditions stipulées au projet de bail. À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2027 et à pareille date à chaque année suivante, le loyer sera indexé annuellement en fonction de la variation de l'Indice général des prix à la consommation («IPC») (tous les éléments), publiés par Statistique Canada pour la région de Montréal. La variation de l'indice est calculée en faisant la différence entre l'indice du mois de mai de l'année précédente et celui du mois de mai de l'année en cours. Advenant le cas où l'IPC est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal) sous la référence : Tableau 18-10-0004-01.IPC.

D'autoriser le maire d'arrondissement et la secrétaire d'arrondissement à signer ledit bail.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-05-22 08:02

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265727006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction                                                                                                                        |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de bail - Location du boulodrome - 8370, boulevard Lacordaire - 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 - CENTRE COMMUNAUTAIRE LEONARDO DA VINCI - 657 365,66 \$, plus la quote-part des taxes foncières. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un protocole d'entente intervenu le 16 mars 1998 entre la Fondation communautaire canadienne-italienne du Québec inc. et l'ancienne Ville de Saint-Léonard prévoyait, à la suite de la construction du Centre communautaire Leonardo da Vinci, la conclusion d'ententes spécifiques à l'utilisation, par la Ville, des diverses composantes du Centre. Des conventions sont intervenues par la suite pour l'utilisation et la gestion du boulodrome et du gymnase, l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo ainsi que pour un partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique.

En 2011, des négociations ont été entreprises avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci afin de réviser l'ensemble des conventions liant les deux parties. Ainsi, il a été convenu de conclure trois nouvelles conventions soit les conventions d'utilisation et de gestion du boulodrome, de partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique et d'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et de résilier l'entente intervenue le 6 décembre 2006 pour l'utilisation du boulodrome et du gymnase. Ces trois conventions se terminaient le 31 décembre 2015. Des ajustements mineurs à celles-ci ont mené à la conclusion de nouvelles conventions pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2020.

En 2020, deux nouvelles conventions de partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique et l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo ainsi qu'un bail pour la location du boulodrome ont été approuvées. Les conventions et le bail viennent à échéance le 30 juin 2026.

Le présent sommaire décisionnel vise l'approbation d'un projet de bail pour la location du boulodrome du Centre communautaire Leonardo da Vinci, d'une superficie de 836,1 m<sup>2</sup>, situé au 8370, boulevard Lacordaire, pour une durée de 5 ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA20 13 0277 en date du 7 décembre 2020 (1200391009) - Approuver le projet de bail - Location du boulodrome - 8370, boulevard Lacordaire - Du 1er janvier 2021 au 30 juin 2026 - Centre communautaire Leonardo da Vinci - 708 923,26 \$, plus la quote-

part des taxes foncières.

- Résolution numéro CA20 13 0276 en date du 7 décembre 2020 (1203126009) - Approuver les deux conventions avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour l'utilisation du théâtre Mirella et Lino Saputo et le partenariat pour la programmation d'activités de conditionnement physique, pour la période du 1er janvier 2021 au 30 juin 2026 - 708 100,53 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC pour la programmation d'activités de conditionnement physique.

## **DESCRIPTION**

Approuver le projet de bail par lequel la Ville loue du Centre communautaire Leonardo da Vinci le boulodrome d'une superficie de 836,1 m<sup>2</sup> (9 000 pi<sup>2</sup>), au rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 8370, boulevard Lacordaire à Saint-Léonard, pour un terme de 5 ans, soit du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031, moyennant une dépense totale de 657 365,66 \$, taxes incluses, plus la quote-part des taxes foncières basée sur la quote-part d'occupation. Les modifications apportées au bail incluent notamment :

- Durée de 5 ans
- Augmentation du prix actuel de 2 %
- À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2027 et à pareille date à chaque année suivante, le loyer sera indexé annuellement en fonction de la variation de l'Indice général des prix à la consommation («IPC») (tous les éléments), publiés par Statistique Canada pour la région de Montréal. La variation de l'indice est calculée en faisant la différence entre l'indice du mois de mai de l'année précédente et celui du mois de mai de l'année en cours. Advenant le cas où l'IPC est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal) sous la référence : Tableau 18-10-0004-01.IPC.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement a développé au fil des années un partenariat important avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci pour trois (3) volets de son offre de services. Une révision de ces ententes était requise afin de s'assurer de leur conformité avec les objectifs poursuivis par l'arrondissement dans chacun de ces secteurs d'activités pour les prochaines années. Le renouvellement de ce partenariat se fera pour le plus grand bénéfice des léonardois, tout en l'améliorant et en respectant la capacité de payer de l'arrondissement. La Ville a négocié les termes du bail de la location du boulodrome dans le but de pouvoir continuer à offrir un service de qualité aux citoyens.

La location d'un espace récréatif s'inscrit dans les stratégies et les actions du Plan stratégique de l'arrondissement de Saint-Léonard.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : offrir une expérience citoyenne inspirante :**

Objectif : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 4 : Viser la santé pour toutes et tous et un accès équitable aux services municipaux

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et culturels accessibles et de qualité

Lors de la rencontre du 19 mai 2026, le comité des priorités a recommandé d'approuver le



projet de bail pour la location du boulodrome situé au 8370, boulevard Lacordaire, du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 avec le Centre communautaire Leonardo da Vinci, pour un montant de 657 365,66 \$, plus la quote-part des taxes foncières.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce bail est d'une durée de cinq ans, soit du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031.

**8370, boulevard Lacordaire**

**Calcul du loyer pour la durée du bail**

**1er juillet 2026 au 30 juin 2031 - 5 ans**

Superficie locative 836,1 m<sup>2</sup>

## DÉPENSE LOCATION

Le tableau suivant représente la dépense en loyer pour la période du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031.

|                                       | <b>Total du 1er juillet 2026 au 30 juin 2031</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Superficie (m <sup>2</sup> )          | <b>836,1</b>                                     |
| Loyer de base et frais d'exploitation | 571 746,61 \$                                    |
| TPS (5 %)                             | 28 587,33 \$                                     |
| TVQ (9.975 %)                         | 57 031,72 \$                                     |
| <b>Total incluant taxes</b>           | <b>657 365,66\$</b>                              |
| Coût total net                        | 600 262,46 \$                                    |
| Taxes foncières estimées              | 288 064,10\$                                     |

Le tableau suivant représente la dépense annuelle en loyer pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2026 au 31 décembre 2026.

|                                       | <b>Total du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2026</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Superficie (m <sup>2</sup> )          | <b>836,1</b>                                         |
| Loyer de base et frais d'exploitation | 57 174,67 \$                                         |
| TPS (5 %)                             | 2 858,73 \$                                          |
| TVQ (9.975 %)                         | 5 703,17 \$                                          |
| <b>Total incluant taxes</b>           | <b>65 736,57 \$</b>                                  |
| Coût total net                        | 60 026,25\$                                          |
| Taxes foncières estimées              | 28 806.41 \$                                         |

À partir du premier 1<sup>er</sup> juillet 2027 et à pareille date à chaque année suivante, le loyer sera indexé annuellement en fonction de la variation de l'Indice général des prix à la consommation («IPC») (tous les éléments), publiés par Statistique Canada pour la région de Montréal. La variation de l'indice est calculée en faisant la différence entre l'indice du mois de mai de l'année précédente et celui du mois de mai de l'année en cours. Advenant le cas où l'IPC est ramené à une nouvelle base, la formule s'appliquera en fonction de l'équivalence établie par Statistique Canada (Montréal) sous la référence : Tableau 18-10-0004-01.IPC.

L'information comptable détaillée est présentée sous l'intervention des ressources financières de l'arrondissement.

Location du boulodrome:

**2432.0010000.305121.07121.55202.000000.0000.000000.000000.00000.00000**

Demande d'achat 923663 au montant de 65 736,57 \$ (taxes incluses)

Taxes scolaires:

**2432.0010000.305121.07121.55201.014706.000000.000000.00000.00000**

Demande d'achat SIMON sera produite au moment du calcul annuel des taxes scolaires.

Les taxes foncières seront calculées et imputées annuellement par écriture de journal depuis le poste budgétaire suivant:

**2432.0010000.305121.07121.55201.014706.000000.000000.00000.00000**

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début: 1er juillet 2026

Fin: 30 juin 2031

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Nicole RODIER, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation

Lecture :

Nicole RODIER, 14 mai 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

David LABRIE-KLIS  
Conseiller en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-05-12

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture, loisirs et  
bâtiment



**Dossier # : 1268469005**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social                                                                                                 |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 50 000 \$ à Concertation Saint-Léonard pour la période 2026-2027, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 50 000 \$ à Concertation Saint-Léonard pour la période 2026-2027, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:47

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION Dossier # :1268469005

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unité administrative responsable : | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social                                                                                                 |
| Niveau décisionnel proposé :       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                         |
| Projet :                           | -                                                                                                                                                                                                                                                |
| Objet :                            | Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 50 000 \$ à Concertation Saint-Léonard pour la période 2026-2027, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local. |

CONTENU

CONTEXTE

En 2006, l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local (IMSDSL ou Initiative montréalaise) entre officiellement en vigueur, avec sa structure de gouvernance et ses outils de gestion. Elle est le résultat d'un engagement de partenariat entre Centraide du Grand Montréal, la Coalition montréalaise des Tables de quartier – CMTQ, la Direction régionale de santé publique (DRSP), du Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL), des cinq centres intégrés de santé et de services sociaux (CIUSSS) de Montréal et de la Ville de Montréal – Service de la diversité et de l'inclusion sociale et des arrondissements.

L'Initiative montréalaise vise à contribuer au développement social dans les quartiers en luttant contre la pauvreté et les inégalités sociales. Elle soutient la concertation des acteurs afin d'améliorer la qualité et les conditions de vie des populations relativement à des enjeux priorités par le milieu notamment dans les domaines de la santé, de l'aménagement urbain, de l'environnement, de l'éducation, de l'économie, de l'habitation, du transport, de la sécurité, de l'emploi, de la sécurité alimentaire, de la culture, des sports, des loisirs et de tous autres enjeux interpellant les partenaires de la communauté.

En reconnaissant le rôle central des Tables de quartier dans le développement social des quartiers et en leur accordant un soutien financier, l'Initiative montréalaise vise plus spécifiquement à :

- Mettre à la disposition des quartiers des ressources dédiées à la mobilisation et à la concertation des acteurs locaux, au développement du leadership et de la capacité collective d'agir du milieu, afin de maximiser leur pouvoir d'intervenir sur les enjeux qui les touchent;
- Contribuer à la mise en place ou au renforcement d'un espace permettant aux acteurs locaux de mieux se connaître, de mieux se comprendre et de se mobiliser autour d'objectifs communs pour le développement de leur communauté;
- Favoriser l'action collective et intégrée des communautés locales pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale ainsi qu'améliorer la qualité et les conditions de vie.

En 2012, les partenaires financiers de l'Initiative montréalaise ont bonifié le financement alloué aux Tables de quartier afin de mieux soutenir les quartiers dans le développement d'une vision intégrée et concertée du développement local.

Le Cadre de référence est révisé en 2015, afin de clarifier les caractéristiques et les rôles d'une Table de quartier. Puis, une nouvelle version est adoptée au conseil municipal du 17 juin 2024. Cette dernière renforce notamment le partenariat à l'échelle locale et régionale, allège la structure de gouvernance et instaure des balises advenant la création de nouvelles tables de quartier.

La présente démarche vise à confirmer la reconnaissance et l'engagement du conseil d'arrondissement envers la Table de

quartier, dans le respect du cadre de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

Dans le cadre du budget 2026, la Ville de Montréal a rehaussé sa contribution financière de manière à ce que chaque table de quartier bénéficie d'un financement total de 50 000 \$, provenant des trois bailleurs de fonds.

La contribution totale versée par les trois partenaires financiers pour la période 2026-2027 s'élève à un peu plus de 4,7 M \$ et représente un minimum de 143 000 \$ par Table de quartier.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CE26 0632 du 22 avril 2026 (1269666001) - Approuver la répartition à la hausse des soutiens financiers accordés aux tables de quartier, portant le soutien cible à 50 000 \$ par table, incluant les contributions des arrondissements, dans le cadre de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / d'imputer la répartition budgétaire de la dépense en conformité avec les informations financières inscrites au dossier décisionnel.

- Résolution numéro CA25 13 0171 en date du 7 juillet 2025 (1258717009) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 31 113 \$ à Concertation Saint-Léonard pour la période 2025-2026, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.
- Résolution numéro CA24 13 0154 en date du 2 juillet 2024 (1248717022) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 31 113 \$ à la table de concertation locale, Concertation Saint-Léonard, pour le renouvellement du financement pour la période 2024-2025 conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement local.
- Résolution numéro CM24 0739 en date du 17 juin 2024 (1249666001) - Adopter le cadre de référence révisé de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local qui entrera en vigueur à compter du 1er juillet 2024.
- Résolution numéro CG24 0210 en date du 18 avril 2024 (1248444001) - Approuver la réception d'une somme de 11 M \$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances, pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025 / Approuver la proposition de répartition budgétaire de cette enveloppe / Autoriser un budget additionnel de 11 M \$ équivalent pour les revenus et les dépenses au Service de la diversité et de l'inclusion sociale.

### **DESCRIPTION**

Créée en 2006, Concertation Saint-Léonard est une table de quartier multisectorielle et multiréseaux regroupant des organismes communautaires, des institutions, des groupes et associations, des entreprises privées ainsi que des citoyens.

En 2014, Concertation Saint-Léonard a entamé une démarche de forum en développement social. En 2016, elle a dévoilé une ébauche de son plan d'action, présentant la démarche et permettant des échanges ainsi qu'une rétroaction sur les actions proposées. En 2017, les partenaires et les citoyens ont adopté collectivement une structure de soutien visant à accompagner la mise en œuvre du plan de quartier.

En 2019, l'organisation a entrepris un processus d'accompagnement par une firme externe, dans le but de revoir ses modes de fonctionnement internes et d'amorcer une réflexion sur sa gouvernance. En 2020, en raison de la pandémie de la COVID-19, certains chantiers ont été reportés. Toutefois, la table de quartier s'est mobilisée pour mettre en place et animer des mécanismes de concertation liés à la crise. Une cellule de crise a ainsi été créée le 19 mars 2020, regroupant des organismes du milieu, l'arrondissement, le CIUSSS, le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) ainsi que des partenaires financiers. Trois cellules thématiques ont également été déployées afin d'aborder les enjeux opérationnels.

À la fin des années 2022 et 2023, Concertation Saint-Léonard a travaillé à la mise en place d'un comité sur la cohabitation et la sécurité urbaine, ainsi que d'un sous-comité en itinérance. En collaboration avec ses partenaires, elle a également déposé une demande de financement dans le cadre du programme PIC, phase 2.

En réponse à des incidents ayant affecté le sentiment de sécurité de la population, la Concertation de Saint-Léonard a organisé deux forums citoyens, en collaboration avec l'arrondissement de Saint-Léonard, constituant ainsi un espace privilégié de dialogue permettant aux citoyens de s'exprimer, d'échanger des idées et de découvrir différentes

perspectives.

Le premier forum, tenu le 7 mai 2022 et ayant rassemblé plus de 90 participants, visait à informer la population sur les enjeux de sécurité, à recueillir les préoccupations citoyennes et à formuler des recommandations. Le deuxième forum, organisé le 22 février 2025 avec plus de 130 participants, avait pour objectif de renforcer le pouvoir d’agir des citoyens, notamment en faisant connaître les ressources disponibles, en partageant les préoccupations et en favorisant leur implication dans la prévention et la réduction de la violence.

Pour la période 2026-2027, Concertation Saint-Léonard signera une convention d’aide financière dans le but d’établir l’encadrement du soutien que la Ville lui apporte la réalisation de son projet. La description du projet de l’organisme est présentée à l’Annexe 1 du projet de convention de contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l’effet que l’organisme Concertation Saint-Léonard n’est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l’Office de la langue française.

## **JUSTIFICATION**

Concertation Saint-Léonard rassemble les citoyennes et citoyens, les organismes, les institutions et l’ensemble des partenaires autour d’enjeux communs. Véritable espace de dialogue et de collaboration, elle permet de mieux comprendre les réalités locales et de mobiliser collectivement les acteurs du milieu. Grâce à la mise en place de mécanismes participatifs inclusifs, la table favorise l’expression de toutes et tous et instaure un climat fondé sur la confiance, la transparence, le respect et l’harmonie. Porteuse d’une vision construite avec ses membres, Concertation Saint-Léonard se positionne comme un catalyseur de changement, utilisant son pouvoir d’influence afin d’améliorer durablement la qualité de vie des résidentes et des résidents et de prendre position lorsque la situation l’exige.

Concertation Saint-Léonard répond pleinement aux caractéristiques d’une table de quartier : elle est intersectorielle, multiréseaux, structurée et permanente. Elle mobilise et réunit les acteurs communautaires, associatifs, institutionnels et privés, de même que les citoyennes et citoyens, dans une démarche concertée comprenant les différentes étapes de planification, de mise en œuvre et de suivi du plan d’action. L’organisme se distingue notamment par sa capacité de mobilisation grâce à un fort réseautage dans le milieu, ainsi que par son approche citoyenne qui soutient la réflexion menant à l’action. De plus, Concertation Saint-Léonard soutient depuis juillet 2012 la démarche de revitalisation urbaine intégrée (RUI) dans le secteur Viau-Robert. Depuis 2022, une démarche similaire est également déployée dans le secteur Sud-Est de l’arrondissement, notamment dans le domaine Choisy.

Le comité des partenaires financiers recommande le renouvellement de l’aide financière annuelle accordée à Concertation Saint-Léonard dans le cadre de l’Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

Le comité certifie également que Concertation Saint-Léonard répond au cadre de référence de l’Initiative montréalaise, tel que mentionné dans la lettre de reconduction jointe au sommaire. Les fonds qui lui sont alloués en vertu de l’Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d’initiatives sociales, dans le cadre des Alliances pour la solidarité (Ville-MESS 2024-2029), serviront à la réalisation d’un projet de concertation et de mobilisation visant des actions de lutte contre la pauvreté dans les quartiers, conformément à la demande formulée par la Coalition montréalaise.

Le rapport annuel 2025-2026 est joint au sommaire.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L’ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s’inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Cultiver une approche de proximité à l’égard de la communauté

Stratégie 3 : Maximiser la concertation avec les milieux communautaire, institutionnel et économique

Action 5 : Maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l’arrondissement et le milieu communautaire

Le dossier a été présenté au comité des priorités le 8 juin 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget alloué par l’Initiative montréalaise pour la période 2026-2027, pour Concertation Saint-Léonard s’élève à 50 000 \$ répartis de la manière suivante :

| Centraide                                                | Moyenne DRSP                                                          | Ville de Montréal | Total           |                                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------------|
| 75 000 \$                                                | 23 472 \$                                                             | 50 000 \$         | 148 472 \$      |                                |
| Provenance des fonds                                     | Imputation                                                            |                   | Montant accordé | % par rapport au projet global |
| Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) | 2101.0010000.101565.05803.61900.016491.0000.003662.052144.00000.00000 |                   | 33 620 \$       | 22, 64 %                       |
| Entente administrative MESS-Ville                        | 1001.0014000.101579.05803.61900.016491.0000.003662.052144.00000.00000 |                   | 16 380 \$       | 11 %                           |
| Arrondissement                                           | non applicable                                                        |                   | S/O             |                                |
| Total :                                                  |                                                                       |                   | 50 000 \$       |                                |

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 924778**.

Concernant la contribution allouée par le le Service de la diversité et de l’inclusion sociale :

- Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centrale à même le budget du Service de la diversité et de l’inclusion sociale.

Concernant la contribution allouée par l’Entente administrative Ville-MESS :

- Cette contribution financière demeure non récurrente;
- Le budget alloué demeure entièrement financé par le gouvernement du Québec (le ministère de l’Emploi et de la Solidarité sociale);
- Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte à la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations.

Ce dossier n'a donc aucun impact sur le cadre financier de l'arrondissement. Le financement s'étale sur les années 2026 et 2027.

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La réalisation du projet de l'organisme en Annexe 1 de la convention aura les impacts suivants :

- la prise en compte de manière intégrée des différents enjeux liés au développement des communautés locales;



- le développement de priorités communes et d’actions concertées;
- une meilleure utilisation des ressources disponibles;
- une plus grande mobilisation des citoyens et des groupes;
- une réduction de la pauvreté;
- l'amélioration globale de la qualité et des conditions de vie des citoyennes et citoyens.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Deux protocoles de visibilité en annexe au projet de convention sont en vigueur et doivent être appliqués par l'organisme partenaire.

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

Fin de la convention : 31 mai 2027

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

Ce dossier est conforme 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 (Imad EL AMMARI)

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

**Parties prenantes**

Martine ANGLADE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale  
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 11 juin 2026  
Martine ANGLADE, 3 juin 2026

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kayla ZAMBITO  
agente de developpement d'activites culturelles physiques  
et sportives

**ENDOSSÉ PAR**

Hugo A BÉLANGER  
chef de section - developpement communautaire et social  
(arr.)

Le : 2026-05-27

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture, loisirs et bâtiments



**Dossier # : 1263451005**

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social                                                                        |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif |
| <b>Projet :</b>                                            | -                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                                             | Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 25 000 \$ dans le cadre de la Fête du citoyen 2026.                                           |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, par laquelle celle-ci s'engage à verser une commandite d'une valeur de 25 000 \$, dans le cadre de la Fête du citoyen 2026.

D'encaisser les recettes conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

D'autoriser le maire d'arrondissement et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite entente.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:46

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

Dossier # :1263451005

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social                                                                        |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif |
| <b>Projet :</b>                                            | -                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                                             | Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 25 000 \$ dans le cadre de la Fête du citoyen 2026.                                           |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement souhaite établir un partenariat pour soutenir financièrement certaines de ses activités, soit la Fête du citoyen 2026. La Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal désire contribuer financièrement aux activités de la Ville en échange de visibilité. Ainsi, pour 2026, l'arrondissement et la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal souhaitent conclure une entente par laquelle la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal s'engage à verser une contribution financière totale de 25 000 \$, pour la commandite de la Fête du citoyen 2026 qui se tiendra le 13 septembre 2026. Les deux parties formaliseront cette commandite à l'intérieur d'une entente de commandite, détaillant ainsi la visibilité accordée à la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, en retour de sa contribution financière.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0144 en date du 2 juin 2025 (1253451005) - Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 20 000 \$ dans le cadre de la Fête du citoyen 2025.

- Résolution numéro CA24 13 0156 en date du 2 juillet 2024 (1243451003) - Approuver l'entente de commandite avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, pour la commandite d'une valeur de 20 000 \$ dans le cadre de la Fête du citoyen 2024.

### DESCRIPTION

Le présent dossier a pour objet d'approuver l'entente de commandite à intervenir avec la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal, par laquelle celle-ci s'engage à verser une

contribution financière totale de 25 000 \$, pour de la visibilité dans la promotion et lors de l'événement, dans le cadre de la Fête du citoyen 2026.

En échange de cette contribution financière, l'arrondissement permettra à la Caisse Desjardins du Centre-est de Montréal d'obtenir de la visibilité en s'affichant sur le site des activités, selon les conditions prévues à l'entente de commandite. De plus, l'arrondissement ajoutera également le logo du commanditaire ou fera mention de la commandite sur certaines communications relatives à la Fête.

### **Visibilité dans la promotion :**

- Logo sur carton d'invitation distribué à 34 000 portes;
- Mention dans le Léonardois de septembre distribué à 34 000 portes;
- Logo sur la publicité de la Fête du citoyen sur les centres de messagerie électronique numériques durant les deux semaines précédant l'événement;
- Mention dans infolettre de l'arrondissement;
- Mentions dans trois publications sur la page Facebook de l'arrondissement;
- Logo et hyperlien vers le site Internet de l'entreprise dans la section réservée à la Fête du citoyen sur le site Web de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- Mention sur un panneau Astral numérique, deux semaines avant l'événement;
- Logo dans les publicités de la Fête qui paraîtront dans les médias.

### **Visibilité lors de l'événement**

- Nomination d'une zone au nom de Desjardins, soit la zone dédiée aux familles, et identification sur place de cette zone par Desjardins;
- Allocution lors du spectacle de clôture à la scène culturelle;
- Mention spéciale du commanditaire sur les plans de site géants disposés à 10 endroits aux entrées du site et sur le site de la Fête;
- Installation d'une bannière ou affichage sur l'écran géant.

## **JUSTIFICATION**

L'entente permettra à l'arrondissement de recevoir des revenus de 25 000 \$ au soutien des activités entourant la fête pour l'année 2026.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

#### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Cultiver une approche de proximité à l'égard de la communauté

Stratégie 3 : Maximiser la concertation avec les milieux communautaire, institutionnel et économique

Action 6 : Intensifier et développer les partenariats avec les organismes institutionnels et de développement économique

Ce dossier a été présenté au comité des priorités du 8 juin 2026.

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

La somme de 25 000 \$ sera comptabilisée au poste budgétaire suivant :

2432.0010000.305103.07189.44403.011801.0000.000000.000000.00000.00000

## **MONTREAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en

inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Anne-Josée DIONNE, Saint-Léonard

Lecture :

Anne-Josée DIONNE, 18 juin 2026

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Sylvie LABERGE  
Agente de développement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-12

Alyson FRANCILLON  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement

---

### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture


**Dossier # : 1268469017**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social                                                                                                                                                                             |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 18 900 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2026. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 18 900 \$ aux organismes désignés, pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2026. Cette somme est répartie comme suit :

| ORGANISMES                                                | PROJETS                                 | AIDE FINANCIÈRE |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Société québécoise de spéléologie                         | Découverte spéléo                       | 300,00 \$       |
| Compagnie Théâtre Créole                                  | Découverte de l'improvisation théâtrale | 450,00 \$       |
| Concertation en petite enfance de St-Léonard              | Passeport découverte de Léo             | 600,00 \$       |
| Naos Jeunesse : la créativité en action!                  | Découverte de soi                       | 600,00 \$       |
| Association Haïtiano-Canado-Québécoise d'aide aux démunis | Découverte de la culture Haïtienne      | 1 200,00 \$     |
| Centre des aîné.e.s de Saint-Léonard                      | Sagesse de notre jeunesse               | 1 200,00 \$     |
| Amis du monde                                             | Découverte du monde virtuel             | 1 500,00 \$     |
| Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion     | Mon Saint-Léonard                       | 1 500,00 \$     |
| Centre International Désir Et Agir CIDEA                  | Espace culturel – mémoire collective    | 1 500,00 \$     |

|                                                          |                          |                     |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
| La Table ronde de Saint-Léonard                          | Découverte alimentaire   | 1 500,00 \$         |
| Le Réseau de l'Est de l'Île pour les services en anglais | Semons le bien-être      | 1 600,00 \$         |
| Maison de jeunes de Saint-Léonard                        | Découverte Créa-Pop      | 1 600,00 \$         |
| Concertation Saint-Léonard                               | Défilé interculturel     | 2 100,00 \$         |
| Gestion Multisports St-Léonard                           | Animation de la kermesse | 3 250,00 \$         |
|                                                          | <b>TOTAL</b>             | <b>18 900,00 \$</b> |

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 12:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



## IDENTIFICATION

Dossier # :1268469017

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social                                                                                                                                                                             |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 18 900 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2026. |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement organise chaque année un grand événement rassembleur : la Fête du citoyen. Cette fête renforce le sentiment d'appartenance, valorise la diversité culturelle de l'arrondissement et met de l'avant le vivre-ensemble. La 30e édition de la Fête du citoyen aura lieu le 13 septembre prochain, au parc Wilfrid-Bastien. Également, cette année, nous célébrons le 140e anniversaire de l'arrondissement de Saint-Léonard, fondé en 1886.

Comme lors des dernières éditions, des zones thématiques dédiées aux aînés, aux familles, aux jeunes ainsi qu'aux organismes communautaires ont été définies. Les organismes de l'arrondissement ont été sollicités pour assurer l'animation et contribuer à créer une ambiance festive. Des rencontres de préparation sont organisées depuis la fin du mois de mai 2026 avec les organismes reconnus, afin de recueillir leurs propositions d'activités et d'enrichir la programmation.

Les organismes se sont mobilisés afin de proposer plusieurs activités en lien avec leur mission et leur clientèle. La majorité des activités sera prise en charge par les organismes eux-mêmes dans le cadre de leur mission. Cependant, la réalisation de certaines initiatives nécessite un soutien financier afin d'en permettre la tenue lors de la Fête du citoyen. Ces activités portent notamment sur des expériences de découverte, des activités intergénérationnelles, la mise en valeur de la mémoire de Saint-Léonard, le plaisir et le vivre-ensemble, ainsi que sur des activités de loisirs, culturelles et physiques. Dans cette perspective, l'arrondissement souhaite accorder une contribution financière aux organismes qui offriront ces activités d'animation et d'encadrement des citoyens durant l'événement.

Huit organismes recevront une aide financière pour la réalisation d'activités de sensibilisation et d'animation dans le cadre de la Fête du citoyen.

Par ces projets, les organismes souhaitent offrir à la population léonardoise l'occasion de découvrir la richesse et la diversité de Saint-Léonard, de mieux connaître les services offerts sur le territoire et de participer à une variété d'activités. Les jeunes, les familles et les aînés sont ciblés à travers des activités adaptées à chacun.

Ces projets s'inscrivent dans le cadre des stratégies et des objectifs de différents plans de l'arrondissement et de la Ville de Montréal, notamment le Plan stratégique Saint-Léonard 2030, le Plan de développement social et le Plan stratégique en sécurité urbaine.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0172 en date du 7 juillet 2025 (1258717008) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 15 522,80 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2025.

- Résolution numéro CA24 13 0182 en date du 3 septembre 2024 (1248717025) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 15 500 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour de l'animation et des activités physiques, culturelles, de loisirs et de sensibilisation à l'occasion de la Fête du citoyen 2024.

## DESCRIPTION

Pour l'année 2026, 14 organismes signeront la convention d'aide financière pour huit projets, dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme pour la réalisation de chaque projet, selon le détail ci-après :

| ORGANISMES                                                | PROJETS                                 | AIDE FINANCIÈRE     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| Société québécoise de spéléologie                         | Découverte spéléo                       | 300,00 \$           |
| Compagnie Théâtre Créole                                  | Découverte de l'improvisation théâtrale | 450,00 \$           |
| Concertation en petite enfance de St-Léonard              | Passeport découverte de Léo             | 600,00 \$           |
| Naos Jeunesse : la créativité en action!                  | Découverte de soi                       | 600,00 \$           |
| Association Haïtiano-Canado-Québécoise d'aide aux démunis | Découverte de la culture Haïtienne      | 1 200,00 \$         |
| Centre des aîné.e.s de Saint-Léonard                      | Sagesse de notre jeunesse               | 1 200,00 \$         |
| Amis du monde                                             | Découverte du monde virtuel             | 1 500,00 \$         |
| Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion     | Mon Saint-Léonard                       | 1 500,00 \$         |
| Centre International Désir Et Agir CIDEA                  | Espace culturel – mémoire collective    | 1 500,00 \$         |
| La Table ronde de Saint-Léonard                           | Découverte alimentaire                  | 1 500,00 \$         |
| Le Réseau de l'Est de l'Île pour les services en anglais  | Semons le bien-être                     | 1 600,00 \$         |
| Maison de jeunes de Saint-Léonard                         | Découverte Créa-Pop                     | 1 600,00 \$         |
| Concertation Saint-Léonard                                | Défilé interculturel                    | 2 100,00 \$         |
| Gestion Multisports St-Léonard                            | Animation de la kermesse                | 3 250,00 \$         |
|                                                           | <b>TOTAL</b>                            | <b>18 900,00 \$</b> |

La description de chaque projet des organismes est jointe comme Annexe 1 aux projets de

convention de contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que les huit organismes ne sont pas inscrits sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

## **JUSTIFICATION**

Cette contribution financière permettra la réalisation de projets qui visent à faire profiter davantage les citoyennes et les citoyens de Saint-Léonard des activités de la Fête du citoyen.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

**Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9 : Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 26 : Favoriser la diversité et l'inclusion de toute la population lors des activités de participation citoyenne

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

Le montant total de la dépense pour ce dossier est de 18 900 \$ et sera assumé dans le poste suivant :

2432.0010000.305129.07101.61900.016491.0000.000000.000000.00000.00000

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 928022**.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications doivent se faire selon les modalités du protocole de visibilité de l'arrondissement.

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

Toutes les activités seront réalisées le 13 septembre 2026. Les organismes devront faire une reddition de compte par la suite.

Fin des conventions : 31 octobre 2026.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

---

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

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kayla ZAMBITO  
agente de développement d'activités  
culturelles physiques et sportives

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-12

Alyson FRANCILLON  
chef de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Julie BLAIS  
Directrice par intérim culture, loisirs et bâtiments



**Dossier # : 1269956008**

|                                           |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                    |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                           |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2026.         |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2026.

**Signé par** Maude CHARTRAND **Le** 2026-06-18 08:55

**Signataire :**

Maude CHARTRAND

---

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1269956008**

|                                           |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                    |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                           |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2026.         |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mai 2026.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de mai 2026;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de mai 2026;
- Liste des virements budgétaires pour le mois de mai 2026.

**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 parce qu'il vise à se conformer à l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

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

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119);  
Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);  
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Brigitte LALIBERTÉ  
Agente de gestion des ressources

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-16

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Cheffe de division ressources financières,  
matérielles et informationnelles

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Maude CHARTRAND  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1269698005**

|                                           |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                        |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                       |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                              |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2026. |

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2026.

**Signé par** Maude CHARTRAND **Le** 2026-06-18 08:55

**Signataire :**

Maude CHARTRAND

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs



## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269698005**

|                                           |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines                        |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                       |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                              |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mai 2026. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 31 mai 2026.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

### JUSTIFICATION

Dépôt du rapport suivant :

- Décisions déléguées en matière de ressources humaines approuvées pour le mois de mai 2026.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119).  
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

| RESPONSABLE DU DOSSIER                                                         | ENDOSSÉ PAR                                                                        | Le : 2026-06-16 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Andréa SCOLA<br>chef(fe) de division - ressources humaines<br>(arrondissement) | Maude CHARTRAND<br>directeur(-trice)-services administratifs en<br>arrondissements |                 |



**Dossier # : 1263574005**

|                                           |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                    |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                           |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser l'affectation du surplus de gestion dégagé de l'exercice financier 2025 au montant de 3 355 200 \$.                               |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser l'affectation du surplus de gestion de l'année 2025 d'un montant de 3 355 200 \$ aux comptes de surplus suivants :

- Surplus de gestion affecté - imprévus (31010) : 15 200 \$;
- Surplus de gestion affecté - divers (31020) : 3 184 900 \$;
- Surplus de gestion affecté - SST (31027) : 155 100 \$;

et ce, conformément à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2025 adoptée par le conseil de la ville.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:15

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1263574005**

|                                           |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                    |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                           |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser l'affectation du surplus de gestion dégagé de l'exercice financier 2025 au montant de 3 355 200 \$.                               |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 15 juin 2026, le conseil de la ville adoptait la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2025. Par l'entremise de cette politique, la Ville de Montréal a établi la répartition des surplus de gestion entre les arrondissements selon les excédents qu'ils ont générés durant cet exercice. Le présent dossier recommande d'affecter le surplus de gestion dégagé en tenant compte des modalités établies dans cette politique.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CM26 0716 en date du 15 juin 2026 (1263074001) - Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2025, la détermination des surplus de gestion des arrondissements et adopter l'affectation de surplus 2025 à des dossiers spécifiques.

**DESCRIPTION**

Selon la démarche établissant le surplus de gestion des arrondissements, l'arrondissement de Saint-Léonard obtient une somme de 3 355 200 \$ aux fins d'affectation.

La politique propose l'affectation des sommes provenant du surplus de 2025, par ordre de priorité, jusqu'au maximum des surplus totaux déterminés pour l'arrondissement :

1. le comblement du déficit cumulé au 31 décembre 2025, en fonction du plan de remboursement adopté par le conseil d'arrondissement;
2. le comblement de la réserve dédiée à la stabilisation du coût du déneigement jusqu'à concurrence de 50 % du budget annuel 2025 d'enlèvement de la neige de l'arrondissement à partir des surplus dégagés de cette activité (excluant les activités à répartir);
3. le comblement d'une réserve dédiée à la stabilisation des coûts « santé et sécurité au travail » jusqu'à concurrence de 100 % du budget annuel 2025 (précisé sur le document du Service des ressources humaines et des communications pour le calcul des résultats de gestion) à partir des surplus dégagés dans cette activité;
4. le comblement de la réserve pour imprévus jusqu'à concurrence de 1,5 % du budget

annuel de l'arrondissement dans la mesure où il existe un solde disponible.

Tout solde du surplus de gestion de 2025, déterminé pour l'arrondissement, est considéré comme un surplus libre à l'usage de l'arrondissement pour se doter d'une marge de manoeuvre ou combler certains besoins.

Le budget maximum proposé pour les réserves relatives à l'enlèvement de la neige, « santé et sécurité au travail » et pour les imprévus doit tenir compte du solde déjà inscrit aux livres comptables juste avant de procéder à la répartition des surplus de l'exercice de 2025.

## **JUSTIFICATION**

Pour être en mesure de disposer des sommes allouées, les arrondissements doivent, au préalable, faire adopter une résolution par leur conseil d'arrondissement, établissant le partage des sommes à recevoir.

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

En conformité avec la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion, la somme de 3 355 200 \$ établie pour l'arrondissement de Saint-Léonard doit être affectée de la façon suivante :

|                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                           |                     |
| 2432.31010 - Surplus de gestion affecté - imprévus        | 15 200 \$           |
| 2432.31020 - Surplus de gestion affecté - divers (libre)* | 3 184 900 \$        |
| 2432.31027 - Surplus de gestion affecté - SST             | 155 100 \$          |
| <b>Total</b>                                              | <b>3 355 200 \$</b> |

\* Les plafonds sont atteints pour les autres catégories de surplus.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2025.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le Service des finances et de l'évaluation foncière s'assure de mettre à la disposition des arrondissements les sommes qui leur reviennent, dès que les arrondissements auront fourni leur répartition des sommes reçues.

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

Cette affectation respecte les principes de saine gestion de la politique adoptée par le conseil de la Ville. Ce dossier est conforme 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

Stéphane LAVALLÉE  
Conseiller en gestion des ressources  
financières C/E -  
Arrondissement de Saint-Léonard.

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-17

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Cheffe de division DRFMI

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Maude CHARTRAND  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1263574006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles                                                                                                                                                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Report des dépenses du programme décennal en immobilisations (PDI) 2025 non réalisées et autorisation de virements budgétaires nécessaires à la réaffectation d'une somme de 7 705 000 \$ provenant du surplus PDI 2025 et transférée en budget PDI additionnel en 2026 afin de poursuivre et réaliser les projets prévus. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'autoriser les virements budgétaires nécessaires à la réaffectation d'une somme de 7 705 000 \$ provenant du surplus du programme décennal en immobilisations (PDI) 2025 et transférée en budget additionnel au PDI 2026 afin de poursuivre et de réaliser les projets d'investissements prévus, et ce, conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:15

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1263574006**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles                                                                                                                                                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Report des dépenses du programme décennal en immobilisations (PDI) 2025 non réalisées et autorisation de virements budgétaires nécessaires à la réaffectation d'une somme de 7 705 000 \$ provenant du surplus PDI 2025 et transférée en budget PDI additionnel en 2026 afin de poursuivre et réaliser les projets prévus. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil de la ville a adopté le 15 juin 2026 une résolution concernant le report des budgets en immobilisations non utilisés en 2025 comme budget additionnel au Programme décennal des immobilisations (PDI) 2026 des arrondissements. Pour l'arrondissement de Saint-Léonard, le budget additionnel représente une somme de 7 705 000 \$.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CM26 0713 en date du 15 juin 2026 (1265929001) - Reporter les budgets d'immobilisations des arrondissements non utilisés en 2025 - volet conseil municipal.

**DESCRIPTION**

*Le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) permet au conseil d'arrondissement la modification du Programme décennal d'immobilisations (PDI) à l'égard des projets d'immobilisations de l'arrondissement, dans la mesure où cette modification n'a aucun impact sur le niveau d'emprunt à la charge des contribuables. Dans cette optique, les budgets reportés en 2025 s'intègrent au cadre financier de la Ville et permettent à l'arrondissement de disposer d'un budget additionnel de 7 705 000 \$. Ce report viendra assurer le financement de projets locaux de 2025 déjà engagés ou en voie de réalisation.*

Le document faisant état des surplus par arrondissement ainsi que le détail des virements budgétaires requis est présenté en pièce jointe.

**JUSTIFICATION**

Les virements budgétaires au PDI doivent être autorisés par le conseil d'arrondissement pour être en conformité avec la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement. Les virements budgétaires sont aussi requis afin d'assurer la conformité de nos budgets avec les engagements de l'arrondissement.



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

Le surplus généré de 7 705 000 \$ pour les projets de nature locale est affecté premièrement dans les projets qui ont généré le surplus, c'est-à-dire des projets dont les engagements ne se sont pas entièrement réalisés en 2025 ou pour ceux ayant été planifié en 2025, mais ayant du être reporté en 2026 pour diverses raisons. La somme intégrale de 7 705 000 \$ est affectée pour les projets en planification ou en cours de réalisation.

Malgré la somme importante impliquée dans ce report, il y a lieu de souligner qu'il s'agit d'un des plus faibles reports de dépenses parmi tous les arrondissements, confirmant ainsi le fort taux de réalisation des projets accomplis par Saint-Léonard.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise le report du budget d'immobilisations de l'arrondissement non utilisé en 2025.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le virement requis au budget PDI 2026 sera effectué à la suite de la résolution du conseil d'arrondissement.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-17

Stéphane LAVALLÉE  
Conseiller en gestion des ressources  
financières C/E -  
Arrondissement de Saint-Léonard.

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Cheffe de division DRFMI

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Maude CHARTRAND  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1263574007**

|                                           |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 en date du 31 mai 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 mai 2026 comparé avec celui du 31 mai 2025. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 en date du 31 mai 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 mai 2026 comparé avec celui du 31 mai 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:14

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1263574007**

|                                           |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2026 en date du 31 mai 2026 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 31 mai 2026 comparé avec celui du 31 mai 2025. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu des dispositions législatives s'appliquant à la Ville de Montréal, le directeur de la Direction des services administratifs doit, lors de la séance ordinaire du conseil tenue au moins quatre semaines avant la séance où le budget de l'exercice financier suivant doit être adopté, déposer au conseil d'arrondissement deux états comparatifs. Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisés jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci. Le second compare les revenus et les dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont dispose le directeur des services administratifs, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

L'état des revenus et dépenses au 31 mai 2026 projetés à la fin de l'exercice et l'état comparatif des revenus et des dépenses réels au 31 mai 2026 sont annexés.

**JUSTIFICATION**

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

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

**Évolution budgétaire au 31 mai 2026**

Pour l'exercice financier 2026, le budget original de dépenses de 44 188 700 \$ a été augmenté d'un montant de 1 924 900 \$ pour atteindre la somme de 46 113 600 \$. Plusieurs dossiers viennent supporter ces ajustements. Entre autres, l'arrondissement a utilisé des surplus totalisant un montant de 897 200 \$ pour des événements ponctuels associés à ses activités courantes. Les activités de déneigement et déglacage, de colmatage de nids-de-

poule ainsi que les efforts additionnels accordés pour les opérations printanières de nettoyage de la voirie et des parcs ont requis une somme de 357 000 \$. Un montant de 190 700 \$ a aussi été ajouté afin d'assurer le démontage de la structure gonflable du parc Hébert. La construction en cours de réalisation de la structure permanente permettra prochainement d'économiser pour le maintien de ce plateau sportif. Un montant de 243 000 \$ a aussi été accordé afin de réaliser de multiples projets ciblés autant sur le plan du développement économique avec l'arrivée du métro sur le territoire, que pour la sécurité des employés et autres apports professionnels dans différentes matières. Enfin, l'arrondissement a également utilisé ses surplus afin de financer l'entretien de ses récentes plantations d'arbres pour un montant total de 106 500 \$.

Le budget a aussi été bonifié d'aides financières gouvernementales pour un total de 616 200 \$. Ce montant inclut des contributions en provenance du ministère de la Sécurité publique pour le soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse pour 472 200 \$ et du programme de prévention de la délinquance par le sport, les arts et la culture (PPDSAC) pour une somme de 95 800 \$. S'ajoute à ceci une subvention pour le fonctionnement de notre Conseil jeunesse de la part du secrétariat à la jeunesse de 38 500 \$ et enfin une somme de 9 700 \$ du ministère de l'Emploi et du Développement social du Canada, dans le cadre du programme *Nouveaux Horizons pour les aînés* (PNHA). Finalement, des ajustements corporatifs d'une valeur de 411 500 \$ ont également été effectués au budget de l'arrondissement, dont un ajout de 145 200 \$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour le Programme Prévention Montréal, d'une somme de 105 500 \$ du Service du développement économique pour le programme de soutien aux arrondissements pour la revitalisation de certains secteurs commerciaux et finalement, une somme de 53 500 \$ du Service de la culture pour le soutien financier aux artistes.

Au niveau du budget de dépenses, nous prévoyons des dépenses de 44 906 100 \$ comparativement à notre budget de dépenses de 46 113 600 \$, ce qui nous permettrait de dégager une somme de 1 207 500 \$. À ce jour, notre planification budgétaire reflète assez bien les dépenses à encourir cette année. D'ailleurs, l'utilisation de nos surplus pour les dossiers ponctuels énumérés plus tôt indique bien la gestion rigoureuse que nous y apportons. La hausse de certaines dépenses contractuelles attribuables à l'inflation, la hausse des frais d'énergie, les baisses de revenus anticipés et le financement de projets particuliers sont contenus par le suivi serré de la masse salariale et par des réaménagements budgétaires internes permettant de contrôler celles-ci.

Au niveau des revenus de l'arrondissement, les projections au 31 mai 2026 nous indiquent des revenus totalisant 3 301 200 \$, soit en léger déficit d'un montant de 270 900 \$ versus notre cible de revenus modifiés de 3 572 100 \$. Malgré la hausse de nos revenus par l'entremise notamment des montants d'aides gouvernementales de 616 200 \$, certaines activités ne rencontreront pas leur cible de revenus. On souligne entre autres la perte de revenus d'inscriptions d'environ 175 000 \$ au complexe aquatique de Saint-Léonard avec l'annulation de la session printanière considérant des retards de remise en service du complexe à la suite d'importants travaux de rénovation. Un déficit est également attendu au niveau de la Direction des travaux publics à l'égard du volume de réalisation de travaux et des demandes de réclamation pour dommages pour environ 84 000 \$. Au niveau de l'urbanisme, les revenus d'occupation du domaine public devraient être en hausse de 45 200 \$ versus le budget mais les revenus pour les études de demandes seraient légèrement en baisse de 50 800 \$. D'autres éléments moins matériels viennent contribuer à l'écart.

Globalement, avec les informations en main à ce jour, un surplus net de 936 600 \$, combinant les revenus et dépenses, est projeté pour l'année financière 2026, ce qui représente environ 2,1 % du budget modifié. La situation financière est donc saine, mais la prudence reste nécessaire afin de faire face aux imprévus dans le contexte actuel.

## **États comparatifs des revenus et dépenses 2026-2025**

Pour les états comparatifs au 31 mai 2026, les dépenses de l'année en cours au montant de 15 449 251 \$ sont supérieures de 691 171 \$ en comparaison à la même période en 2025.

Tout d'abord, les dépenses d'une année à l'autre peuvent fluctuer pour des raisons techniques dues aux périodes de décaissement non synchronisées entre les années. Par contre, voici les écarts importants constatés pour certaines rubriques.

Les dépenses de *rémunération* sont en hausse de 218 569 \$ entre les deux années. Cette hausse est attribuable à plusieurs éléments, dont un montant additionnel accordé en heures supplémentaires de 67 668 \$. Les précipitations de neige, le déglacage et le colmatage additionnel de nids-de-poule font partie des explications importantes. Mais la hausse des salaires ainsi que la comptabilisation inégale de certaines paies entre les deux années expliquent également la variation. Pour les cotisations de l'employeur, la hausse de 127 043 \$ s'explique notamment par la hausse moyenne des taux de charges sociales et par la hausse de la rémunération pour la même période.

Sur le plan du budget des *services professionnels techniques et autres*, la hausse de 354 737 \$ entre les deux années est également à souligner. De ce montant, une somme de 301 641 \$ est liée aux nouveaux contrats d'exploitation du complexe aquatique et du stade Hébert. Comme les nouveaux contrats de gestion des installations récréatives nous permettent de récupérer les revenus générés par leurs activités, la hausse contractuelle était anticipée car cette dernière est compensée en partie par de nouveaux revenus. On notera également une hausse dans les déboursés pour le contrat de gestion de l'écoquartier de 61 461 \$, mais cette dernière est occasionnée par un versement plus rapide entre les deux années.

Pour les *contributions aux organismes*, on constate une réduction des déboursés de 83 890 \$ pour la période finissant au mois de mai 2026 et cela s'explique par la réduction de nos budgets de 109 246 \$ comparativement à 2025, ainsi que le suivi des différents programmes d'aide financière qui ont un calendrier de décaissement différent. Enfin, au niveau des *autres activités financières*, l'écart de 98 648 \$ représente l'augmentation du remboursement du capital en lien avec nos engagements financiers pour le complexe aquatique.

Sur le plan des revenus, les résultats au 31 mai 2026 de 1 484 651 \$ sont en baisse d'un montant de 64 862 \$ en comparaison avec l'année 2025. La baisse des revenus pour les *transferts conditionnels* de 53 645 \$ est relative à la réduction des fonds dans les programmes de subventions auxquels nous participons. Pour la catégorie *Autres revenus*, l'écart de 89 723 \$ est relatif à la baisse de nos revenus pour certains types de permis de la Division de l'urbanisme. Enfin, pour les autres services rendus, l'augmentation de 78 506 \$ est reliée notamment à nos nouvelles sources de revenus pour l'exploitation de nos installations récréatives, mais demeure en deçà de nos prévisions dû à la fermeture du complexe aquatique pour une période plus longue que prévue.

Selon les résultats à ce jour, après cinq mois d'opération et aux efforts internes de contrôle des dépenses en lien avec les différents enjeux rencontrés, nous prévoyons tout de même terminer cet exercice financier avec un surplus budgétaire approprié si aucun événement particulier ne vient affecter le déroulement des opérations, et ce, tel qu'indiqué dans la section précédente.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19)

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

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE  
Conseiller en gestion des ressources  
financières C/E -  
Arrondissement de Saint-Léonard.

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-17

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
Cheffe de division DRFMI

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Maude CHARTRAND  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

**Dossier # : 1267987015**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe                                                                                                                                                                                         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:46**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267987015**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe                                                                                                                                                                                         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2119-11 intitulé : Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) afin d'assurer la concordance avec la Loi sur les contrats des organismes municipaux. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En date du 1er avril dernier, la nouvelle Loi sur les contrats des organismes municipaux (chapitre C-65.01) (LCOM) est entrée en vigueur. Cette loi a pour objet d'encadrer l'attribution des contrats par les organismes municipaux aux entreprises ainsi que la gestion de ces contrats. Elle a également pour objet de déterminer certaines conditions applicables aux sous-contrats qui sont rattachés, directement ou indirectement, à ces contrats. Elle vise également à favoriser la concurrence et à promouvoir l'intégrité et la transparence des marchés publics de façon à assurer une saine gestion des fonds publics ainsi que le traitement équitable des entreprises.

Par le fait même, la LCOM remplace les dispositions relatives à l'attribution et à la gestion des contrats des organismes municipaux, qui se trouvent actuellement dans différentes lois, afin de les moderniser et de les regrouper dans une seule. Cette loi marque une refonte complète du cadre contractuel applicable aux municipalités du Québec. Ses dispositions sont entrées en vigueur le 1er avril dernier, obligeant la Ville de Montréal à adapter l'ensemble de ses encadrements internes afin d'assurer leur cohérence avec les nouvelles exigences légales.

Le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119), doit être mis à jour afin d'intégrer les nouvelles exigences de la LCOM et harmoniser les pratiques internes notamment en ce qui concerne l'évolution du lexique.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA04 13 0432 en date du 6 décembre 2004 (1042409118) - Adoption du règlement numéro 2119 intitulé : Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés.

**DESCRIPTION**

Le présent sommaire vise à modifier le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119), afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la LCOM.

Plus particulièrement, les modifications à ce règlement se résument comme suit :

1. L'article 14 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) est modifié par :

1° le remplacement, dans la première ligne, de « L'octroi » par « L'attribution »;

2° le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « adjudé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que suivant une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

2. L'article 15 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans la première ligne, de « La conclusion » par « L'attribution »;

2° le remplacement, dans la quatrième ligne, de « adjudé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que suivant une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

3. L'article 16 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans la première ligne, de « L'octroi » par « L'attribution »;

2° le remplacement, au paragraphe 1°, de « adjudé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que suivant une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

4. L'article 16.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 16.1 Le choix d'utiliser un système d'évaluation globale des critères ou un système de connaissance différée du prix dans le cadre de toute procédure d'attribution d'un contrat relevant de la compétence de l'arrondissement est délégué au directeur d'arrondissement. »

5. L'article 16.2 de ce règlement est modifié par le remplacement, de « de pondération et d'évaluation des offres pour les contrats relatifs à l'acquisition de biens et à l'exécution de services professionnels et autres que professionnels » par « et les modalités d'évaluation des soumissions pour les contrats relevant de la compétence de l'arrondissement ».

6. L'article 16.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans le premier alinéa, de « de pondération et d'évaluation des offres est utilisé dans l'octroi d'un contrat » par « d'évaluation globale des critères ou un système de connaissance différée du prix est utilisé dans l'attribution d'un contrat relevant de la compétence de l'arrondissement »;

2° le remplacement, dans le sous-paragraphe d) du paragraphe 1°, de « l'appel d'offres » par « la procédure d'attribution du contrat »;

3° le remplacement, dans le paragraphe 2°, de « chacun des appels d'offres » par « chacune des procédures d'attribution du contrat ».

7. L'article 18 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1°, de « adjudgé qu'après la demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) » par « attribué que par une procédure ouverte en vertu de l'article 29 de la Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ, c. C-65.01) ».

## **JUSTIFICATION**

La modification du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119) s'avère nécessaire afin d'assurer la conformité du cadre réglementaire de l'arrondissement avec les nouvelles exigences légales issues de la LCOM et de renforcer la cohérence interne de la gouvernance contractuelle. Les ajustements proposés répondent directement aux changements introduits par la loi.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il vise la modification à un règlement.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion : 6 juillet 2026

Adoption du règlement : 8 septembre 2026

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

Ce dossier est conforme 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**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la  
conformité réglementaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-22

Guyline CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1267987016**

|                                           |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe                                                                              |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                              |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                     |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:47

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267987016**

|                                           |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe                                                                              |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                              |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                     |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2268-4 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec le déneigement. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement souhaite modifier son Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter des dispositions en lien avec la délivrance d'un permis pour le déneigement sur le terrain privé des propriétés industrielles, commerciales ou institutionnelles. Ce permis serait valide du 1er juin au 31 mai.

L'encadrement du déneigement de ce type de propriétés privées vise à éviter que du déblaiement de neige se retrouve sur le domaine public. De cette façon, l'arrondissement pourra tenir un registre des entrepreneurs en déneigement qui effectuent des travaux de déneigement sur ces terrains privés et intervenir auprès d'eux en cas de problématique.

Le déneigement des rues et artères demeure un enjeu municipal majeur chaque année. Une des difficultés rencontrées lors des opérations est le déplacement de la neige des terrains privés des propriétés industrielles, commerciales ou institutionnelles vers le domaine public. Certains contrevenants sont les entrepreneurs en déneigement qui ne font que déplacer la neige du domaine privé vers le domaine public, accroissant d'autant le fardeau de l'arrondissement et allongeant les opérations de déneigement dans plusieurs cas. Pour beaucoup de terrains privés de type industriel, commercial ou institutionnel, la neige devrait être ramassée et expédiée vers des sites à neige ou à tout le moins soufflée vers les surfaces privées non pavées.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0269 en date du 4 octobre 2021 (1213022011) - Adoption du règlement numéro 2268 intitulé : Règlement sur les nuisances.

**DESCRIPTION**

Les modifications au Règlement sur les nuisances (2268) sont les suivantes :

- l'insertion de définitions;
- l'insertion, après l'article 31, des suivants :

31.1 Constitue une nuisance, le fait d'effectuer ou de faire effectuer des travaux de

déneigement sur un terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, à l'aide d'un véhicule sans avoir obtenu au préalable un permis délivré à cette fin, valide du 1er juin au 31 mai et incessible.

31.2 La demande de permis doit être faite au moyen du formulaire prévu à cette fin par la Ville et être accompagnée du document suivant :

1° une copie du certificat d'immatriculation de chaque véhicule utilisé pour les travaux de déneigement.

31.3 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, au cours de la période de validité du permis, de ne pas avoir avisé par écrit la Ville de tout changement dans les informations requises à l'article 31.2.

31.4 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, de ne pas avoir déclaré lors de la demande de permis chaque véhicule utilisé pour les travaux de déneigement sur un terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle.

31.5 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, de ne pas avoir affiché le permis valide sur chaque véhicule utilisé pour les travaux de déneigement sur un terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle.

31.6 Constitue une nuisance, le fait pour un entrepreneur en déneigement, de ne pas avoir installé au moins un poteau d'identification à proximité de chaque entrée de stationnement sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, indiquant son nom et son numéro de téléphone.

## **JUSTIFICATION**

L'adoption de ce règlement est nécessaire afin de mieux contrôler le déplacement de la neige des terrains privés de propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, vers le domaine public. Il sera également beaucoup plus facile d'identifier les entrepreneurs en déneigement qui contreviennent à la réglementation et ainsi entreprendre avec eux un dialogue avant l'émission de constats d'infraction.

Également, l'ajout de l'obligation, pour un propriétaire d'un terrain privé de type industriel, commercial ou institutionnel, de s'assurer que son entrepreneur en déneigement détienne un permis de déneigement valide délivré par l'arrondissement permettra plus facilement d'identifier les entrepreneurs contrevenants n'ayant pas de permis.

Le dossier a été présenté au comité des priorités du 19 mai 2026.

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

L'arrondissement percevra un tarif de 50,00 \$ pour le premier véhicule enregistré au fin de la délivrance du permis de déneigement. Un montant de 25,00 \$ par véhicule supplémentaire sera facturé.

Une modification au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) est présentement en cours afin d'ajouter cette nouvelle tarification.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il vise la modification à un règlement.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des communications seront déployées par l'arrondissement auprès des propriétaires des propriétés privées industrielles, commerciales et institutionnelles, afin de les aviser des modifications au règlement.

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

Adoption du règlement : 8 septembre 2026  
Avis public d'entrée en vigueur : 9 septembre 2026

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. Articles 4 et 59 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1)  
Article 136.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C 11.4)

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Alexis ROBERT-LACROIX, Saint-Léonard  
Karina CHAOU, Saint-Léonard  
Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 24 juin 2026  
Michel A. MARCEAU, 19 juin 2026  
Alexis ROBERT-LACROIX, 19 juin 2026

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la  
conformité réglementaire

### ENDOSSÉ PAR

Guyline CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement

Le : 2026-06-18





**Dossier # : 1267987014**

|                                           |                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe                                                                                                         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-07-02 08:25**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1267987014**

|                                           |                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe                                                                                                         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2295-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter des tarifs pour la délivrance de certains permis. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Dans le contexte du prolongement de la ligne bleue du métro, de nombreux chantiers de construction auront lieu sur des lots adjacents au domaine public, et ce, pour divers types de projets de construction. C'est dans ce contexte que l'arrondissement souhaite encadrer les excavations sur le domaine privé et est présentement en processus d'adoption d'un règlement sur les excavations sur le domaine privé.

Dans le cadre de l'adoption de ce nouveau règlement, une modification réglementaire doit être faite au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) afin d'ajouter un tarif pour la délivrance d'un permis d'excavation sur le domaine privé, dans le cadre de l'application du nouveau règlement sur les excavations sur le domaine privé.

Également, l'arrondissement modifie actuellement son Règlement sur les nuisances (2268) afin d'ajouter une obligation pour un entrepreneur en déneigement de demander un permis pour des travaux de déneigement sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle. En ce sens, un tarif pour la délivrance de ce permis doit également être ajouté au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295).

De plus, en juin dernier, le nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2298) a été adopté. Ce dernier remplace le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). En prévision de son entrée en vigueur prochainement, une modification à l'article 12 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) doit être effectuée afin de remplacer le numéro du règlement.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0331 en date du 8 décembre 2025 (12579870005) - Adoption du règlement numéro 2295 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026).

### DESCRIPTION

Les modifications au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295) sont les suivantes :

- ajout d'un tarif au montant de 50,00 \$ pour la délivrance d'un permis de déneigement

- sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle;
- ajout d'un tarif au montant de 25,00 \$ pour chaque véhicule additionnel;
- remplacement du numéro du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) par le numéro (2298) à l'article 12;
- ajout d'un tarif au montant de 150,00 \$ pour la délivrance d'un permis d'excavation sur le domaine privé.

## **JUSTIFICATION**

Ces modifications sont requises afin de permettre à l'arrondissement de facturer pour la délivrance d'un permis d'excavation en vertu de l'application du nouveau règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé, qui sera adopté lors d'une prochaine séance du conseil.

Elles sont également requises afin de permettre à l'arrondissement de facturer pour la délivrance d'un permis pour des travaux de déneigement sur le domaine privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, en vertu du Règlement sur les nuisances (2268).

Ce dossier a été présenté au comité des priorités des 19 mai et 8 juin 2026.

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

L'arrondissement facturera un montant de 50,00 \$ pour la délivrance d'un permis pour des travaux de déneigement sur le terrain privé d'une propriété industrielle, commerciale ou institutionnelle, incluant l'inscription d'un véhicule, et un montant de 25,00 \$ pour l'inscription de chaque véhicule additionnel.

L'arrondissement facturera un montant de 150,00 \$ pour la délivrance d'un permis d'excavation.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il vise la modification à un règlement.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du règlement : 8 septembre 2026

Avis public d'entrée en vigueur : 9 septembre 2026

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Louis LAFONTAINE, Saint-Léonard  
Karina CHAOU, Saint-Léonard  
Bryan FIENGO, Saint-Léonard  
Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard

Lecture :

Louis LAFONTAINE, 30 juin 2026  
Karina CHAOU, 30 juin 2026  
Bryan FIENGO, 30 juin 2026  
Michel A. MARCEAU, 30 juin 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la  
conformité réglementaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-24

Guyline CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1267987013**

|                                           |                                                                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé. |

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 13:00

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

Dossier # :1267987013

|                                           |                                                                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                         |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2299 intitulé : Règlement sur les excavations sur le domaine privé. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Dans le cadre de la prolongation de la ligne bleue du métro, plusieurs chantiers de construction auront lieu sur des lots adjacents au domaine public pour divers types de projets de construction. L'arrondissement ne possède actuellement aucune balise relativement aux excavations sur le domaine privé. Dans le but d'encadrer les excavations sur le domaine privé, l'arrondissement souhaite se doter d'un règlement à cet effet. L'objectif visé est que l'arrondissement soit protégé dans le cas où des travaux exécutés par des entrepreneurs occasionneraient des dommages aux actifs de la Ville.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

Ce règlement permettra à l'arrondissement d'édicter les normes à suivre lors de travaux sur le domaine privé situé à proximité du domaine public (ex.: remblayage, étançonnement et dynamitage). En effet, suite à l'adoption de ce règlement, il sera interdit de pratiquer sans permis, sur le domaine privé, une excavation :

- de moins de 2 mètres de profondeur, si la distance entre la ligne de rue et l'une des faces de l'excavation est inférieure à la profondeur de l'excavation;
- de 2 mètres et plus de profondeur, si la distance entre la ligne de rue et l'une des faces de l'excavation est inférieure au double de la profondeur de l'excavation.

Également, ce règlement permettra d'exiger le paiement anticipé des coûts de réfection du domaine public qui doit être effectuée par l'arrondissement et un dépôt en garantie des travaux relatifs aux utilités publiques et au domaine public ou au mobilier urbain, selon le règlement sur les tarifs.

### JUSTIFICATION

L'adoption de ce règlement permettra à l'arrondissement de régir les travaux d'excavation sur le domaine privé effectués à proximité du domaine public. Il permettra également à l'arrondissement de protéger ses investissements en exigeant un dépôt de garantie financière lors de travaux d'excavation.

Ce dossier a été présenté au comité des priorités du 8 juin 2026.

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

Un tarif pour la délivrance d'un permis d'excavation sera ajouté au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295).  
Cette modification réglementaire a lieu en parallèle de l'adoption du présent règlement.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, puisqu'il s'agit de l'adoption d'un règlement.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du règlement : 8 septembre 2026  
Avis public d'entrée en vigueur : 9 septembre 2026

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Louis LAFONTAINE, Saint-Léonard  
Karina CHAOU, Saint-Léonard  
Ahmad RUSTOM, Saint-Léonard  
Bryan FIENGO, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 25 juin 2026  
Bryan FIENGO, 25 juin 2026  
Ahmad RUSTOM, 25 juin 2026  
Louis LAFONTAINE, 25 juin 2026



---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la  
conformité réglementaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-24

Guyline CHAMPOUX  
secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1269073008**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour tenanciers consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour tenanciers consignés ». |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour tenanciers consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour tenanciers consignés ».

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-05-22 07:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269073008**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ». |

## CONTENU

### CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour contenants consignés ».

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la conformité  
réglementaire

## IDENTIFICATION

Dossier # :1269073008

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption du règlement numéro 2294-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels (2294), de façon à modifier les zones où les demandes pour un « lieu de retour pour tenanciers consignés » sont admissibles et à modifier les conditions d'autorisation d'un « lieu de retour pour tenanciers consignés ». |

## CONTENU

### CONTEXTE

En 2021, l'arrondissement a entamé une démarche visant à effectuer une refonte complète de son règlement de zonage en vigueur, soit le Règlement de zonage (1886). Parallèlement à cette démarche, dont le processus d'adoption se répartit en plusieurs phases, l'arrondissement a adopté un règlement sur les usages conditionnels en 2025, soit le Règlement sur les usages conditionnels (2294).

L'un des usages qui peut faire l'objet d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel est le lieu de retour pour tenanciers consignés. Par l'entremise de l'organisme Consignation, l'Association québécoise de récupération des tenanciers de boissons (AQRCB) est l'organisme désigné pour gérer le système de consigne, dont le déploiement a débuté en 2023.

Depuis l'entrée en vigueur du Règlement sur les usages conditionnels (2294), Consignation a déposé deux demandes pour des lieux de retour pour tenanciers consignés qui ne sont pas conformes. Pour l'une, le site se trouve dans une zone qui n'est pas visée dans le règlement alors que l'autre ne respecte pas la superficie maximale de local prévue dans le règlement.

Afin de contribuer aux efforts pour le déploiement de la consigne élargie sur le territoire du Québec et d'éviter de traiter les demandes au cas par cas, il est proposé de modifier les zones où les demandes pour un lieu de retour pour tenanciers consignés sont admissibles ainsi que les conditions d'autorisation d'un lieu de retour pour tenanciers consignés incluses dans le Règlement sur les usages conditionnels (2294).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0110 en date du 5 mai 2025 (1254871001) - Adoption du règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

### DESCRIPTION

### Modification à l'article 31 et à l'annexe C

Les zones admissibles pour une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont modifiés afin d'inclure toutes les zones dont l'usage est Commerce (C) et Commerce mixte (Cm) ainsi que la zone H-1240.

Le tout tel qu'illustré dans l'annexe 1 du projet de règlement.

### Modification à l'article 32

Les conditions à respecter pour l'autorisation d'une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont modifiées afin de retirer la superficie de plancher maximale et d'ajouter que l'aménagement d'un quai de chargement est interdit et que le retour à l'unité est autorisé uniquement.

### Tableau des modifications

| Règlement<br>2294 | Modifications                                                                                                                                                                                                                 | Commentaires                  |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Article 31        | le remplacement des mots « C-0980, C-0990, C-1050, C-2330, C-2350, C-2490, Cm-2520, Cm-2560, Cm-2570 et C-2580 » par les mots « dont l'usage est Commerce (C) et Commerce mixte (Cm) et dans la zone H-1240 ».                | LAU : art. 145.32, par. 1 (*) |
| Article 32        | 1° la suppression du paragraphe 6°;<br>2° l'ajout, après le paragraphe 6°, des suivants :<br>« 7° l'aménagement d'un quai de chargement est interdit;<br>8° le retour à l'unité est autorisé uniquement. »                    | LAU : art. 145.32, par. 4 (*) |
| Annexe C          | Les zones admissibles pour une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés » sont modifiées afin d'inclure toutes les zones Commerce (C) et Commerce mixte (Cm) ainsi que la zone H-1240. | LAU : art. 145.32, par. 1 (*) |

(\*) Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire.

Les trois dispositions contenues au projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire puisqu'un règlement modifiant un règlement sur les usages conditionnels est susceptible d'approbation référendaire selon le paragraphe 1 du quatrième alinéa de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

### JUSTIFICATION

Les modifications proposées permettent d'apporter un encadrement avec plus de prévisibilité pour les demandeurs tout en permettant à l'arrondissement de contribuer aux efforts pour le déploiement de la consigne élargie sur le territoire du Québec.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste en une modification au Règlement sur les usages conditionnels (2294) concernant les lieux de retour pour contenants consignés.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet de règlement numéro 2294-2 contient trois dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de règlement : 1<sup>er</sup> juin 2026

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 2 juin 2026

Assemblée publique de consultation : 11 juin 2026

Adoption du second projet de règlement : 6 juillet 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 juillet 2026

Adoption du règlement : 8 septembre 2026

Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.  
Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal

Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-05-13

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
Directrice par intérim, Direction de  
l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises arrondissement)





**Dossier # : 1269073006**

|                                           |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 7 mai 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-01, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec, dans la zone H-1500.

Les termes de la résolution sont les suivants :

## **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec.

## **CHAPITRE II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

a) à l'article 5.22.3.2.1 (nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Habitation ») du Règlement de zonage numéro 1886;

b) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone H-1500 du Règlement de zonage numéro 1886 quant à la marge arrière, à la largeur minimale du terrain et à la profondeur minimale du terrain.

### **CHAPITRE III CONDITIONS**

3. La marge arrière minimale autorisée est de 4,59 m.
4. Le ratio minimal de cases de stationnement est de 0,88 cases par logement.
5. Un minimum de 50 % des cases de stationnement aménagées doit comporter des bornes de recharge fonctionnelles pour véhicule électrique de niveau 2.
6. L'allée de circulation menant au garage souterrain doit être chauffée pour assurer la fonte de neige.
7. Un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction et correspondre, en termes de pourcentage de superficie végétalisée, d'arbres à moyen et grand déploiement plantés et de matériaux de revêtement de sol proposés aux aménagements proposés sur le plan d'aménagement paysager de l'annexe A.

### **CHAPITRE IV RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE**

8. Une demande de permis de construction, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.
9. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement du site, incluant la plantation d'arbres, la construction de l'aire prévue pour la gestion des matières résiduelles et l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 50 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

### **CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES**

10. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.
11. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
12. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

Annexe A

Document intitulé « Plan de concept paysager », préparé par Eden 3D Québec, estampillé en date du 20 avril 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-05-22 07:51

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1269073006**

|                                           |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2026-01 visant la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur la rue Napoléon-Desmarchais, sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec dans la zone H-1500.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la conformité  
réglementaire



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1269073006**

|                                           |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-01 – rue Napoléon-Desmarchais – Lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 1 123 910 du cadastre du Québec dans la zone H-1500.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le terrain est situé dans la courbe extérieure au croisement des rues de Madère et Napoléon-Desmarchais. Les bâtiments présents sur les rues de Madère et Napoléon-Desmarchais sont des habitations résidentielles jumelées, unifamiliales (HA) et multiplex (HB), de deux étages. On retrouve à l'est le projet Cité Centrale, autorisé par PPCMOI, qui comprend des habitation multifamiliales (HC) de quatre à huit étages. Le terrain adjacent au lot du côté sud est un bâtiment de quatre étages abritant des mini-entrepôts et donnant sur le boulevard Métropolitain Est.

**La propriété visée**

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 1 421 m<sup>2</sup> et est vacant.

**Le projet**

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de trois étages comportant 18 logements.

*Stationnements et accès*

Le projet propose l'aménagement total de 16 cases de stationnement aménagées en

souterrain.

L'accès au stationnement se fera via une allée d'accès qui sera aménagée en cour avant et latérale, qui permet également la sortie du stationnement.

#### *Plan d'aménagement paysager*

Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Le projet présente un facteur de résilience climatique (FRC) légèrement supérieur au FRC exigé et inclut la plantation de neuf arbres et de plusieurs arbustes. Une aire de détente extérieure est prévue pour les résidents.

#### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment sera recouvert des matériaux suivants :

- Maçonnerie brique standard (minimalement 80%)
- Revêtement métallique de couleur foncée

### **Le Règlement de zonage numéro 1886**

Les principales dispositions applicables, dans la zone H-1500, sont les suivantes :

| Dispositions           | Zone H-1500                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usages autorisés       | HA (Habitation unifamiliale)<br>HB (Habitation multiplex)<br>HC (Habitation multifamiliale) |
| Structure              | Isolée ou jumelée                                                                           |
| Hauteur en étage       | 2 – 3 étages                                                                                |
| Marge avant            | 6,05 mètres                                                                                 |
| Marges latérales       | 4,55 mètres / 4,55 mètres                                                                   |
| Marge arrière          | 12,15 mètres                                                                                |
| Plancher/terrain (COS) | 0,25 / 2,80                                                                                 |
| TIS (implantation)     | 30 % - 60 %                                                                                 |
| Largeur min.           | 30 m                                                                                        |
| Profondeur min.        | 30 m                                                                                        |
| Superficie min.        | 1 000 m <sup>2</sup>                                                                        |

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-01 pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot vacant numéro 1 123 910 du cadastre du Québec vise la zone H-1500 et contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. Le paragraphe b) de l'article 2 vise à déroger à la marge minimale arrière. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

### **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)**

Articles applicables :

Paragraphe 5° et 10° du deuxième alinéa de l'article 113;  
Paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 115;  
Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire).

### **Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)**

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « dominante résidentielle », laquelle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération

montréalaise. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Certaines occupations à caractères industriels (sous certaines conditions relatives à la saine cohabitation des usages)

### **Le Plan d'urbanisme et mobilité**

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur « résidentielle ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement collectif ou institutionnel;
- Agriculture urbaine.

### **Non-conformités**

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau suivant présente les dispositions visées :

| <b>Règlement de zonage numéro 1886</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions</b>                                                                                    | <b>Dérogations</b>                                                                                                                                                                       |
| <b>Grille des usages et normes des zones H-1500</b>                                                    |                                                                                                                                                                                          |
| Marges                                                                                                 | La marge arrière exigée est de 12,15 m alors que la marge arrière proposée est de 4,59 m.<br><br><i>LAU : art. 113 al. 2, 5° (*)</i>                                                     |
| Largeur min.                                                                                           | La largeur de terrain minimale pour la construction d'un bâtiment multifamilial est de 30 m alors que la largeur du terrain est de 16,74 m.<br><br><i>LAU : art. 115 al. 2, 1°</i>       |
| Profondeur min.                                                                                        | La profondeur de terrain minimale pour la construction d'un bâtiment multifamilial est de 30 m alors que la profondeur du terrain est de 26,38 m.<br><br><i>LAU : art. 113 al. 2, 1°</i> |
| <b>Articles du règlement de zonage</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                          |
| 5.22.3.2.1 Nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Habitation » |                                                                                                                                                                                          |
| Multifamiliale HC :                                                                                    | Le nombre de cases de stationnement exigé pour le projet est de 18 cases, alors que le projet en compte 16.                                                                              |
| Nombre minimal de cases requises : 1 case par logement, à l'exception d'un                             | <i>LAU : art. 113 al. 2, 10°</i>                                                                                                                                                         |



|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| logement situé<br>entièrement dans<br>un sous-sol |  |
|---------------------------------------------------|--|

(\*) : Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire

## JUSTIFICATION

Après analyse du PPCMOI la DAUSE émet un **avis favorable avec condition** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- \* Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- \* Le bâtiment est conforme au niveau de sa hauteur et de son usage (HC);
- \* Le projet est compatible avec les bâtiments résidentiels se trouvant dans le secteur;
- \* L'accès au site se fait sans problème malgré la largeur de terrain plus petite que la largeur requise;
- \* Le terrain a une superficie suffisante pour un tel projet malgré la largeur et la profondeur plus petites que ce qui est prescrit;
- \* Les dérogations demandées au niveau des marges arrières se trouvent dans des cours adjacentes à un projet résidentiel de huit étages et un bâtiment commercial de quatre étages abritant des entrepôts;
- \* Le Plan d'urbanisme et mobilité ne prévoit aucun ratio minimum de stationnement.

## CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

## Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 7 mai 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

### Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable

Objectif: Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Action 53 : Adopter et mettre en oeuvre un plan de déminéralisation du territoire, priorisant les secteurs publics et privés les plus vulnérables aux vagues de chaleur et aux fortes pluies

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 1<sup>er</sup> juin 2026

Avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation : 2 juin 2026

Assemblée publique de consultation : 11 juin 2026

Adoption du second projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 juillet 2026

Adoption de la résolution : 8 septembre 2026

Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à quatre éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoît NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

Le : 2026-05-13

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
Directrice par intérim, Direction de  
l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises arrondissement)



**Dossier # : 1269073007**

|                                           |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 – 7250-7260, boulevard Langelier – Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 7 mai 2026;  
IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-02, visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec, dans la zone C-2490.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec.

#### **CHAPITRE II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment mixte isolé situé au 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

- a) à l'article 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée) du Règlement de zonage numéro 1886;
- b) à l'article 5.22.3.2.3 (nombre de cases de stationnement requises et permises pour le groupe d'usage « Commerce ») du Règlement de zonage

numéro 1886;

c) à l'article 5.22.3.7 (réduction du nombre minimal de cases de stationnement en présence d'une case de stationnement réservée pour l'autopartage) du Règlement de zonage numéro 1886;

d) à l'article 5.22.10.1 (implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini) du Règlement de zonage numéro 1886;

e) à l'article 9.7 (usage commercial en mixité avec un usage habitation) du Règlement de zonage numéro 1886;

f) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone C-2490 du Règlement de zonage numéro 1886 quant aux usages autorisés, au rapport plancher/terrain et à la hauteur en étages.

### **CHAPITRE III CONDITIONS**

3. La hauteur maximale autorisée est de 6 étages et de 20 mètres.

4. Les usages « Industrie » et « Public et institutionnel » ne sont pas autorisés.

5. L'usage « Commerce » est permis uniquement au rez-de-chaussée et est limité aux classes d'usages CA, CB et CC.

6. L'implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini doit être à au moins trois mètres (3 m) d'une ligne de rue.

7. Deux cases de stationnement doivent être aménagées à l'extérieur.

8. Aux fins du calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis en vertu des articles 5.22.3.2.1 à 5.22.3.2.6, chaque case de stationnement réservée à une unité d'autopartage disponible équivaut à trois (3) cases de stationnement et, pour fins de réduction, le nombre maximum de cases dédié à l'autopartage est fixé à trois (3) cases.

9. Chaque case de stationnement réservée à l'autopartage doit être située à l'intérieur du bâtiment, être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif et d'une signalisation appropriée, être accessible et fonctionnelle en tout temps et faire l'objet d'une entente avec un organisme de service d'autopartage et maintenue dans le temps.

10. Un sentier piéton reliant la rue de Lotbinière et le boulevard Langelier doit être aménagé à la limite sud du terrain, être exempt de clôture et garantie par servitude réelle et enregistrée accordée à la Ville de Montréal.

11. La toiture doit comprendre une partie végétalisée d'une superficie minimale de 410 m<sup>2</sup> et une terrasse d'une superficie minimale de 200 m<sup>2</sup>.

12. Un facteur de résilience climatique minimal de 0,47 est exigé.

13. Un plan d'aménagement paysager doit accompagner la demande de permis de construction et correspondre, en termes de pourcentage de superficie végétalisée, d'arbres plantés et de matériaux de revêtement de sol proposés aux aménagements proposés sur le plan d'aménagement paysager de l'annexe A.

### **CHAPITRE IV**

## RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE

14. Une demande de permis de construction, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les dix-huit (18) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

15. Afin d'assurer la réalisation des travaux visant l'aménagement du site, incluant la plantation d'arbres, la toiture végétalisée, le sentier piéton, la construction de l'aire prévue pour la gestion des matières résiduelles et l'installation des bornes de recharge pour véhicules électriques, une garantie monétaire d'un montant de 100 000 \$ est exigée, et ce, préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment. Cette garantie devra être maintenue en vigueur jusqu'à la constatation, par l'officier responsable, de la réalisation de ces travaux. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

16. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

17. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

Annexe A

Document intitulé « Paysagement », préparé par ADHOC, estampillé en date du 20 avril 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-05-22 07:51

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1269073007**

|                                           |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 – 7250-7260, boulevard Langelier – Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 11 juin 2026, à 17 h 30, sur le premier projet de résolution pour le projet particulier PPCMOI 2026-02 visant à la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec dans la zone C-2490.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la conformité réglementaire





**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1269073007**

|                                           |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-02 – 7250-7260, boulevard Langelier – Lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant la construction d'un bâtiment mixte isolé situé aux 7250-7260, boulevard Langelier, sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec dans la zone C-2490.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient quatre dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le milieu**

Le terrain est un terrain d'angle faisant une pointe au croisement du boulevard Langelier et de la rue de Lotbinière. Les bâtiments présents sur le boulevard Langelier sont des bâtiments commerciaux alors que l'on retrouve du côté ouest de la rue de Lotbinière des habitations résidentielles multiplex (HB) de deux étages. Du côté est de la rue de Lotbinière, on retrouve l'arrière des commerces donnant sur le boulevard Langelier.

**La propriété visée**

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 2 799 m<sup>2</sup> et on y retrouve un bâtiment commercial d'un étage construit en 1982.

**Le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) du secteur Langelier**

Le lot visé fait partie du secteur Langelier qui a fait l'objet d'un Plan directeur d'aménagement et de développement. Les orientations de ce plan sont les suivantes :

- Un milieu de vie attrayant, complet et inclusif
- Un environnement commercial dynamique qui participe à la qualité du cadre urbain
- Un milieu où les espaces verts sont valorisés, résilients, respectueux de la nature et

de la biodiversité

- Une mobilité efficace, équitable et décarbonée

### **Le projet**

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment mixte de six étages comportant 96 logements et une superficie commerciale de 240 m<sup>2</sup>.

L'usage commerciale se trouve au rez-de-chaussée avec une entrée par le boulevard Langelier alors que les logements se trouvent au rez-de-chaussée et aux étages, avec une entrée principale sur la rue de Lotbinière.

#### *Stationnements et accès*

Le projet propose l'aménagement d'un total de 46 cases de stationnement aménagées en souterrain et deux cases à l'extérieur qui pourraient servir pour les visiteurs, les services de livraison et le déménagement.

L'accès au stationnement souterrain et aux cases extérieures se fera via une allée d'accès qui sera aménagée sur la rue de Lotbinière et qui permet également la sortie du stationnement.

#### *Plan d'aménagement paysager*

Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Le projet présente un facteur de résilience climatique (FRC) supérieur au FRC exigé et inclut la conservation de neufs arbres existants, la plantation de 15 nouveaux arbres et de plusieurs arbustes. L'aménagement paysager intègre une infrastructure de rétention des eaux de pluie sur le côté du boulevard Langelier.

Un sentier piéton reliant la rue de Lotbinière et le boulevard Langelier est aménagé à la limite sud du terrain.

#### *Toiture*

La toiture comporte une partie végétalisée de 410 m<sup>2</sup> et une terrasse de 200 m<sup>2</sup> accessible aux résidents.

### **Le Règlement de zonage numéro 1886**

Les principales dispositions applicables, dans la zone C-2490, sont les suivantes :

| Dispositions           | Zone C-2490                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usages autorisés       | CA (Commerce et service)<br>CB (Bureau et clinique)<br>CC (Habitation multifamiliale)<br>CD (Établissement de restauration)<br>CE* (Établissement hôtelier)<br>CF* (Commerce de récréation)<br>CG* (Commerce et service relié aux véhicules automobiles)<br>*certaines usages seulement |
| Structure              | Isolée                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hauteur en étages      | 1 – 3 étages                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Marge avant            | 3 mètres                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Marges latérales       | 4,55 mètres / 4,55 mètres                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Marge arrière          | 6,05 mètres                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plancher/terrain (COS) | 0,60 / 1,85                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TIS (implantation)     | 30 % - 60 %                                                                                                                                                                                                                                                                             |

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-02 pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 1 125 382 du cadastre du Québec vise la zone C-2490 et contient quatre dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Le paragraphe d) de l'article 2 vise à déroger à l'implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol, le paragraphe e) de l'article 2 vise à déroger aux conditions pour l'occupation d'un bâtiment principal en mixité par un usage commercial et un usage habitation et le paragraphe f) de l'article 2 vise à déroger aux usages autorisés et au rapport plancher/terrain. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

### **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)**

Articles applicables :

Paragrapes 3°, 5°, 5.1°, 10°, 12° et 22° du deuxième alinéa de l'article 113;  
Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire).

### **Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)**

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation « dominante résidentielle », laquelle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération montréalaise. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Certaines occupations à caractères industriels (sous certaines conditions relatives à la saine cohabitation des usages)

### **Le Plan d'urbanisme et mobilité**

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur « mixte ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel
- Agriculture urbaine

### **Non-conformités**

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau suivant présente les dispositions visées :

| <b>Règlement de zonage numéro 1886</b>              |                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions</b>                                 | <b>Dérogations</b>                                                                                                                                                                  |
| <b>Grille des usages et normes des zones C-2490</b> |                                                                                                                                                                                     |
| Usages autorisés                                    | Seulement des usages commerciaux sont autorisés alors que le projet prévoit un usage mixte incluant de l'habitation multifamiliale (HC).<br><br><i>LAU : art. 113 al. 2, 3° (*)</i> |
| Hauteur en étages                                   | La hauteur en étages maximale est de trois étages alors que le projet prévoit six étages.<br><br><i>LAU : art. 113 al. 2, 5.1°</i>                                                  |
| Plancher/terrain                                    | Le COS maximal est de 1,85 alors que le COS proposé est de 3,12.                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (COS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | LAU : art. 113 al. 2, 5° (*)                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Articles du règlement de zonage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>5.21.2.7.2<br/>SUPERFICIE<br/>MINIMALE<br/>REQUISE DE<br/>TOITURE<br/>VÉGÉTALISÉE</p> <p>Tout bâtiment ou<br/>agrandissement<br/>assujetti à l'article<br/>5.21.2.7.1 doit<br/>comprendre une<br/>toiture végétalisée<br/>conforme au<br/>tableau suivant :<br/>Pourcentage de la<br/>toiture devant<br/>être végétalisée<br/>...</p> <p>Type de bâtiment<br/>Construction de 4<br/>étages et plus<br/>ayant plus de 250<br/>m2 de superficie<br/>au sol 70 %</p> | <p>Superficie totale du toit = 1 500 m<sup>2</sup></p> <p>Calcul : 1 354 m<sup>2</sup> × 70 % = 947,8 m<sup>2</sup> requis</p> <p>Superficie totale de verdure aménagée sur le toit : 566,1 m<sup>2</sup></p> <p>LAU : art. 113 al. 2, 12°</p> |
| <p>5.22.3.2.3 Nombre<br/>de cases de<br/>stationnement<br/>requises et<br/>permises pour le<br/>groupe d'usage «<br/>Commerce »</p> <p>Nombre minimal de<br/>cases requises : 1<br/>case</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Le projet ne compte aucune case pour l'usage « Commerce ».</p> <p>LAU : art. 113 al. 2, 10°</p>                                                                                                                                             |
| <p>5.22.3.7<br/>Réduction du<br/>nombre minimal de<br/>cases de<br/>stationnement en<br/>présence d'une<br/>case de<br/>stationnement<br/>réservée pour<br/>l'autopartage</p> <p>Le nombre minimal<br/>de cases requises<br/>pour une aire de<br/>stationnement de<br/>cinquante (50)</p>                                                                                                                                                                            | <p>L'aire de stationnement a quarante-huit (48) cases.</p> <p>Les cases réservées pour l'autopartage se trouveront au sous-sol.</p>                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| cases et plus peut être réduit lorsque celle-ci est desservie par au moins une case réservée à l'autopartage.<br>...<br>e) malgré toute disposition contraire, les cases doivent être situées à l'extérieur du bâtiment                                                                                                                                        | LAU : art. 113 al. 2, 10°                                                                                                                       |
| 5.22.10 NORMES D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEURE<br><br>5.22.10.1 Implantation d'une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini doit être à au moins trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain.                                                                                                                            | Le projet prévoit une marge de 0 pour l'aire de stationnement sous le niveau du sol avec le terrain voisin.<br><br>LAU : art. 113 al. 2, 5° (*) |
| 9.7 USAGE COMMERCIAL EN MIXITÉ AVEC UN USAGE HABITATION<br><br>L'occupation d'un bâtiment principal en mixité par un usage commercial des classes d'usages CA, CB, CC, CD et CE et un usage habitation est autorisée aux conditions suivantes :<br>a) un usage habitation doit être exercé à un étage supérieur au premier étage;<br>b) un usage commercial ne | On retrouve l'usage habitation au rez-de-chaussée est contigu à l'usage commercial sur cet étage.<br><br>LAU : art. 113 al. 2, 22° (*)          |

|                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|
| peut être contigu<br>à un usage<br>habitation sur un<br>même étage |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|

(\*) : Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire

## JUSTIFICATION

Après analyse du PPCMOI, la DAUSE émet un **avis favorable avec condition** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- Le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- Le projet est conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier;
- Le projet est compatible avec les bâtiments résidentiels se trouvant dans le secteur;
- Le verdissement du site est maximisé et comporte un FRC supérieur au FRC exigé;
- L'impact du projet sur l'ensoleillement des bâtiments voisins est négligeable;
- La gestion des matières résiduelles est prise en considération dans la conception du projet.
- Le Plan d'urbanisme et mobilité ne prévoit aucun ratio minimum de stationnement.

## CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

### Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande de PPCMOI a été présentée le 7 mai 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

### Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable

Objectif: Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Action 53 : Adopter et mettre en oeuvre un plan de déminéralisation du territoire, priorisant les secteurs publics et privés les plus vulnérables aux vagues de chaleur et aux fortes pluies

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTREAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient quatre dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 1<sup>er</sup> juin 2026

Avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation : 2 juin 2026

Assemblée publique de consultation : 11 juin 2026

Adoption du second projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 7 juillet 2026

Adoption de la résolution : 8 septembre 2026

Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à huit éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoît NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

Le : 2026-05-13

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU

Direction de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises arrondissement)





**Dossier # : 1260501001**

|                                           |                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                            |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 – 6058, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-03 visant à autoriser l'occupation d'un usage de « Clinique de soins et de bien-être » au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec.

Les termes de la résolution sont les suivants :

## **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au local commercial du 6058, rue Jean-Talon Est, au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, tel que démontré au plan joint en annexe A.

## **CHAPITRE II AUTORISATION**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du local commercial du 6058, rue Jean-Talon Est, aux fins de l'usage « Clinique de soins et de bien-être », au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est, est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

## **CHAPITRE III CONDITIONS**

3. Des vitrines commerciales doivent être maintenues afin d'assurer une interface

dynamique et visuellement stimulante avec le trottoir, contribuant à l'animation de la rue Jean-Talon Est.

4. L'enseigne sur vitrage autorisée est limitée à une superficie maximale de 25 % du total de la surface vitrée de l'établissement.

5. L'occupation autorisée doit débuter dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

#### **CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES**

6. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

7. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.

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

Annexe A

Document intitulé « Plan d'implantation - 6058 Jean-Talon Est », préparé par Slimane Baali, architecte, daté du 6 août 2025 et représentant la localisation du local du 6058, rue Jean-Talon Est, au rez-de-chaussée du bâtiment situé aux 6052-6066, rue Jean-Talon Est

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:13

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1260501001**

|                                           |                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                            |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                   |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-03 – 6058, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) afin d'autoriser l'occupation de la propriété située au 6058, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 124 560, pour une clinique de soins et bien-être.

La propriété visée par la demande est située au rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 12 étages comprenant également un volume d'un étage, dans la zone CM-2170, aux 6052 à 6066, rue Jean-Talon Est. Le rez-de-chaussée du bâtiment est consacré à des usages commerciaux, tandis que les étages supérieures sont à vocation résidentielle. L'adresse du 6052, rue Jean-Talon Est, est occupée par un organisme communautaire, tandis que l'adresse du 6066, rue Jean-Talon Est, est actuellement vacant. L'adresse du 6058, rue Jean-Talon Est, visée par le projet, était auparavant occupée par une clinique médicale, mais est demeurée inoccupée depuis quelques années.

En vertu de l'article 9.64 du Règlement de zonage numéro 1886 sur l'usage commercial dans un bâtiment sur un terrain situé en bordure de la rue Jean-Talon Est, les usages de la classe d'usages CB (Bureau et clinique) doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée, à moins de faire partie d'un central commercial. Toutefois, un usage de la classe d'usages CB, comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, chiropractie, acupuncture, optométrie), est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment à condition de comprendre une superficie de vente au détail d'au moins 25 % de la superficie de plancher de l'établissement et que cet espace soit adjacent à la rue Jean-Talon Est et occupe toute la largeur de la façade de l'établissement.

Considérant que le projet ne respecte pas les deux conditions autorisant l'occupation d'un usage CB au rez-de-chaussée sur la rue Jean-Talon Est, l'usage projetée au 6058, rue Jean-Talon Est n'est pas conforme.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

#### **La propriété visée**

La propriété visée est constituée du lot numéro 1 124 560 du cadastre du Québec. Il s'agit d'un local commercial, situé au 6058, rue Jean-Talon Est, entre la rue de Côte et la rue Valombre. La propriété visée par la demande est située au rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte de 12 étages comprenant également un volume d'un étage, dans la zone CM-2170, aux 6052 à 6066, rue Jean-Talon Est. Le rez-de-chaussée du bâtiment est consacré à des usages commerciaux, tandis que les étages supérieures sont à vocation résidentielle. L'adresse du 6052, rue Jean-Talon Est, est occupée par un organisme communautaire, tandis que l'adresse du 6066, rue Jean-Talon Est, est actuellement vacant. L'adresse du 6058, rue Jean-Talon Est, visée par le projet, était auparavant occupée par une clinique médicale, mais est demeurée inoccupée depuis quelques années.

#### **Le projet**

Le requérant souhaite louer le local situé au 6058, rue Jean-Talon Est, d'une superficie de 370,2 m<sup>2</sup>, pour l'occuper par un usage principal de « Clinique de soins et bien-être », compris dans la catégorie d'usages de « Bureau et clinique (CB) ». L'usage inclut des services de soins, tels que des services d'acupuncture, massothérapie, ostéopathie, physiothérapie, podologie et naturopathie. Des ateliers et activités liés au bien-être y seraient également offerts, notamment des activités de méditation guidée, de yoga thérapeutique, d'aromathérapie, de développement personnel, etc. Le projet prévoit également un usage additionnel de « Service personnel - esthétique », compris dans la catégorie d'usages « Commerce et service (CA) », sur une petite portion du local (environ 7,15 m<sup>2</sup>).

Le projet prévoit, à l'intérieur du local, un espace de vente au détail destiné aux produits artisanaux associés aux services offerts sur place. Cet espace, situé à l'entrée du local, représente environ 15,24 % de la superficie totale du local. Les vitrines de l'établissement seront principalement transparentes et accompagnées d'étagères destinées à mettre en valeur les produits offerts à la vente. Cette transparence permettra également d'assurer une visibilité des activités se déroulant à l'intérieur du local et contribuera à l'animation de la rue. Une portion des surfaces vitrées fera toutefois l'objet d'un affichage sur vitrage afin de préserver l'intimité de certaines salles de soins.

#### **Le Règlement de zonage numéro 1886**

Le projet, tel que présenté, comporte une dérogation au Règlement de zonage numéro 1886.

La propriété visée par la demande est assujettie aux dispositions de la grille de zonage Cm-2170. Celle-ci autorise les usages de la catégorie d'usages « Bureau et clinique (CB) », incluant les cliniques offrant des services de soins et de bien-être. Par ailleurs, en vertu de l'article 6.2.1.1. b) du Règlement de zonage numéro 1886 relatif aux usages additionnels autorisés, tout usage de la catégorie d'usages « Commerce et service (CA) » peut être exercé à titre d'usage additionnel à un usage principal de la classe d'usages « Bureau et clinique (CB) ». Ainsi, l'usage additionnel projeté de « Service personnel - esthétique », compris dans la catégorie d'usages « Commerce et service (CA) », est autorisé.

Toutefois, considérant l'article 9.64 pour l'usage commercial dans un bâtiment sur un terrain situé en bordure de la rue Jean-Talon Est, « les usages de la classe d'usages CB doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée, à moins de faire partie

d'un centre commercial. Malgré l'alinéa précédent, un usage de la classe d'usages CB, comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, chiropractie, acupuncture, optométrie), est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment aux conditions suivantes : a) il doit comprendre une superficie de vente au détail équivalent à au moins 25 % de la superficie de plancher de l'établissement; b) l'espace de vente au détail doit être situé dans la partie du local adjacente à la rue Jean-Talon Est et occuper toute la largeur de la façade de l'établissement ».

Dans cette présente demande, le projet ne faisant pas partie d'un centre commercial, l'usage projetée de clinique de soins et de bien-être ne peut être autorisé au rez-de-chaussée que si ces conditions liées à l'espace de vente au détail soient respectées. Ainsi, le projet présenté déroge à la réglementation en vigueur, puisqu'il prévoit un espace de vente en détail représentant environ 15,24 % de la superficie totale du local, soit une proportion inférieure au minimum requis de 25 %. De plus, cet espace n'occupe pas toute la largeur de la façade de l'établissement donnant sur la rue Jean-Talon Est.

| Article de référence                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dérogation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article 9.64 - USAGE COMMERCIAL DANS UN BÂTIMENT SUR UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE DE LA RUE JEAN-TALON EST</b></p> <p>Les usages de la classe d'usages CB doivent obligatoirement être situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée, à moins de faire partie d'un centre commercial.</p> <p>Malgré l'alinéa précédent, un usage de la classe d'usages CB, comprenant un bureau de consultation du domaine de la santé (tel que médecine, médecine dentaire, denturologie, chiropractie, acupuncture, optométrie), est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment aux conditions suivantes :</p> <p>a) il doit comprendre une superficie de vente au détail équivalent à au moins 25 % de la superficie de plancher de l'établissement;</p> <p>b) l'espace de vente au détail doit être situé dans la partie du local adjacente à la rue Jean-Talon Est et occuper toute la largeur de la façade de l'établissement.</p> | <p>Le projet vise l'occupation du local commercial situé 6058, rue Jean-Talon Est, pour l'usage principal de « Clinique de soins et bien-être », compris dans la catégorie d'usages de « Bureau et clinique (CB) », avec un usage additionnel de « Service personnel - Esthétique ».</p> <p>Le projet visé est situé au rez-de-chaussée, en bordure de la rue Jean-Talon Est, dans la zone Cm-2170. L'espace de vente au détail prévu est moindre de 25% de la superficie de plancher de l'établissement et n'occupe pas toute la largeur de la façade faisant face à la rue Jean-Talon Est.</p> <p>Le projet déroge ainsi à l'article 9.64 a) et 9.64 b) applicable dans la zone Cm-2170.</p> |

## Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Articles applicables :

- Paragraphes 3°, 20° et 22° du deuxième alinéa de l'article 113;
- Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire)

## Approbation référendaire

La résolution contient une disposition susceptible d'approbation référendaire. L'article 2 vise les usages autorisés au rez-de-chaussée de la rue Jean-Talon.

### **Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)**

La présente demande ne va pas à l'encontre des orientations et dispositions du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, notamment en ce qui concerne les grandes affectations du sol. En effet, la propriété visée par la demande se trouve dans la grande affectation « dominante résidentielle ».

Il s'agit d'une aire dont les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel

### **Le Plan d'urbanisme et de mobilité - Éléments se rapportant au projet**

*Aire d'affectation - Secteur mixte*

Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation.

Composantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement collectif ou institutionnel

Le présent projet ne va pas à l'encontre des paramètres du Plan d'urbanisme et de mobilité.

### **Critères d'évaluation applicables au projet**

En plus de devoir respecter les objectifs du Plan d'urbanisme ainsi que les objectifs et les dispositions du document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029), un projet particulier (PPCMOI) faisant l'objet d'une demande d'autorisation doit également être évalué en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177). La grille d'analyse est incluse en pièce jointe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse de la demande de PPCMOI, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, en considérant les éléments suivants :

- le Plan particulier d'urbanisme (PPU) de la rue Jean-Talon Est préconise une présence commerciale aux rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Jean-Talon Est;
- localisé en extrémité du secteur de forme urbaine identitaire de la rue Jean-Talon Est, le bâtiment présente déjà un cadre bâti distinct des autres commerces, sans créer de discontinuité; le projet contribue à maintenir l'animation souhaitée sur la rue Jean-Talon Est grâce à des vitrines transparentes et visuellement stimulantes, intégrant des

étagères mettant en valeur les produits artisanaux offerts à la vente, ainsi qu'une visibilité des activités se déroulant à l'intérieur (ex. : ateliers de méditation et de yoga thérapeutique);

- la typologie du bâtiment est plutôt propice à l'occupation d'établissements de types « Bureau et clinique »;
- le local, anciennement occupé par une clinique médicale, est reconnu par les résidents comme un lieu dédié aux services de santé. Le maintien d'un usage similaire assure une continuité cohérente avec les attentes du voisinage;
- l'établissement, étant situé au rez-de-chaussée et accessible de la rue, favorise l'accessibilité universelle et permet de desservir une clientèle de tous les âges et de toutes conditions de santé, ce qui est particulièrement approprié compte tenu de la nature de clinique de soins et des services offerts;
- le projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), notamment en soutenant la vitalité commerciale et l'intensification des activités sur la rue Jean-Talon Est en générant de l'affluence et de l'achalandage;
- les visites régulières de la clientèle de l'établissement contribuent à générer un achalandage soutenu dans le secteur, favorisant ainsi les retombées positives potentielles pour les commerces de vente au détail situés sur la rue Jean-Talon Est;
- le type d'usage proposé ne crée pas de nuisances pour les résidences à proximité;
- ce type d'usage s'intègre très bien en milieu comportant une mixité d'usages et renforce l'offre de service de proximité sans altérer la dynamique existante de la rue.

## **CONDITIONS**

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

Les conditions suivantes sont proposées :

- des vitrines commerciales doivent être maintenues afin d'assurer une interface dynamique et visuellement stimulante avec le trottoir, contribuant à l'animation de la rue Jean-Talon Est;
- l'enseigne sur vitrage proposée doit respecter la superficie maximale de 25% du total de la surface vitrée de l'établissement (Art. 7.1.9.1.3.e);
- une demande de certificat d'autorisation d'usage visant l'occupation autorisée doit être déposée dans un délai maximal de douze (12) mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution d'approbation.

## **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

La demande de PPCMOI a été présentée le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **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, car il vise à autoriser un projet particulier d'urbanisme en lien avec un usage.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 7 juillet 2026

Assemblée publique de consultation : 23 juillet 2026

Adoption du second projet de résolution : 8 septembre 2026

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 9 septembre 2026

Adoption de la résolution : 6 octobre 2026

Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à un élément du Règlement de zonage numéro 1886 qui fait l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10



Christine LE  
conseillère en planification

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim



**Dossier # : 1269073010**

|                                           |                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 – Lot vacant, rue de Palerme – Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177), une résolution accordant le projet particulier PPCMOI 2026-04, visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel isolé de deux étages sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec, dans la zone H-2380.

Les termes de la résolution sont les suivants :

#### **CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec.

#### **CHAPITRE II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment résidentiel isolé de trois étages situé sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre est autorisé aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

a) à l'article 5.22.4.2 (implantation des cases de stationnement) du Règlement de zonage numéro 1886;

b) aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone H-2380 du Règlement de zonage numéro 1886 quant au taux d'occupation au sol et à la largeur minimale du terrain.

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. La distance minimale entre la porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal et une case de stationnement est de 1,2 mètre.
4. L'aire de stationnement doit être recouverte d'un matériel perméable.
5. Le projet doit prévoir le maintien et/ou la plantation d'un minimum de six arbres, dont deux arbres de moyen ou grand déploiement.
6. Les balcons et la cour anglaise en cour arrière doivent avoir une superficie minimale de 9 mètres carrés.
7. Le mur avant du bâtiment doit être à une distance maximale de 6,8 mètres de la ligne de lot avant.
8. Le mur arrière du bâtiment doit être à une distance minimale de 9,4 mètres de la ligne de lot arrière.
9. La hauteur du bâtiment ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment voisin situé sur le lot numéro 1 122 904 du cadastre du Québec.
10. Le taux d'occupation au sol minimum autorisé est de 0,27.

### **CHAPITRE IV**

#### **RÉALISATION DES TRAVAUX ET GARANTIE MONÉTAIRE**

11. Une demande de permis de construction, relativement aux travaux visés par le projet particulier, doit être déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la résolution.

### **CHAPITRE V**

#### **DISPOSITIONS FINALES**

12. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.
13. Les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2177) s'appliquent.
14. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269073010**

|                                           |                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Adoption d'une résolution - Projet particulier PPCMOI 2026-04 – Lot vacant, rue de Palerme – Lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec, dans la zone H-2380, contiguë à l'arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie.

Puisque le projet comporte des dérogations au Règlement de zonage numéro 1886, une demande en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (2177) est requise. La résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### Le milieu

Le terrain est situé sur la rue de Palerme entre le boulevard Provencher et la rue Bélanger. Les bâtiments présents sur la rue de Palerme sont majoritairement des habitations multiplex (HB) jumelés, avec quelques habitations unifamiliales (HA) isolés, de deux étages. La cour arrière est adjacente à un projet résidentiel de six étages.

#### La propriété visée

Le lot visé par le présent PPCMOI est d'une superficie de 372,8 m<sup>2</sup> et est vacant.

#### Le projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment résidentiel multiplex de deux étages avec sous-sol comportant 3 logements de 3 chambres.

#### Stationnements et accès

Le projet propose l'aménagement d'un total de 2 cases de stationnement aménagées en cour

avant.

L'accès au stationnement se fera via une entrée charretière de 4,8 mètres donnant directement sur la rue de Palerme.

#### *Plan d'aménagement paysager*

Le projet constitue une opportunité d'augmenter le verdissement et de contribuer à diminuer les effets des îlots de chaleur. Il est prévu que le nombre d'arbres plantés soit supérieur aux exigences du Règlement de zonage numéro 1886.

#### *Matériaux extérieurs*

Le bâtiment sera recouvert complètement de maçonnerie solide (brique et blocs architecturaux)

### **Le Règlement de zonage numéro 1886**

Les principales dispositions applicables, dans la zone H-2380, sont les suivantes :

| Dispositions             | Zone H-2380               |
|--------------------------|---------------------------|
| Usages autorisés         | HB (Habitation multiplex) |
| Structure                | Isolée ou jumelée         |
| Hauteur en étage         | 2 étages                  |
| Marge avant              | 6,05 mètres               |
| Marges latérales         | 1,98 mètres / 3 mètres    |
| Marge arrière            | 3 mètres                  |
| Plancher/terrain (COS)   | 0,25 / 1,00               |
| Taux d'occupation au sol | 30 % - 60 %               |
| Largeur min.             | 13,70 m                   |
| Profondeur min.          | 25,90 m                   |
| Superficie min.          | 355 m <sup>2</sup>        |

La résolution du projet particulier PPCMOI 2026-04 pour la construction d'un bâtiment résidentiel isolé situé sur le lot numéro 2 514 487 du cadastre du Québec vise la zone H-2380 et contient cinq dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Le paragraphe b) de l'article 2 vise à déroger au taux d'occupation au sol. L'article 6 vise à fixer une superficie minimale pour les balcons et la cour anglaise. L'article 7 vise à fixer une distance maximale entre le mur avant du bâtiment et la ligne de lot avant. L'article 8 vise à fixer une distance minimale entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière. L'article 10 vise à établir un taux d'occupation au sol minimum de 0,27. Les personnes intéressées de la zone visée et de ses zones contiguës pourront éventuellement participer à une procédure d'approbation référendaire.

### **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)**

Articles applicables :

Paragraphe 5° et 10° du deuxième alinéa de l'article 113;

Paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 115;

Paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 (éléments susceptibles d'approbation référendaire).

### **Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029)**

Au niveau du Schéma d'aménagement, le terrain est situé dans une aire d'affectation «

dominante résidentielle », laquelle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération montréalaise. Les composantes qui y sont autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Certaines occupations à caractères industriels (sous certaines conditions relatives à la saine cohabitation des usages)

### **Le Plan d'urbanisme et mobilité**

Au niveau du Plan d'urbanisme, le bâtiment est situé en secteur d'affectation du sol « résidentielle ». Les composantes autorisées sont les suivantes :

- Habitation
- Commerce;
- Bureau;
- Équipement collectif ou institutionnel;
- Agriculture urbaine.

### **Non-conformités**

Le projet présente des non-conformités au Règlement de zonage numéro 1886. Le tableau suivant présente les dispositions visées :

| <b>Règlement de zonage numéro 1886</b>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositions</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>Dérogations</b>                                                                                                                                                                              |
| <b>Grille des usages et normes des zones H-2380</b>                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |
| Taux d'occupation au sol                                                                                                                                                                                                                          | Le taux d'occupation au sol minimum est de 0,30. Le taux d'occupation au sol proposé est de 0,277.<br><br><i>LAU : art. 113 al. 2, 5°(*)</i>                                                    |
| Largeur min. (conformément à l'article 6.1.1 du Règlement de lotissement numéro 1885 qui réfère à la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 1886 quant aux dimensions de tout lot)                                             | La largeur de terrain minimale pour la construction d'un bâtiment multifamilial est de 13,70 mètres alors que la largeur du terrain est de 10,67 mètres.<br><br><i>LAU : art. 115 al. 2, 1°</i> |
| <b>Articles du règlement de zonage</b>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |
| 5.22.4.2 Implantation des cases de stationnement<br><br>Les cases de stationnement doivent être situées à une distance minimale de :<br>...<br>b) un mètre cinquante (1,50 m) d'une porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal. | Les cases de stationnement proposées sont à 1,23 m de la porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal.<br><br><i>LAU : art. 113 al. 2, 10°</i>                                  |

(\*) : Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire

## JUSTIFICATION

Après analyse du PPCMOI la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- le projet est compatible avec les bâtiments résidentiels se trouvant autour;
- l'accès au site se fait sans problème malgré la largeur de terrain plus petite que la largeur requise;
- le terrain a une superficie suffisante pour un tel projet malgré la largeur plus petite que ce qui est prescrit;
- le verdissement sera maximisé et inclue la plantation de plus d'arbres que le minimum requis;
- le projet permet l'ajout de trois logements de trois chambres.

## CONDITIONS

La DAUSE considère que l'autorisation devrait être assujettie aux conditions inscrites dans la recommandation.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

La demande de PPCMOI a été présentée le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable**

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 13 : Intégrer les bonnes pratiques et les nouvelles notions en matière d'urbanisme pour favoriser une offre d'habitation de qualité répondant aux besoins

Action 35 : Mettre en place un environnement favorable et attractif pour de nouveaux projets immobiliers sur le territoire

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Adoption du premier projet de résolution : 6 juillet 2026

Avis public de la tenue d'une assemblée publique de consultation : 7 juillet 2026

Assemblée publique de consultation : 23 juillet 2026

Adoption du second projet de résolution : 8 septembre 2026  
Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 9 septembre 2026  
Adoption de la résolution : 6 octobre 2026  
Processus référendaire, le cas échéant.

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Disposition du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2177

Cette demande déroge à trois éléments du Règlement de zonage numéro 1886 qui font l'objet de la présente demande en PPCMOI.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim







**Dossier # : 1269001004**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) numéro 2026-10 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 8095-8097, boulevard Viau - Lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-10 visant la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé aux 8095-8097, boulevard Viau, lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec, dans la zone H-1210, constitué des plans estampillés en date du 6 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003645580.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:13

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269001004**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) numéro 2026-10 - Transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel - 8095-8097, boulevard Viau - Lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Ouest. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003645580 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la démolition du perron d'entrée en y modifiant les dimensions pour l'agrandir. Cette intervention engendre une transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel situé aux 8095-8097, boulevard Viau, sur le lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec, dans la zone H-1210.

En vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment résidentiel est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 003 223 du cadastre du Québec, est occupée par un bâtiment résidentiel multiplex jumelée construit en 1963 et comptant deux étages.

#### Le milieu

Le bâtiment visé s'insère dans un voisinage résidentiel comprenant des habitations multiplex jumelées de deux étages. Ces bâtiments sont tous munis d'un perron composé d'une fondation et d'escaliers en béton aux dimensions variées. Les garde-corps et les rampes sont majoritairement de couleur blanche.

#### Le projet

Le projet consiste à démolir le perron d'entrée composé d'une fondation et d'escalier en

béton, ainsi que d'une partie de la plateforme en fibre de verre située au-dessus de l'entrée en contrebas. Seront aussi enlevés les rampes et les garde-corps en aluminium mécanique de couleur blanche. Le perron mesure 4 pieds et 2 pouces de profondeur et s'étend de la première porte d'entrée jusqu'à l'extrémité de la fenêtre située dans la partie droite de la façade. Il sera remplacé par un perron dont la fondation, l'escalier et la plateforme seront entièrement en béton. Les garde-corps et les rampes seront remplacés par un modèle similaire à l'existant en aluminium mécanique de couleur blanche. Le nouveau perron aura la même profondeur que l'existant (4 pieds et 2 pouces) et aura une largeur de 7 pieds et 4 pouces en s'étendant de la première porte d'entrée jusqu'à l'extrémité droite du mur de la façade. La profondeur des escaliers (9 pieds et 6 pouces) sera réduite d'un pouce comparativement à l'existant. Enfin, les murets entourant l'entrée en contrebas seront également reconstruits.

## **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique par la réfection d'éléments de saillie (balcon, galerie, perron, escalier) en y modifiant les dimensions, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## **JUSTIFICATION**

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le perron s'intègre de manière équilibrée au niveau des formes et des proportions de la façade;
- les dimensions du perron sont similaires à ce que l'on retrouve sur plusieurs habitations multiplex jumelées du voisinage.

## **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le PIIA a été présenté le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la transformation d'un mur existant.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

## ADMINISTRATIFS

Chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Odile CRAIG  
conseiller(ere) en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
chef de division par intérim

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU  
Direction de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises arrondissement)



**Dossier # : 1269867002**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-12 – Remplacement du revêtement extérieur – 6950-6956, rue Rainier – Lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-12 visant le remplacement du revêtement extérieur sur un bâtiment situé aux 6950-6956, rue de Rainier, lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec, dans la zone H-2630, constitué des photographies estampillées en date du 14 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003650899.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:48

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

Dossier # :1269867002

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-12 – Remplacement du revêtement extérieur – 6950-6956, rue Rainier – Lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003650899 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour le remplacement du revêtement extérieur sur la façade avant du bâtiment situé aux 6950-6956, rue Rainier, sur le lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec, dans la zone H-2630.

En vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 125 674 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel multiplex jumelé de 2 étages construit en 1979. L'immeuble comprenant 5 logements et 2 garages en sous-sol. La façade avant est entièrement recouverte de maçonnerie solide, de type brique, avec des balcons en saillies.

#### Le milieu

Le bâtiment s'insère dans un voisinage comprenant des bâtiments multiplex isolés et jumelés d'une hauteur de 2 étages. De plus, on y retrouve aussi quelques bâtiments unifamiliaux d'une hauteur de 2 étages. La totalité des bâtiments du secteur sont recouverts de maçonnerie solide, la majorité étant de la brique, mais quelques bâtiments ont des insertions de pierres.

#### Le projet

Le projet consiste à remplacer le revêtement extérieur en brique, par deux modèles de pierre de la *marque Rinox* , soit les modèles *Lorena* et *Lorado*, tous les 2 en couleur blanc amande.

Les éléments de saillies, les garde-corps, et les ouvertures sont inchangées.

L'assemblage du revêtement de pierre sera fait de manière à imiter un assemblage de brique, en reprenant un assemblage rectiligne typique des murs de briques, en évitant un assemblage de pierre irrégulière. De cette manière, même si le revêtement est différent, il peut s'intégrer à la brique des bâtiments du secteur et plus particulièrement au bâtiment auquel il est attaché.

Finalement, le choix de couleur reprends les teintes pâles, sans être totalement blanches, afin de s'harmoniser avec la couleur du bâtiment auquel il est attaché.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en la transformation d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- la pierre rappelle un assemblage de brique, par sa linéarité et son assemblage rectiligne;
- la couleur des matériaux proposés s'harmonise avec celles des bâtiments du secteur;
- la qualité des matériaux proposés est semblable aux matériaux existants.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le PIIA a été présenté le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à autoriser un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la transformation d'un mur extérieur d'un bâtiment multiplex.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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



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

Chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jonathan LAROUCHE  
Agent technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
Chef de division - Division de l'urbanisme et  
transition écologique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
Direction de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises arrondissement)



**Dossier # : 1269001008**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                           |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-13 - Agrandissement en hauteur d'un bâtiment résidentiel - 5810, rue Thévenin - Lot numéro 1 343 341 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-13 visant l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 5810, rue Thévenin, lot numéro 1 343 341 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 20 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003644518.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:51

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269001008**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                           |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-13 - Agrandissement en hauteur d'un bâtiment résidentiel - 5810, rue Thévenin - Lot numéro 1 343 341 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003644518 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5810, rue Thévenin, sur le lot numéro 1 334 341 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880.

En vertu du chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur un agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal dont la partie agrandie est située dans une cour assujettie ou qui dépasse la hauteur du bâtiment existant est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 334 341 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé d'un étage avec un garage au sous-sol et construit en 1964. Le bâtiment sera agrandi en hauteur par l'ajout d'un deuxième étage.

#### Le milieu

Le bâtiment s'insère dans un voisinage comprenant des bâtiments unifamiliaux, d'implantation isolée et composé à la fois de bâtiments d'origine du secteur de la COOP et de bâtiments plus récents ou agrandis en hauteur. Les bâtiments d'origine de la COOP ont un étage, sont munis d'une entrée en contrebas, d'une toiture à pignons de 2 à 4 versants recouverts d'une maçonnerie de brique et de pierre. Les bâtiments plus récents du secteur ont deux étages et sont majoritairement recouverts d'une maçonnerie de brique et de pierre aux teintes pâles.

#### Le projet

Le projet consiste en l'agrandissement du bâtiment existant. Après les travaux, le bâtiment aura une hauteur de deux étages. L'implantation au sol du bâtiment reste inchangée. Le bâtiment est implanté sur un lot de 480,8 m<sup>2</sup> et l'implantation au sol proposée est de 98,36 m<sup>2</sup> portant le taux d'implantation à 20,45 %. Le maximum permis par le règlement est de 40 %. Le bâtiment aura une superficie de plancher totale de 195,89 m<sup>2</sup> portant le C.O.S (rapport plancher/terrain) à 0,40, le maximum permis par le règlement est de 0,60. La galerie d'une superficie de 3,70 m<sup>2</sup> située en façade arrière sera démolie pour être remplacée par une galerie de 11,16 m<sup>2</sup>.

Le toit est constitué de quatre versants, avec des pentes modérées (4 : 12).

Le maintien d'une section en avancée, dans la partie gauche de la façade avant et le traitement de la toiture dans cette section est une caractéristique du bâtiment lui-même et des bâtiments d'origine de ce secteur.

En façade avant, des fenêtres comprenant trois sections verticales seront installées. Quant à la façade latérale, les ouvertures étant plus petites, des fenêtres comprenant deux sections verticales seront installées.

### **Matériaux extérieurs**

Les murs de la façade avant du bâtiment sera recouverte d'une pierre de couleur grise pâle couleur *Mist*, modèle *Stanford* du fabricant *Rinox* assemblée avec les trois dimensions disponibles : a) 90 mm x 50 mm x variable, b) 90mm x 110 mm x variable, c) 90 mm x 170 mm. Les murs des autres façades seront recouverts d'une brique grise, modèle *Melville Slik* de couleur *Alpine grey* du fabricant *Permacon* (90 x 79 x 257 mm). Enfin, une brique de couleur grise plus foncée, modèle *Normandie* de couleur *Caviar* du fabricant *Rinox* (90 mm x 57 mm x 290 mm) sera insérée sous les ouvertures situées dans la partie gauche de la façade avant. Elle sera aussi insérée à la jonction du mur avant et latéral droit ainsi qu'à la jonction du mur latéral droit et du mur arrière en alignement avec les ouvertures présentes à ces endroits.

Les éléments architecturaux, tels les fascias, les garde-corps ainsi que les portes et les fenêtres seront noires. La toiture sera recouverte d'un bardeau d'asphalte *Cambridge* de couleur gris charbon du fabricant *IKO*. Tandis que la toiture couvrant l'entrée sera recouverte d'aluminium peint de couleur gris charbon.

### **Stationnement et aménagement du terrain**

Les aménagements extérieurs demeurent inchangés et n'impliquent pas l'ajout de surfaces imperméables. Parmi ces derniers, on retrouve l'allée piétonne menant à l'entrée et l'allée en contrebas menant au garage.

### **Arbres**

Deux arbres publics se trouvent devant la propriété visée et seront conservés. Un périmètre de protection, exempt de tous travaux d'excavation, devra être respecté.

Un arbre existant en cours arrière sera conservé et trois arbres à grand déploiement seront plantés en cours arrière. Il s'agit d'érable noir (*Acer Nigrum*), une espèce indigène.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les matériaux de revêtement extérieur proposés sont de teintes semblables aux matériaux de revêtement des bâtiments du secteur;
- la composition des murs et de la façade s'inspire à la fois des bâtiments récents et d'origine du secteur;
- les arbres publics sont préservés, l'aménagement du terrain n'implique pas l'ajout de surfaces imperméables et le verdissement est maximisé par la plantation de trois arbres.

## Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle par ce qu'il consiste à autoriser le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'un bâtiment unifamilial existant.

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Impact(s) majeur(s)</b> |  |
|----------------------------|--|

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Odile CRAIG  
conseiller(ere) en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
chef de division par intérim

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim



**Dossier # : 1269867003**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objet :</b>                            | Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment d'usage mixte de 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De demander au conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant dix (10) étages, situé sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

Les termes de la résolution sont les suivants :

**CHAPITRE I - TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

**CHAPITRE II – AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction du bâtiment illustré à l'annexe B, ainsi que les travaux d'aménagement paysager du terrain sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

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

1° Aux articles 5.11 (écran opaque pour un conteneur à déchets dans la cour latérale est), 5.21.1.2 (triangle de visibilité), 5.21.2.4 (bande de verdissement de 2 mètres), 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée), 5.21.4.2 (obligation de plantation), 5.21.4.3 a) (plantation d'arbres), 5.22.3.2 (nombre de cases de stationnement), 5.22.4.3 (cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur), 5.22.4.4 (exceptions pour certains types de cases de stationnement), 5.22.6.3 (entrée charretière), 5.22.8.1 f) et h) (plantation d'arbres dans les îlots de verdure), 5.22.9 (bornes de recharge pour véhicule électrique), 5.22.9.3 (nombre de bornes de recharge électrique et mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 b) et c) (localisation d'une aire de stationnement de vélos), 5.22.12.5 (localisation de l'aire de transbordement), 6.1.10.1 et 6.2.9.1 (pour le pourcentage minimal de maçonnerie s'appliquant pour chacun des murs) et aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2320 quant aux usages permis, au taux d'occupation minimum, au rapport plancher/terrain et au nombre d'étages maximum, ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone H-1910 quant aux usages permis, au taux d'occupation minimum, au rapport plancher/terrain et au nombre d'étages *du Règlement de zonage numéro 1886* .

### **CHAPITRE III - CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION 1 – USAGES**

4. Un espace au sous-sol ne peut-être utilisé que pour le stationnement, l'entreposage des matières résiduelles et des espaces techniques pour le fonctionnement du bâtiment.

5. Un espace au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage des classes d'usages « Commerce et service (CA) », « Bureau et clinique (CB) » ou « Établissement de restauration (CC) ». Cependant, un lobby résidentiel peut-être aménagée au rez-de-chaussée.

6. Un espace situé à un niveau supérieur au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (HC) ».

7. Un espace de stationnement extérieur peut être occupé par un usage d'établissement exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement de la classe d'usage « Commerce et service relié au véhicule automobile (CF) » lequel doit respecter les conditions prévues à la présente résolution.

#### **SECTION 2 – BÂTIMENT**

8. La hauteur totale du bâtiment ne doit pas excéder dix (10) étages, lesquels doivent comporter des modulations définies à la présente résolution.

9. Le bâtiment, composé de modulations volumétriques, doit respecter les hauteurs maximales pour les différentes parties du bâtiment, les distances minimales des murs



extérieurs par rapport aux limites de propriété, ainsi que les distances minimales prescrites entre les parties de bâtiment, qui sont indiquées à l'annexe C.

10. Le bâtiment doit respecter un taux d'occupation au sol, sur la partie de terrain occupée par le lot numéro 1 124 222 du cadastre du Québec, se situant entre 0,30 et 0,60 inclusivement ainsi qu'un rapport plancher/terrain maximum de 4,0.

11. Les toits couvrant les 5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages doivent être végétalisés dans des proportions ne devant pas être inférieures à ce qui est montré à l'annexe D, pour chacun de ces niveaux, et prévoir les épaisseurs de substrat suivantes :

1° pour le toit du 5<sup>e</sup> étage, une épaisseur de substrat minimale de 300 millimètres est requise;

2° pour le toit du 7<sup>e</sup> étage, une épaisseur de substrat minimale de 300 millimètres est requise;

3° pour le toit du 10<sup>e</sup> étage, une épaisseur de substrat minimale de 150 millimètres est requise.

12. Les proportions indiquées à l'article précédent peuvent être réduites de 15 % afin d'intégrer des équipements mécaniques, lesquels devront atteindre les objectifs et critères de PIIA applicables quant à leur intégration.

13. La surface totale des murs extérieurs du bâtiment doit être recouverte de maçonnerie solide autorisée au Règlement de zonage numéro 1886, à l'exclusion d'une surface vitrée et d'une ouverture, et ce, dans une proportion minimale de 80 %. Les parties non recouvertes par de la maçonnerie peuvent être recouvertes d'un matériau autorisé au Règlement de zonage numéro 1886.

### **SECTION 3 – STATIONNEMENT**

14. Au total, le site pourra compter un maximum de 150 cases de stationnement.

15. Le nombre de cases de stationnement extérieures est limité à 91 unités. De ce nombre, au moins trois unités doivent être réservées à l'usage des jardins communautaires et deux unités doivent être réservées pour l'autopartage lesquelles doivent être clairement identifiées au moyen d'un panneau de signalisation.

16. 26 unités de stationnement aménagées à l'extérieur doivent servir pour l'usage d'établissement exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement de la classe d'usage « Commerce et service relié au véhicule automobile (CF) ». Ces unités de stationnement doivent être situées dans la partie de terrain adjacent à la rue Jean-Talon Est, lesquelles doivent être clairement identifiées.

17. Les unités réservées à l'autopartage doivent faire l'objet d'une entente avec un organisme reconnu, et ce, avant la délivrance du permis de construction. À défaut d'une telle entente, l'espace qui aurait été dédié à l'autopartage devra être végétalisé et le nombre de cases de stationnement devra être réduit en conséquence.

18. Le site doit comprendre au minimum 211 espaces de stationnement pour vélo, dont au

moins la moitié doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment.

19. Les unités de stationnement pour vélos, qui sont exigées à l'intérieur d'un stationnement souterrain, peuvent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, ailleurs que dans un stationnement souterrain.

20. Une aire de transbordement est permise à l'extérieure du bâtiment. Toutefois, cette dernière doit être située en cour latérale ou en cour arrière, lesquelles sont accessibles par l'entrée charretière donnant sur la rue Jean-Talon Est, montrée à l'annexe D.

21. L'espace de stationnement extérieur, comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation, doit être recouvert d'un béton perméable ou de tous autres matériaux semblables laissant l'eau s'infiltrer dans le sol.

#### **SECTION 4 – AMÉNAGEMENT**

22. Le projet doit atteindre un facteur de résilience climatique (FRC) minimum de 0,75.

23. Des espaces dédiés à la culture potagère (jardins communautaires) doivent être aménagés. L'espace dédié aux jardins communautaires doit faire, au minimum, 485 mètres carrés de superficie.

24. Au minimum, 38 arbres doivent être plantés.

25. Un arbre doit être planté à au moins 0,7 mètre d'une ligne de rue ou d'une ligne de terrain.

26. Un espace doit être laissé libre afin de permettre d'implanter un abribus (STM) sur une dalle de béton d'au plus 2,14 mètres de profondeur et de 4,04 mètres de largeur. L'espace pouvant accueillir une telle dalle est montré à l'annexe D.

#### **SECTION 5 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

27. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et les critères suivants s'ajoutent :

##### ÉCLAIRAGE

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° permettre un éclairage qui assure la sécurité des personnes tout en limitant les nuisances sur les propriétés avoisinantes.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° un nombre suffisant de luminaires doit être prévu afin d'éviter les zones d'ombre;

2° les luminaires doivent être orientés de façon à éclairer les espaces au sol tout en évitant de projeter de la lumière hors du site;

3° un mobilier s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du site doit être prévu;

4° l'éclairage proposé doit être complémentaire à l'éclairage de rue de la rue Jean-Talon Est afin d'éviter les zones de suréclairage.

#### AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° favoriser la résilience du bâtiment face aux fortes pluies.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° des mesures permettant de limiter la quantité d'eau de pluie se retrouvant au bas de la porte de garage, doivent être prévues, notamment par l'aménagement d'un bouton;

2° des matériaux et des aménagements permettant de limiter l'entrée d'eau dans le bâtiment doivent être prévues.

### **CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS**

#### **SECTION 1 – CULTURE POTAGÈRE ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

28. La certification de la qualité des sols, pour la culture potagère, doit être obtenue avant la délivrance du permis de construction. Dans l'éventualité où les sols ne sont pas déclarés propices à la culture potagère, les mesures nécessaires doivent être entreprises pour les rendre propices à la consommation.

29. Un plan de gestion des matières résiduelles, à jour, doit accompagner la demande de permis de construction.

#### **SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION**

30. Les travaux de construction doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

#### **SECTION 3 - GARANTIES MONÉTAIRES**

31. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 628 660 \$ doit être déposée.

32. La garantie visée au précédent article doit demeurer en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit remplacée selon les modalités suivantes :

1° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 502 928 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure du bâtiment;

2° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 377 196 \$, à la

constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux d'aménagement des jardins communautaires.

33. La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement, confirmant que le projet, dans son ensemble, est conforme à la présente résolution et à tout permis nécessaire à la réalisation de ce dernier.

34. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

35. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, la Ville peut réaliser la garantie bancaire.

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES**

36. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

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

**Annexe A – Terrains visés**

**Annexe B – Perspectives**

**Annexe C – Encadrement volumétrique**

**Annexe D – Extrait du plan d'aménagement**

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-07-02 08:17

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

Dossier # :1269867003

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objet :</b>                            | Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment d'usage mixte de 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande est déposée en vertu des nouveaux pouvoirs accordés aux municipalités pour l'autorisation de certains projets immobiliers dérogatoires, visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte (habitation et commercial) comportant des modulations à sa volumétrie, mais dont la partie la plus haute atteindrait dix (10) étages, et ce, sur la rue Jean-Talon Est, dans le territoire du PPU Jean-Talon Est.

Le pouvoir habilitant qui se trouvait à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), depuis 21 février 2024, et qui prévoyait la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets d'habitation malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, en mode accéléré, est depuis le 11 juin 2026 enchâssé dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), aux articles 145.45 à 145.49 de cette dernière.

### Historique

Une première version du même projet a fait l'objet d'une demande en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) (ci-après « Projet de loi 31 »), et a été approuvé par résolution du conseil d'arrondissement, adopté lors de la séance du 2 juin 2025.

Le 12 juin 2025, le *Règlement concernant la redevance de transport à l'égard du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal* est entré en vigueur. La redevance exigée par l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) vise les projets de construction dans un rayon de 500 mètres d'un édicule de métro. Dans l'objectif d'assurer la rentabilité du projet, à la suite de l'assujettissement du projet à ce nouveau règlement, le promoteur a déposé une version modifiée du projet.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0117 en date du 2 juin 2025 (1254871003) - Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies.

## **DESCRIPTION**

### **Site du projet et milieu d'insertion**

Le projet visé par le présent sommaire décisionnel serait réalisé sur les lots numéro 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec.

Le lot numéro 1 124 222 du cadastre du Québec a une superficie de 3 028 mètres carrés et longe la rue Jean-Talon Est, alors que le lot numéro 1 122 578 du cadastre du Québec a une superficie de 4 452,1 mètres carrés, lequel est situé sous une servitude en faveur d'Hydro-Québec.

Au total, les deux lots, dont un qui était anciennement occupé par un garage et un restaurant dans un bâtiment d'un étage, formeront un site de 7 480,1 mètres carrés.

De ces deux lots, seul le lot de 3 028 mètres carrés accueillera le bâtiment, considérant que l'autre lot n'est pas constructible et que le type de construction qui peut y être érigée est limité par les contraintes imposées par la servitude avec Hydro-Québec.

Ce site, faisant partie du PPU Jean-Talon Est, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, a front sur deux voies publiques soit :

- la rue Jean-Talon Est;
- la rue Buies.

Le projet s'insère dans un environnement mixte, adossé à un secteur résidentiel composé de bâtiments de type « plex » de deux étages, à proximité de grandes surfaces commerciales d'un étage identifiées comme étant à « requalifier » au PPU Jean-Talon. Avec l'arrivée du métro (prolongement de la ligne bleue), le secteur est voué à être redéveloppé. En fait, le site se trouve à une distance approximative de 150 mètres du futur édicule de la station Mary Two-Axe Earley. Le site est aussi contigu à un nouvel espace public qui sera aménagé dans le cadre du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est et est aussi situé à proximité d'un autre futur espace public qui sera aménagé à l'intersection de la rue Terbois et la rue Jean-Talon Est. Cet espace comprendra une borne de vélo-partage Bixi, qui sera située à environ 100 mètres du projet.

En ce qui concerne la volumétrie, on note, dans le secteur, des bâtiments mixtes avec des volumes plus imposants, du côté sud de la rue Jean-Talon Est de même que de l'autre côté du boulevard Viau, plus à l'est.

Par sa hauteur, les impacts envisagés du projet se feront principalement sentir sur les propriétés voisines se trouvant sur la rue Baudelaire. En revanche, le concept volumétrique proposé, comprend certains retraits, ce qui fait en sorte de réduire ces impacts.

Le projet est aussi situé dans le parcours du réaménagement de la rue Jean-Talon Est, qui vise à faire la mise à jour des infrastructures urbaines, en plus de faire l'ajout d'un réseau express vélo.

### **Description sommaire du projet**

Le projet implique la démolition d'un bâtiment existant qui serait remplacé par un bâtiment mixte de 10 étages, comportant 124 logements (locatifs) aux étages et un rez-de-chaussée commercial. Adossée à un secteur résidentiel de deux étages, sa volumétrie comporte des

modulations, afin de s'intégrer au cadre bâti existant, lesquelles sont exprimées dans une annexe à la résolution du présent sommaire.

Au total, le projet pourrait compter les superficies de plancher suivantes :

- 1 090 mètres carrés au rez-de-chaussée (commercial);
- 9 425 mètres carrés (résidentiel du 2e au 10e étages);
- Deux niveaux de sous-sol (stationnement).

### **Les accès au bâtiment**

L'entrée principale du bâtiment, pour la fonction résidentielle, se trouve dans la partie est du bâtiment, soit de façon à réduire la distance avec le futur édicule du métro le plus proche qui sera implanté à l'angle du boulevard Viau et de la rue Jean-Talon Est. Cette localisation permet également d'avoir une interface complètement commerciale avec la rue, assurant son animation.

Pour ce qui est des accès commerciaux, ils sont répartis comme suit :

- les commerces, possiblement trois ou quatre établissements, auraient des accès donnant directement sur la rue Jean-Talon Est. Deux terrasses, permettant d'animer le rez-de-chaussée sont prévues soit une donnant sur la rue Buies et une autre du côté de la cour latérale près des sentiers piétons et véhiculaires menant à la partie de terrain s'étirant vers le nord;
- des issues sont également prévues à l'arrière du bâtiment, lesquelles serviront également pour le transport des matières résiduelles, de la fonction commerciale, vers les conteneurs placés en cour latérale, à proximité de la voie véhiculaire.

### **Accès véhiculaires**

Présentement, le site dispose de trois grandes entrées charretières dont deux sur la rue Jean-Talon Est.

Le projet permettra de réduire la largeur et le nombre de ces accès. En effet, l'entrée sur la rue Buies sera considérablement réduite alors qu'un des deux accès donnant sur la rue Jean-Talon Est sera désaffecté, ce qui s'inscrit dans les balises du PPU Jean-Talon Est tout en étant arrimé avec le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est. Il restera donc une entrée véhiculaire sur la rue Buies qui permettra d'accéder aux stationnements souterrains ainsi qu'une entrée sur Jean-Talon Est donnant accès à l'aire de stationnement extérieur, comprenant les stationnements payants accessibles au public, de même qu'aux jardins communautaires.

### **Volumétrie**

La forme du bâtiment a été travaillée en se référant aux objectifs et critères de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables, lesquels reprennent les éléments du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est qui a été préalablement élaboré.

Ce faisant, la forme prévoit des éléments qui permettent de briser la linéarité des façades, réduisent les impacts sur l'ensoleillement des propriétés situées à l'arrière et comportent des modulations et des retraits pour amoindrir l'effet de masse en général.

La volumétrie, telle qu'articulée, est illustrée dans une annexe de façon que les modulations minimales qui y apparaissent fassent office de condition à respecter lors du dépôt de la demande de permis de construction, laquelle sera également assujettie au PIIA.

Malgré une diminution de la modulation de la volumétrie aux étages supérieurs en

comparaison avec la version approuvée en 2025, on peut constater que l'impact sur l'ensoleillement des bâtiments adjacents reste presque inchangé entre les deux propositions.

### **Aménagement paysager**

Le site étant assujéti à un facteur de résilience climatique (FRC) et considérant le type de projet, soit la construction d'un bâtiment mixte dont le taux d'occupation est inférieur à 35 %, un FRC minimum de 0,75 doit être respecté, soit plus que le FRC minimum de 0,45 exigé par le Règlement de zonage numéro 1886. Le projet proposé dépasse largement le seuil prescrit, grâce à la proportion de verdissement en pleine terre, dont l'aménagement de jardins communautaires, ainsi que par l'aménagement de toitures végétalisées ou la diversification des végétaux plantés. De plus, le site comprendra la plantation de 38 arbres, ainsi qu'une diversité de végétaux au sol.

L'espace de stationnement extérieur sera constitué de béton perméable, afin de permettre une certaine infiltration des eaux dans le sol. Cet élément contribue aussi à l'atteinte de l'objectif du FRC minimum exigé.

Dans les cours avant, de même qu'en cour latérale donnant sur la voie de circulation, des espaces d'agréments seront aménagés de manière à contribuer à l'animation de la rue Jean-Talon Est. Ces espaces ont aussi été travaillés en collaboration entre le promoteur et l'équipe de la Direction des grands projets de transport en partenariat (ville centre) qui travaille sur le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est, afin d'assurer un arrimage adéquat entre les deux aménagements. De plus, des espaces d'agrément commun, comprenant des servitudes de passages avec les immeubles de type plex situés à l'arrière qui auront aussi accès à ces espaces, sont proposés.

Aussi, suivant les recommandations de la Direction des grands projets de transport en partenariat (Ville centre) qui travaille sur le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est, un espace sera réservé, sur le terrain privé, afin de permettre à la STM d'y implanter un abribus. En effet, vu le réaménagement de la rue Jean-Talon Est, qui comprendra des voies cyclables, l'aménagement d'abribus fermés sur trois côtés, entièrement sur le domaine public, devient difficile alors qu'il n'y a plus d'espace suffisant sur le domaine public. Dans un contexte de projet dérogatoire nécessitant une autorisation réglementaire, une telle concession a pu être obtenue lors des négociations avec le promoteur. Un plan en annexe illustre l'espace où un tel abribus pourra s'implanter.

Dans le même ordre d'idées, des jardins communautaires sont prévus dans la partie arrière du terrain se trouvant sous les lignes d'Hydro-Québec, le tout d'une superficie approximative de 485 mètres carrés.

Il est exigé que le promoteur assure une qualité des sols convenables pour l'aménagement de potagers propice à la consommation, de même que l'aménagement « clé en main » de ces derniers. De plus, des servitudes de passage et d'usages seront cédées à la Ville afin d'en faire des jardins qui pourront être utilisés par les citoyens. Cette opération devra faire l'objet d'une entente entre la Ville et le promoteur, mais l'aménagement des jardins fera l'objet d'une condition à la présente résolution.

### **Mobilité et stationnement**

Le projet prévoit, pour 124 logements et des établissements commerciaux au rez-de-chaussée, 150 cases de stationnement dont 59 seraient à l'intérieur, pour l'usage des résidents seulement. Des 91 cases prévues à l'extérieur, 9 sont réservées pour les visiteurs des commerces dans l'immeuble, 26 sont des cases payantes ouvertes au public, 3 seraient réservées pour de l'autopartage et 2 pour l'usage des jardins communautaires.

En vertu du Règlement de zonage numéro 1886, les cases payantes accessibles aux usagers de la rue Jean-Talon Est sont considéré comme un usage commercial en soi, qui ne compte



pas dans le ratio de stationnement associé au projet immobilier. En effet, en permettant de manière ponctuelle cet usage dans les projets privés, l'arrondissement tend de répondre à un besoin en stationnement ouvert au public dans le contexte de l'élimination de près de 70 % des cases disponibles présentement sur rue avec le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est afin d'y intégrer un réseau express vélo (REV). Ces unités de stationnement seront clairement identifiées.

Les cases réservées par l'autopartage devront faire l'objet d'une entente avec un organisme reconnu. À défaut d'une telle entente, les 3 cases pour l'autopartage ne pourront être aménagées et la superficie qui leur était dédiée devra être verdie.

Finalement, la résolution prévoit obliger l'installation d'au moins 211 supports à vélo, en concordance avec la norme inscrite au document complémentaire du plan d'urbanisme et de mobilité.

### **Gestion des matières résiduelles et livraisons**

Avec le dépôt de la présente demande, le promoteur a remis un plan de gestion des matières résiduelles préliminaire qui prévoit une zone de collecte pour les établissements commerciaux, en cour latérale sous l'emprise d'Hydro-Québec. Ce plan a été analysé par la Section de la qualité du milieu de l'arrondissement. Lors de la demande de permis de construction, laquelle fera l'objet du PIIA, un plan de gestion des matières résiduelles à jour devra être remis.

Un espace est déjà prévu pour l'entreposage des matières résiduelles à l'extérieur pour les jours de collectes, de même qu'un espace suffisant pour les manœuvres du camion de collecte. Ce même espace servira pour les livraisons les autres moments.

### **Logement abordable**

Le projet, qui totalise moins de 18 000 mètres carrés de superficie de plancher, n'est pas assujéti au Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). Cependant, motivé par la réduction du montant à déboursier comme redevance en vertu du Règlement concernant la redevance de transport à l'égard du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal de l'ARTM, le promoteur à l'intention de maximiser le nombre de logements abordables privés dans le projet, visant un minimum de 20 % des unités en logements abordables.

### **Règlement de zonage**

Le projet déroge, principalement, à la hauteur maximale permise, au nombre de cases aménagées à l'extérieur ainsi qu'au taux d'occupation au sol minimum.

L'ensemble des dérogations, ainsi que leur explication, est compilé dans un tableau en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

### **PIIA applicable pour la demande de construction - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

La présente demande vise à permettre un projet, par le processus accéléré prévu aux articles 145.45 à 145.49 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, malgré certaines dispositions applicables au niveau du Règlement de zonage numéro 1886. Toutefois, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale continue à s'appliquer, pour la demande de permis de construction qui suivra et ne fait pas partie des dérogations possibles.

Des objectifs et critères visant l'éclairage du site, de même que la résilience du bâtiment face aux fortes pluies seront également ajoutés à la résolution.

### **Plan particulier d'urbanisme (PPU) Jean-Talon Est**

Le projet répond, au niveau du PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, aux objectifs suivants :

*1.2 Assurer la présence commerciale au rez-de-chaussée pour les bâtiments qui ont front sur la rue Jean-Talon Est;*

Le projet comprend que des locaux commerciaux au rez-de-chaussée de l'immeuble, autre que le lobby résidentiel, ce qui contribue à renforcer et conserver la présence commerciale de la rue Jean-Talon Est.

*1.4 Redévelopper les terrains sous-utilisés grâce à la requalification et la consolidation de ces espaces;*

Le projet comprend une densification importante du cadre bâti, comprenant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages, des espaces de stationnement ouvert au public de même que des espaces d'agréments, optimisant l'utilisation du site.

*1.7 Favoriser la consolidation du tissu urbain autour des édifices de métro en misant sur la compacité du cadre bâti et la mixité des usages;*

Le projet comprend une densification importante du cadre bâti à proximité d'un édifice de métro. Le promoteur réussit à implanter un volume de 10 étages, sur un terrain étroit.

*1.9 Donner une nouvelle identité aux secteurs à redévelopper;*

Le projet, comprenant une architecture distinctive, des espaces d'agréments, un rez-de-chaussée commercial, contribue à l'élaboration d'une nouvelle identité à la rue Jean-Talon Est.

*2.1 Connecter les milieux de vie à la rue Jean-Talon Est en misant sur la perméabilité urbaine pour tous les modes de transport;*

Le projet comprend l'aménagement d'un lien piéton sous l'emprise d'Hydro-Québec, créant un lien perméable entre le boulevard Viau et la rue Jean-Talon Est, renforçant la perméabilité de la trame urbaine.

*3.1 Favoriser les interactions sociales dans le secteur de la rue Jean-Talon Est en créant des lieux propices à l'appropriation du domaine public;*

Des espaces d'agréments de qualités, comprenant terrasse extérieure, en cohérence avec les nouveaux aménagements de la rue Jean-Talon Est sont proposés, afin d'assurer une animation de la rue Jean-Talon Est. De plus, des espaces d'agrément pour les résidents de l'immeuble sont aussi proposés par le promoteur, renforçant les lieux d'interactions pour les citoyens.

*3.5 Contrôler l'intégration architecturale et l'esthétisme des bâtiments et des aménagements visibles de la voie publique;*

La proposition architecturale de l'immeuble est intéressante et comprend plusieurs éléments architecturaux intéressants, permettant d'augmenter l'esthétisme de la rue Jean-Talon Est. De plus, le projet sera vu dans le cadre du PIIA, puisqu'aucune dérogation n'est accordée sur cet élément, ce qui permettra de bonifier encore l'aspect architectural du projet.

*4.3 Prévoir une diversité de l'offre de logements (logements abordables et familiaux), et ce, sans établir de frontières urbaines.*

Même s'il n'en a pas l'obligation, le promoteur vise l'intégration d'au moins 20 % des logements qui seront abordable dans le projet, contribuant à l'atteinte de l'objectif.

Il respecte également la carte de densité de construction pour ce qui est des paramètres maximaux (p.79).

Le site se trouve dans le secteur de densité 23-T6 :

- 3-10 étages;
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé (excluant la superficie de terrain non constructible);
- COS min: 1,2;
- COS max: 4,0.

Le projet, dans son ensemble, s'inscrit également dans la trame verte (Concept d'aménagement, page 49) pour la partie de terrain se trouvant sous l'emprise d'Hydro-Québec. Plus précisément, une trame verte y est définie ainsi : « Un parcours est créé afin de permettre la liaison des différents espaces verts et publics. Les parcours actifs sont priorisés pour mettre en réseau les parcs, les places publiques et les stations de métro ». « L'aménagement du corridor d'Hydro-Québec, constituant la pièce maîtresse de la trame verte, repose sur deux volets: l'agriculture urbaine et la biodiversité. Le corridor est ainsi doté de jardins communautaires, de vergers et de divers équipements associés à la ville nourricière ».

Malgré le fait que le site soit minéralisé en partie pour du stationnement de surface et considérant que le site sous l'emprise d'Hydro-Québec ne peut accueillir d'arbre, la bordure est du stationnement sera verdie avec une diversité de végétaux, permettant de contribuer à la biodiversité de la trame verte. De l'autre côté du stationnement, on y retrouve les jardins communautaires, contribuant au deuxième volet de la trame verte, soit l'agriculture urbaine. Finalement, l'aménagement extérieur, ainsi que l'aménagement de l'aire de stationnement au sol sera aussi évalué dans le cadre du PIIA, afin d'assurer l'atteinte des objectifs de la trame verte et la résilience climatique de l'espace de stationnement.

### **Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050**

De façon non exhaustive, le projet répond aux orientations suivantes du *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050* :

*Orientation 1 - Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité;*

Le site propose un lien de mobilité active entre le boulevard Viau et la rue Jean-Talon Est, permettant de consolider la perméabilité de la trame urbaine dans le secteur.

*Orientation 2 - Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les co-bénéfices;*

Le projet comprend une densification importante du cadre bâti, comprenant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages, des espaces de stationnement ouvert au public de même que des espaces d'agréments, optimisant l'utilisation du site.

*Orientation 3 - Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation;*

Même s'il n'en a pas l'obligation, le promoteur décide tout de même d'inclure dans son projet au moins 20% des logements qui seront abordables, contribuant à l'atteinte de l'objectif.

*Orientation 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique .*

Le projet comprend deux non-conformités relatives à deux dispositions du document

complémentaire, soit la disposition 10.1.4 concernant le nombre maximal de cases de stationnement permis par logement, soit de 0,5 cases par logement et la disposition 10.2.1 sur l'emplacement d'une aire de stationnement pour une nouvelle construction, soit qu'elle doit être située en sous-sol.

Bien que le projet comprenne une offre plus élevée que permis par le document complémentaire, l'aménagement de cases à l'extérieur permet d'optimiser l'utilisation d'une portion de terrain non constructible, en y intégrant une offre en mobilité durable qui s'inscrit dans l'esprit du concept de pôle de mobilité tel qu'introduit au PUM. En effet, la présence combinée de cases d'autopartage, de stationnement payant visant à compenser la réduction des cases sur rue, d'un nombre important de supports à vélo (211 espaces pour vélos), ainsi que d'un abribus prévu sur le site — sans compter les stations BIXI à proximité — contribue à diversifier l'offre modale et à favoriser les déplacements durables.

Finalement, la construction du bâtiment est prévue pour 2027, soit au moins 4 ans avant l'ouverture de l'édicule de métro le plus près (angle Jean-Talon et Viau). Autrement dit, lorsque la construction du bâtiment sera complétée, les occupants ne pourront pas accéder, à pied, à une station de métro fonctionnelle.

La seconde dérogation au document complémentaire concerne l'emplacement des stationnements, qui devraient être entièrement situés à l'intérieur du bâtiment. Cependant, considérant les enjeux de rentabilité du projet pour le promoteur avec l'arrivée de la redevance de l'ARTM, puisqu'il y avait 3 étages de stationnement souterrain dans la version précédente, le fait que le terrain sous les lignes d'Hydro-Québec ne soit pas constructible, que le projet respectera un facteur de résilience climatique 2 fois plus élevé que le minimum requis. En plus de permettre d'optimiser l'utilisation d'une partie du terrain non constructible, cet aménagement ne compromet pas les objectifs de la trame verte du plan particulier d'urbanisme (PPU), puisqu'il intègre des jardins communautaires au sein même de l'aire de stationnement extérieur, favorisant ainsi la connectivité écologique et la biodiversité recherchée. Par conséquent, l'arrondissement juge recevable l'aménagement de stationnement de surface dans ce contexte malgré les dérogations.

### **Étapes et autorisations qui seront menées en prévision de la demande de permis de construction (liste non exhaustive)**

- autorisation d'Hydro-Québec à obtenir, de la part du promoteur (jardins, végétation, manœuvres camions etc.);
- application du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030);
- entente pour l'occupation par la Ville des jardins communautaires;
- confirmation de la qualité des espaces pour la culture potagère;
- aménagement « clé en main » des jardins communautaires par le promoteur;
- application du *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055);
- servitude d'accès et de passage au terrain et aux aires d'agrément pour les propriétés arrières (sous réserve de la volonté de ces propriétaires).

### **JUSTIFICATION**

**La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :**

- le projet respecte les objectifs du PUM;

- le projet respecte les objectifs du PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du PUM en vigueur, notamment en contribuant à la trame verte ainsi qu'en densifiant à proximité d'un futur édifice du métro;
- la volumétrie proposée respecte en partie les principes du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est et prend en considération son milieu d'insertion;
- un facteur de résilience climatique largement supérieur à la norme prescrite est prévu, contribuant à favoriser la gestion des eaux de pluie à même le site, à augmenter le verdissement tout en comprenant l'aménagement de toitures végétalisées;
- vu le réaménagement prévu de la rue Jean-Talon Est, le promoteur a accepté de réserver un espace sur son terrain pour l'aménagement d'un abribus de la STM en plus de fournir des espaces de stationnement accessible au public sur son terrain, en compensation pour la perte des espaces de stationnement sur rue engendré par le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est;
- le promoteur s'engage à aménager des jardins communautaires dans la partie arrière de son terrain et d'y céder les accès à la Ville de Montréal;
- une série de conditions seront intégrées à la résolution afin, notamment, d'encadrer la volumétrie, d'exiger l'aménagement des jardins et autres;
- avant l'assemblée publique de consultation sur le projet, des lettres d'engagement seront remises par le promoteur et, avant l'émission du permis de construction, les ententes requises seront à conclure;
- considérant l'ensemble des plus-value fournie par le promoteur en compensation des dérogations aux normes du Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'au plan d'urbanisme et de mobilité 2050.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif**

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets sociaux, urbanistique et économique

Stratégie 23 : Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

## **PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)**

### **Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ**

Objectif 3 – Favoriser la mobilité durable

Objectif 4 – Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques

Objectif 5 – Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Ajout de plus de 120 unités résidentielles locatives

Jardins communautaires

Ajout d'espaces de stationnement payant ouvert au public

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Présentation du sommaire au comité exécutif : 5 août 2026;  
Adoption du projet de résolution par le conseil municipal : 24 août 2026;  
Avis public publié par le greffier de la Ville annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation en arrondissement (7 jours avant la tenue de l'assemblée) : semaine du 24 août 2026;  
Assemblée publique de consultation : semaine du 31 août 2026;  
Ajout du procès-verbal de l'assemblée publique dans le sommaire addenda : semaine du 31 août 2026;  
Adoption de la résolution par le conseil municipal : 21 septembre 2026.

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

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Clotilde TARDITI, Service de la stratégie immobilière et de l'habitation  
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Clotilde TARDITI, 29 juin 2026

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jonathan LAROUCHE  
Agent technique en urbanisme

### **ENDOSSÉ PAR**

Ahmad RUSTOM  
Chef de division - Division de l'urbanisme et transition écologique

Le : 2026-06-25

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
Direction de l'aménagement urbain et des  
services aux entreprises arrondissement)



**Dossier # : 1269073013**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-15 – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel – 5780, rue de Canseau – Lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-15 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5780, rue de Canseau, lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 19 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003644475.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:48

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement



## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269073013**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-15 – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel – 5780, rue de Canseau – Lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003644475 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5780, rue de Canseau, sur le lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880.

En vertu du chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur un agrandissement au sol ou en hauteur d'un bâtiment principal dont la partie agrandie est située dans une cour assujettie ou qui dépasse la hauteur du bâtiment existant est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Il importe également de mentionner que le bâtiment est situé dans le secteur de la COOP.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 333 721 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé d'un étage avec un garage au sous-sol et construit en 1964. Le bâtiment sera agrandi en hauteur par l'ajout d'un deuxième étage.

#### Le milieu

Le bâtiment s'insère dans un voisinage comprenant des bâtiments unifamiliaux, d'implantation isolée, avec des garages en sous-sol. Ce secteur de la COOP comprend une majorité de bâtiments d'un étage, avec quelques constructions plus récentes d'une hauteur de deux étages. Les revêtements extérieurs des bâtiments sont majoritairement de maçonnerie solide de teinte pâle ou rouge d'une diversité de taille.

#### Le projet

Le projet consiste en l'agrandissement du bâtiment existant. Après les travaux, le bâtiment aura une hauteur de deux étages. L'implantation au sol du bâtiment reste inchangée. Le bâtiment est implanté sur un lot de 741,8 mètres carrés et le taux d'implantation au sol proposée est de 15 %. Le maximum permis par le règlement est de 40 %. Le C.O.S. (rapport plancher/terrain) sera de 0,29, le maximum permis par le règlement est de 0,60.

Le toit est constitué de quatre versants, avec des pentes de 4:12. De plus, le deuxième étage présente un retrait par rapport au volume du premier étage et une toiture est présente entre le premier et le deuxième étage sur la façade avant. Ces éléments permettent de limiter l'effet de masse sur les bâtiments voisins existants d'un étage.

#### *Matériaux extérieurs*

Les murs du bâtiment seront recouverts de brique permacon Melville Slik Lisbon. La toiture sera recouverte d'un bardeau d'asphalte de couleur gris charbon.

#### *Stationnement et aménagement du terrain*

Les aménagements extérieurs demeurent les mêmes.

#### *Arbres*

Puisqu'il s'agit d'un agrandissement en hauteur, il n'y a aucun impact sur l'arbre public.

Le projet implique l'ajout d'un arbre de grand déploiement et la conservation des 6 arbres et du grand cèdre existants.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les matériaux de revêtement extérieur proposés sont de teintes semblables aux matériaux de revêtement des bâtiments du secteur;
- la modulation de la volumétrie, la forme du toit et la composition des murs permettent de limiter l'effet de masse sur les bâtiments voisins;
- l'arbre public est préservé et le verdissement est maximisé, incluant la plantation d'un arbre de grand déploiement et la conservation des 6 arbres et du grand cèdre existants.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le PIIA a été présenté le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

universelle par ce qu'il consiste à autoriser le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'un bâtiment unifamilial existant.

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

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

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

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

Chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

#### **VALIDATION**

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

##### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

##### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

##### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim



**Dossier # : 1269073012**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-16 – Construction d'un bâtiment résidentiel – 5860, rue Jeanne-Lajoie – Lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-16 visant la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5860, rue Jeanne-Lajoie, lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880, constitué des plans estampillés en date du 19 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003636800.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:49

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269073012**

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                                                   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2026-16 – Construction d'un bâtiment résidentiel – 5860, rue Jeanne-Lajoie – Lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003636800 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5860, rue Jeanne-Lajoie, sur le lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880.

En vertu du chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial dans le secteur de la COOP est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 334 169 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé d'un étage construit en 1964. Le bâtiment sera démoli.

#### Le milieu

Le bâtiment s'insère dans un voisinage comprenant des bâtiments unifamiliaux isolés. Ce secteur de la COOP comprend une majorité de bâtiments d'un étage, avec quelques constructions plus récentes d'une hauteur de deux étages. Les revêtements extérieurs des bâtiments sont majoritairement de maçonnerie solide de teinte pâle et d'une diversité de tailles.

#### Le projet

Le projet consiste en la construction d'un nouveau bâtiment de deux étages. Le bâtiment est implanté sur un lot de 472,4 m<sup>2</sup> et le taux d'implantation au sol proposé est de 31 %. Le maximum permis par le règlement est de 40 %. Le C.O.S (rapport plancher/terrain) sera de

0,51, le maximum permis par le règlement est de 0,60.

Le toit est constitué de quatre versants, avec des pentes de 4:12. Les proportions entre le rez-de-chaussée et le deuxième étage sont équilibrées par le fait que le deuxième étage comporte des retraits à l'avant et à l'arrière. La toiture située entre le rez-de-chaussée et le deuxième étage contribue à délimiter les formes entre le rez-de-chaussée et le deuxième étage et à scinder le volume en deux.

#### *Matériaux extérieurs*

La façade et le mur latéral gauche seront recouverts de brique *lotis de Rinox* couleur blanc amande, de pierre *lorado de rinox* blanc amande et de bloc architectural *LaRoche de Techn-Bloc* blanc élégant. Les mur latéral droit et le mur arrière seront recouverts de brique *lotis de Rinox* couleur blanc amande.

La toiture sera recouverte d'un bardeau d'asphalte gris charbon. Les éléments architecturaux ainsi que les portes et les fenêtres seront noirs.

#### **Stationnement et aménagement du terrain**

Les aménagements extérieurs sont semblables à ce que l'on trouve dans le secteur. Les surfaces minéralisées se limitent à l'allée véhiculaire et aux allées piétonnes.

#### *Arbres*

L'arbre public est conservé. Le projet implique l'ajout d'un arbre à grand déploiement et d'un arbre à faible déploiement en cour arrière ainsi que plusieurs arbustes.

#### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les matériaux de revêtement extérieur proposés sont de teintes semblables aux matériaux de revêtement des bâtiments du secteur;
- la modulation de la volumétrie, la forme du toit et la composition des murs permettent de limiter l'effet de masse sur les bâtiments voisins;
- l'arbre public est préservé et le verdissement est maximisé, incluant la plantation d'arbustes et de deux arbres.

#### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le PIIA a été présenté le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à autoriser un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment unifamilial.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU

directrice par intérim





**Dossier # : 1269001006**

|                                           |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                      |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                             |
| <b>Objet :</b>                            | Demande de dérogation mineure numéro 1883-509 au Règlement de zonage numéro 1886 - 5790 de Canseau - Lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 1883-509 au Règlement de zonage numéro 1886, pour le bâtiment situé au 5790, rue de Canseau, lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec, dans la zone H-0880.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge arrière minimale de 5,2 mètres, applicable au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment, exigée à la grille des usages et normes de la zone H-0880, soit réduite à 3,53 mètres, pour l'agrandissement au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment existant.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:52

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269001006**

|                                           |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                         |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                      |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                             |
| <b>Objet :</b>                            | Demande de dérogation mineure numéro 1883-509 au Règlement de zonage numéro 1886 - 5790 de Canseau - Lot numéro 1 333 725 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande de dérogation mineure 3003648800 au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée afin d'autoriser une marge arrière applicable au sous-sol et au rez-de-chaussée de 3,53 mètres pour l'agrandissement en cour arrière d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 5790, rue de Canseau, lot numéro 1 333 727 du cadastre du Québec dans la zone H-0880.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge arrière minimale de 5,2 mètres, applicable au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment, exigée à la grille des usages et normes de la zone H-0880, soit réduite à 3,53 mètres, pour l'agrandissement au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment existant.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### Le bâtiment

Il s'agit d'un bâtiment résidentiel unifamilial de deux étages et d'implantation isolée construit en 1964. Ce type de maison à demi niveaux (split level) est implanté sur un terrain irrégulier de 515,6 m<sup>2</sup>, plus précisément sur un terrain intérieur situé à l'extérieur d'une courbe.

Le 16 février 2026 a été déposée une demande de permis de transformation portant le numéro 3003639045 visant à agrandir le bâtiment en cour arrière au sous-sol et au rez-de-chaussée. L'agrandissement proposé sur toute la longueur du mur arrière mesurant 11,75 mètres serait constitué de deux sections. La première section aurait une profondeur de 2,74 mètres pour une superficie de 18,93 m<sup>2</sup>, permettant l'aménagement d'une salle à manger au rez-de-chaussée et l'agrandissement du sous-sol pour y aménager une chambre froide. La deuxième section d'une profondeur de 2,81 mètres et d'une superficie de 13,57 m<sup>2</sup> serait constituée d'une galerie et d'un agrandissement au sous-sol pour y aménager une salle de lavage et du rangement. Or, à l'étude de conformité de la demande, il est constaté que

l'agrandissement proposé ne serait pas conforme à la marge arrière applicable au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment à la grille des usages et normes de la zone H-0880 du Règlement de zonage numéro 1886.

### **Le milieu**

Le bâtiment visé est situé sur la rue de Canseau entre la rue Thévenin et la rue Grouard dans la zone H-0880, laquelle permet la classe d'usages « Habitation unifamiliale HA » et les bâtiments d'implantation isolée d'un ou deux étages. Le bâtiment est situé sur un terrain intérieur situé à l'extérieur d'une courbe, dans un secteur homogène d'un et de deux étages.

### **Le Règlement**

Selon la grille des usages et normes de la zone H-0880 du Règlement de zonage numéro 1886, la marge arrière minimale applicable au sous-sol et au rez-de-chaussée d'un bâtiment est de 5,2 mètres.

Or, la marge proposée pour l'agrandissement du sous-sol et du rez-de-chaussée dans le cadre de la demande de permis de transformation numéro 3003639045 est de 3,53 mètres, une réduction de 1,67 mètre par rapport à la marge applicable.

### **La demande**

Le plan d'implantation préparé Geoposition arpenteurs-géomètres le 3 avril 2026, indique une marge arrière de 3,53 mètres avec l'agrandissement projeté. Considérant les dispositions du Règlement de zonage numéro 1886, l'agrandissement proposé serait non-conforme.

Étant donnée la forme irrégulière du terrain, un agrandissement au sous-sol et au rez-de-chaussée aurait seulement 1,03 mètre de profondeur en respect de la norme applicable, conjuguée au fait que la configuration des pièces qui caractérise cette maison à demi niveaux rend un agrandissement techniquement plus aisé en cour arrière.

Une demande de dérogation mineure est par conséquent requise pour permettre l'agrandissement du bâtiment au sous-sol et au rez-de-chaussée en cours arrière.

### **JUSTIFICATION**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère la demande recevable, que toutes les conditions ont été respectées et que cette demande de dérogations mineures pourrait être accordée telle que formulée, et ce, considérant que :

- la forme irrégulière du terrain limite grandement les possibilités d'agrandissement du bâtiment en respect des normes d'implantation applicables;
- la dérogation permet d'éviter un préjudice sérieux au requérant, soit la possibilité d'agrandir adéquatement le bâtiment;
- la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance de leur droit de propriété pour les propriétaires des immeubles voisins et ces derniers ne s'opposent pas à la demande;
- l'agrandissement proposé contribue à maintenir la qualité de la composition architecturale du secteur de la COOP.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

La demande de dérogation mineure a été présentée le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à accorder une dérogation mineure afin d'augmenter la superficie d'affichage des enseignes existantes sur un bâtiment commercial.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis public : 18 juin 2026

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

Articles 2.1, 2.2 et 2.7 du Règlement sur les dérogations mineures numéro 1883.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Odile CRAIG  
conseiller(ère) en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Ahmad RUSTOM  
chef de division par intérim

Le : 2026-06-10

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim



**Dossier # : 1269073011**

|                                           |                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation d'une demande d'exemption en matière de stationnement numéro 2026-02 – 6650-6690, rue Louis-Sicard - Lots numéros 4 646 446 et 1 335 792 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande d'exemption en matière de stationnement numéro 2026-02 pour quatre cases de stationnement manquantes visant l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé aux 6550-6690, rue Louis-Sicard, lots numéros 4 646 446 et 1 335 798 du cadastre du Québec, dans la zone C-1680 et qu'une somme de 22 012 \$ soit exigée, le tout conformément à l'article 5.22.13 « Exemptions en matière de stationnement » du Règlement de zonage numéro 1886, ainsi qu'au paragraphe 5 b) de l'article 7 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295).

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:49

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269073011**

|                                           |                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                                     |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                                  |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Objet :</b>                            | Présentation d'une demande d'exemption en matière de stationnement numéro 2026-02 – 6650-6690, rue Louis-Sicard - Lots numéros 4 646 446 et 1 335 792 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Un permis de construction numéro 3001889676 a été émis le 24 octobre 2025 pour la construction d'un nouveau bâtiment industriel isolé situé aux 6650-6690, rue Louis-Sicard, sur les lots numéros 4 646 446 et 1 335 792 du cadastre du Québec, dans la zone C-1680. Le requérant souhaite effectuer un agrandissement au projet prévu afin d'augmenter la superficie de plancher au deuxième étage.

En fonction de la superficie de plancher proposée du bâtiment, selon le Règlement de zonage numéro 1886, l'aménagement de 22 cases de stationnement est exigé. Le requérant propose plutôt l'aménagement de 18 cases de stationnement. Une demande d'exemption en matière de stationnement en vertu de l'article 5.22.13 du Règlement de zonage numéro 1886 a donc été déposée pour 4 cases de stationnement et le requérant consent à contribuer au fonds de stationnement.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### Le milieu

Le bâtiment est situé dans le secteur industriel de l'arrondissement, à l'est du boulevard Langelier. Le secteur comprend plusieurs bâtiments commerciaux en bordure de la rue Jarry Est, alors qu'on retrouve des bâtiments industriels dans le reste du secteur. Les bâtiments sont d'une hauteur variant de 1 à 3 étages, d'implantation moyenne à élevée. Les bâtiments du secteur sont majoritairement recouverts de maçonnerie solide, de taille et de couleur variée, avec des insertions de revêtement léger. La majorité des bâtiments ont des portes de garage sur la façade avant. Le secteur est fortement minéralisé dû à l'emprise des bâtiments, des stationnements de surface et des espaces extérieurs utilisés pour y faire de l'entreposage.

#### La propriété visée

La propriété visée, constituée des lots numéros 4 646 446 et 1 335 792 du cadastre du Québec, est présentement vacante. Les lots sont de forme irrégulière et sont bordés par 3 voies publiques, soit la rue Louis-Sicard, la rue du Creusot et la rue Jarry Est. Un permis de construction numéro 3001889676 a été émis le 24 octobre 2025 pour la construction d'un nouveau bâtiment industriel isolé de deux étages.

### **Le projet**

Le projet consiste en l'agrandissement de 421,52 m<sup>2</sup> de la superficie de plancher du deuxième étage, portant la superficie de plancher totale à 1 749 m<sup>2</sup>.

### **Le Règlement de zonage numéro 1886**

Selon l'article 5.22.3.2.3 du Règlement de zonage numéro 1886, pour un usage du groupe d'usages « Bureaux et cliniques (CB) » : une case par soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>) de superficie de plancher est requise. Selon l'article 5.22.3.2.5 du même règlement, pour un usage du groupe d'usages « Industrie (I) » : une case par cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) est requise. Ce faisant, considérant la superficie de plancher proposée, 22 cases de stationnement sont requises. Le projet compte présentement 19 cases. Une case doit être retirée afin d'aménager 2 cases pour personnes à mobilité réduite supplémentaires conformément à ce qui est exigé pour l'agrandissement. Le requérant ne propose pas de nouvelles cases suite à l'agrandissement puisque le terrain n'offre pas assez d'espace pour les aménager.

Considérant que l'article 5.22.13.1 du Règlement de zonage numéro 1886 stipule que le conseil peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement, tout propriétaire ou requérant autorisé par le propriétaire de l'immeuble concerné qui en fait la demande. Une demande d'exemption a été déposée par le requérant et les frais afférents ont été payés.

### **JUSTIFICATION**

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le terrain est bordé sur trois côtés par des voies publiques. L'obligation réglementaire d'aménager une bande de verdure d'une largeur de 2 mètres dans la marge adjacente à une voie publique réduit le potentiel d'aménager le nombre requis de stationnement;
- l'aménagement prévu du terrain permet de limiter les impacts sur le bâtiment résidentiel adjacent;
- l'aménagement prévu permet une augmentation du verdissement et de la canopée dans le secteur industriel;
- le nombre de cases stationnement proposé semble en adéquation avec l'usage proposé;
- le Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal demande de retirer le nombre minimum d'unités de stationnement exigé pour un usage commercial et de réduire le nombre minimum d'unités de stationnement exigé pour un usage industriel lors de l'agrandissement d'un bâtiment.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

La demande d'exemption en matière de stationnement a été présentée le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.



## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Contribution de 22 012 \$ au fonds de stationnement. (4 cases x 5 503 \$)

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'une demande d'exemption en matière de stationnement pour un bâtiment industriel.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Règlement de zonage numéro 1886  
Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026) (2295)

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

### Autre intervenant et sens de l'intervention

### Parties prenantes

Lecture :

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

Le : 2026-06-10

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim



**Dossier # : 1269073009**

|                                           |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Demande d'usage conditionnel numéro 2026-01 - Occupation événementielle - 5135-5169, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 juin 2026.  
IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande d'usage conditionnel numéro 2026-01 visant à autoriser une occupation événementielle de « cinéma », les 28 août, 4 et 11 septembre 2026, dans le stationnement situé aux 5153-5169, sur le lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260, conformément au plan d'aménagement du site estampillé en date du 6 mai 2026 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande d'usage conditionnel numéro 3003654782, à la condition de déposer une demande d'événement spécial au Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) et de se conformer à l'avis de ce Service.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 10:50

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1269073009**

|                                           |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                             |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objet :</b>                            | Demande d'usage conditionnel numéro 2026-01 - Occupation événementielle - 5135-5169, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. |

## CONTENU

### CONTEXTE

Une demande d'usage conditionnel portant le numéro 3003654782 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) visant à autoriser une occupation événementielle de « cinéma », le 28 août, le 4 septembre et le 11 septembre 2026, dans le stationnement du 5135-5169, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 123 217 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2260.  
Cette demande peut faire l'objet d'un usage conditionnel en vertu du Règlement sur les usages conditionnels (2294).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

#### Le projet

Les requérants souhaitent organiser trois soirées cinéma dans le stationnement du 5135-5169, rue Jean-Talon Est.

L'objectif est de faire découvrir à la population un secteur de la rue Jean-Talon Est rarement ciblé par les activités régulières. La clientèle visée est les familles du quartier.

#### Horaire

- Dates prévue: 28 août, 4 septembre et 11 septembre 2026;
- Montage de l'équipement à partir de 16 h;
- Projection de 19 h 30 à 21 h 15;
- Démontage de 21 h 15 à 22 h.

#### Le règlement

Puisque le projet peut être autorisé dans le cadre d'une demande d'usage conditionnel, il doit répondre aux critères énumérés dans le Règlement sur les usages conditionnels (2294). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

## JUSTIFICATION

Après analyse, la DAUSE émet un **avis favorable**, à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme et mobilité;
- le projet respecte le Règlement sur les nuisances (2268);
- la projection de films est une offre complémentaire à ce que l'on retrouve sur la rue Jean-Talon Est;
- le projet n'a aucun impact sur la végétation ou le bâtiment se trouvant sur le site;
- l'événement permet d'animer la rue en soirée;
- des bacs de poubelles et de recyclages sont prévus pour la gestion des matières résiduelles.

### Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

La demande d'usage conditionnel a été présentée le 4 juin 2026 au CCU. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

### Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9 : Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25 : Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'un usage conditionnel d'occupation événementielle pour une soirée cinéma.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Avis public et affiche sur le site : 19 juin 2026

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

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme et mobilité de la Ville de Montréal
- Règlement sur les usages conditionnels (2294)

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-06-10

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim -  
Urbanisme et transition écologique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
directrice par intérim



**Dossier # : 1260433001**

|                                           |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025. |

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De prendre acte du dépôt du rapport révisé sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2026-06-25 11:14

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

directeur(-trice) - arrondissement  
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1260433001**

|                                           |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025. |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) pour chaque année civile au cours de laquelle il accorde une autorisation en vertu de cette loi.

Le rapport doit faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elle, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Le rapport doit aussi indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à cette autorisation. Le rapport doit finalement mentionner toute demande refusée qui a été soumise en vertu de cette loi.

Lors de la séance du conseil d'arrondissement du 9 mars 2026, il y a eu dépôt au conseil du rapport sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025, en ayant omis d'inclure les projets autorisés par le conseil municipal. Pour l'année 2025, deux projets ont bénéficié d'une autorisation du conseil municipal en vertu de cet article et aucune demande n'a été refusée.

Le présent rapport révisé vise à rendre compte, conformément aux exigences légales, des deux projets autorisés par résolution du conseil municipal à la suite des demandes de l'arrondissement. Le rapport révisé doit être déposé en séance du conseil d'arrondissement. Il sera par la suite transmis au ministre responsable de l'habitation par le Service de l'habitation de la Ville. De plus, l'information sera publiée sur le site Internet de la Ville.

Ce sommaire addenda vise le dépôt du rapport révisé sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) incluant les autorisations accordées par le conseil municipal en vertu de cette loi, pour l'année 2025.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention



---

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

---

**Parties prenantes**

Philippe TREMBLAY, Saint-Léonard  
Ahmad RUSTOM, Saint-Léonard

Lecture :

Ahmad RUSTOM, 23 juin 2026  
Philippe TREMBLAY, 23 juin 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Sophie BERGERON  
Conseillère en analyse et gestion de la conformité  
réglementaire

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1260433001**

|                                           |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique                                                      |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                                                                                   |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                                                                          |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du rapport sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025. |

## CONTENU

### CONTEXTE

L'arrondissement doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) pour chaque année civile au cours de laquelle il accorde une autorisation en vertu de cette loi.

Le rapport doit faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elle, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme. Le rapport doit aussi indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à cette autorisation. Le rapport doit finalement mentionner toute demande refusée, soumise en vertu de cette loi. Pour l'année 2025, trois projets ont bénéficié d'une autorisation en vertu de cet article et aucune demande n'a été refusée.

Le rapport doit être déposé en séance du conseil d'arrondissement, au plus tard le 1er avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte, dans ce cas-ci, le 1er avril 2026. Le rapport sera transmis au ministre responsable de l'habitation par le Service de l'habitation de la Ville. De plus, l'information du rapport sera publiée sur le site Internet de la Ville.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0263 en date du 19 septembre 2025 (1259000005) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte de 14 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Viau, sur un site composé des parties des lots numéros 1 123 103 et 1 126 052 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2310.

- Résolution numéro CA25 13 0262 en date du 19 septembre 2025 (1259001007) - Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment résidentiel comportant 5 étages, à l'intersection des rues Bélanger et d'Avila, sur le lot numéro 1 125 337 du

cadastre du Québec, un terrain municipal, dans la zone Hm-2620.

- Résolution numéro CA25 13 0152 en date du 2 juin 2025 (1254871003) - Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

## **DESCRIPTION**

Ce dossier vise le dépôt du rapport sur l'exercice du pouvoir prévu en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) pour les autorisations accordées par l'arrondissement en vertu de cette loi, pour l'année 2025.

Lors de la séance à laquelle ce rapport est déposé, un membre du conseil ou un fonctionnaire doit décrire l'objet du rapport.

## **JUSTIFICATION**

Afin de respecter les exigences prévues à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), comme des demandes d'autorisation ont été déposées auprès de l'arrondissement en vertu de cette loi, pour l'année 2025, un rapport doit être déposé au conseil d'arrondissement au plus tard le 1er avril 2026, pour faire état des autorisations accordées.

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

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à déposer un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), pour l'année 2025.

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

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Ce dossier est conforme 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**

Philippe TREMBLAY  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-02-12

Ahmad RUSTOM  
Chef de division par intérim, Division de  
l'urbanisme et de la transition écologique

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Karina CHAOU  
Directrice par intérim, Direction de  
l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises)



**Dossier # : 1260502002**

|                                           |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                              |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                     |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juin 2026.                                           |

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juin 2026.

**Signé par** Maude CHARTRAND **Le** 2026-06-16 13:38

**Signataire :**

Maude CHARTRAND

---

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements  
Saint-Léonard , Direction des services administratifs

## IDENTIFICATION

**Dossier # :1260502002**

|                                           |                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement                                                                                                              |
| <b>Projet :</b>                           | -                                                                                                                                     |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juin 2026.                                           |

## CONTENU

### CONTEXTE

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### DESCRIPTION

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 4 juin 2026.

### JUSTIFICATION

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

### MONTRÉAL 2030

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme est déposé à titre d'information.

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Karina CHAOU  
Directrice par intérim, Direction de  
l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises arrondissement

#### ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU  
Directrice par intérim, Direction de  
l'aménagement urbain et des services aux  
entreprises arrondissement

Le : 2026-06-15