



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 1<sup>er</sup> novembre 2022 à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communication de la présidente au public
- 10.02 Présentation sur le *Règlement pour une métropole mixte*
- 10.03 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 octobre 2022 à 19 h
- 10.05 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 octobre 2022 à 19 h
- 10.06 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 octobre 2022 à 19 h 15
- 10.07 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 octobre 2022 à 19 h 45
- 10.08 Communications des conseillers au public
- 10.09 Première période de questions du public

#### 20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder un contrat à Ascenseurs *Mobius (9170-7075 Québec inc.)* ayant pour objet le remplacement d'une plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au Centre communautaire Elgar / Dépense totale de 155 320,30 \$ taxes incluses (contrat : 135 061,13 \$; contingences : 20 259,17 \$) / Appel d'offres public S22-023 / un (1) soumissionnaire. (1223678001)
- 20.02 Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2022, conformément au cadre de référence de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1222586006)

- 20.03** Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S22-010 / 3 soumissionnaires. (1227126004)

### **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de septembre 2022. (1228225026)
- 30.02** Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre 2022. (1228225027)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre 2022. (1228225028)
- 30.04** Entériner l'autorisation d'une dépense de 550 \$, non taxable pour l'achat d'une demi-page de publicité, et ce, dans le cadre du déjeuner annuel de l'organisme *Association sportive Erin* qui s'est tenu le 18 septembre 2022. (1224637014)
- 30.05** Annulation du solde résiduaire du *Règlement autorisant un emprunt de 1 929 000 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs, de terrains de jeux et de berges* (RCA10 210002). (1227185001)

### **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA22 210009) relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur. (1228182001)
- 40.02** Adoption sans changement, du *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700-128P2) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. (1229641001)
- 40.03** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2023)*. (1228286007)
- 40.04** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation*. (1226811008)
- 40.05** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés*. (1221908019)
- 40.06** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)*. (1221908018)

- 40.07** Adoption, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289. (1229198004)
- 40.08** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 14, place du Commerce - lot 1 860 760, la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec. (1225999008)
- 40.09** Demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4313-4323, rue Wellington. (1223203007)
- 40.10** Demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4713-4717, rue Wellington. (1223203004)
- 40.11** Demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des rénovations extérieures du bâtiment situé au 755, rue Brault. (1223203008)
- 40.12** Demande de dérogation mineure à l'article 184 du *Règlement de zonage* (1700) afin de permettre l'érection d'une construction hors-toit ayant un retrait de 3 m par rapport au mur avant du bâtiment situé au 7375-7377, boulevard LaSalle sur le lot 1 200 054. (1229641002)
- 40.13** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1224955003)

## **50 – Ressources humaines**

- 50.01** Modifier la structure organisationnelle dans le cadre du processus budgétaire de 2023 et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1220896001)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 17 septembre au 12 octobre 2022. (1221908020)
- 60.02** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 18 octobre 2022 sur le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700-128P1) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. (1222098003)

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Communications des conseillers au public

**70.02** Affaires nouvelles

**70.03** Seconde période de questions du public

**70.04** Levée de la séance



**Dossier # : 1223678001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Ascenseurs Mobius (9170-7075 Québec inc.) ayant pour objet le remplacement d'une plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au Centre communautaire Elgar / Dépense totale de 155 320,30 \$ taxes incluses (contrat: 135 061,13 \$; contingences: 20 259,17 \$) / Appel d'offres public S22-023 - un (1) soumissionnaire.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 155 320,30 \$, contingences et taxes incluses;
2. d'accorder à *Ascenseurs Mobius (9170-7075 Québec inc.)* , le seul soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet le remplacement d'une plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au Centre communautaire Elgar au montant de 135 061,13 \$, taxes incluses conformément aux documents de l'appel d'offres public n<sup>o</sup> S22-023;
3. d'autoriser une dépense de 20 259,17 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-12 17:30

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1223678001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à Ascenseurs Mobius (9170-7075 Québec inc.) ayant pour objet le remplacement d'une plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au Centre communautaire Elgar / Dépense totale de 155 320,30 \$ taxes incluses (contrat: 135 061,13 \$; contingences: 20 259,17 \$) / Appel d'offres public S22-023 - un (1) soumissionnaire.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite actuellement en place au Centre communautaire Elgar n'est plus fonctionnelle depuis février 2022. Ayant atteint la fin de sa vie utile, vu qu'elle a été construite depuis 2002, il est prévu au plan décennal d'immobilisations de la remplacer.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210248 - 25 novembre 2021 - Approuver le Programme décennal d'immobilisations (PDI) 2022-2031 de l'arrondissement de Verdun au montant de 41 150K \$ (1218286006).

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à accorder un contrat ayant pour objet le remplacement d'une plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au Centre communautaire Elgar, à la suite du lancement de l'appel d'offres public n° S22-023.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 20 259,17 \$ taxes incluses, soit 15 % du coût des travaux. Ces contingences ne faisant plus partie des soumissions, elles ont été ajoutées à la soumission de l'Entrepreneur tel que spécifié à l'article 5.4 de la directive C-OG-DG-D-18-001 intitulée «Contingences, variation des quantités, incidences et déboursés dans les contrats».

Les principaux travaux à réaliser dans le cadre du présent contrat sont :

- Démantèlement de l'ensemble de l'appareil existant;
- Fourniture et installation d'une nouvelle plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite;
- Travaux connexes;
- Essai et mise en service de la plateforme élévatrice, formation du

- personnel;
- Fourniture des manuels d'entretien et des plans finaux;
- Contrat d'entretien de 5 ans.

## JUSTIFICATION

### **Données concernant l'appel d'offres public S22-023 - Remplacement d'une plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite au Centre communautaire Elgar.**

- Date de lancement de l'appel d'offres : le 29 août 2022;
- Médias dans lesquels l'appel d'offres public a été publié : SÉAO, Journal de Montréal;
- Date de réception des soumissions : le 29 septembre 2022;
- Date d'ouverture des soumissions : le 29 septembre 2022 à 10 h 30;
- Délai laissé aux soumissionnaires pour préparer et déposer leurs soumissions : 31 jours de calendrier, soit 22 jours ouvrables;
- Délai de validité de la soumission : 120 jours;
- Nombre d'addenda émis : 1.

Addenda 01 - 7 septembre 2022 - Prolongement de la prise de rendez-vous pour la visite obligatoire.

À la suite de la parution de l'appel d'offres public S22-023, le 29 août 2022 dans le Journal de Montréal et sur le site SÉAO, les soumissionnaires potentiels se sont procuré les documents de l'appel d'offres via le système SÉAO. Parmi les trois (3) preneurs du cahier des charges, sur le site SÉAO, un seul a déposé une soumission. Un preneur s'est procuré les documents à titre informatif, il s'agit de l'Association de la construction du Québec (ACQ). La liste des preneurs du cahier des charges est jointe au présent dossier.

### **Analyse des soumissions**

Le tableau normalisé suivant présente le soumissionnaire conforme, le prix soumis et l'écart entre celui-ci l'estimation des professionnels :

<b>SOUMISSION CONFORME</b>	<b>PRIX SOUMIS</b> (taxes incluses)	<b>AUTRES</b> (Contingences) (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
Ascenseurs Mobius (9170-7075 Québec inc.)	135 061,13 \$	20 259,17 \$	155 320,30 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	140 844,38 \$	21,126,66 \$	161 971,03 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			-6 650,73 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			-4,11 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			N/A
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			N/A

Le montant de la soumission est inférieur de 4,11 % (6 650,73 \$ en moins) à l'estimation des professionnels qui est de : 161 971,03 \$.

La validation de conformité a été faite pour la seule soumission reçue : (formulaire de soumission, cautionnement, lettre d'engagement, licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), attestation de Revenu Québec, certificat d'attestation, non-inscription au registre des personnes écartées en vertu de la *Politique sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal* (PGC) et déclaration relative aux conflits d'intérêts).

Ce contrat n'étant pas visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, l'entreprise n'a pas à obtenir une attestation de l'*Autorité des marchés publics* (AMP).

Le montant de la plus basse soumission reçue est de 117 470, 00 \$ excluant les contingences et sans les taxes applicables en vigueur pour l'année 2022.

De ce qui précède, nous estimons que la soumission de la compagnie *Ascenseurs Mobius (9170-7075 Québec inc.)* est recommandable.

Nous recommandons d'accorder ce contrat à **Ascenseurs Mobius (9170-7075 Québec inc.)**, sise au **315, rue Roi-René, Saint-Calixte (Québec) JOK 1Z0**, dont le numéro d'entreprise est le 1163790646 et le numéro de RBQ est le 5609-0483-01.

L'évaluation de risque effectuée n'a pas identifié de risque significatif pour la recommandation d'une évaluation de rendement en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001.

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

La dépense maximale de ce projet est de 155 320,30 \$ (taxes incluses), ce qui correspond au coût total du contrat incluant les contingences.

Les contingences prévues au contrat sont de l'ordre de 15 % du coût des travaux taxes comprises.

La dépense nette de ristourne totalise un montant de 141 828,14 \$.

Cette dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement de Verdun.

Le budget est disponible au Programme décennal d'immobilisation 2022-2031 de l'Arrondissement.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des engagements en équité et accessibilité universelle en rendant plus fiable l'accès à la bibliothèque aux personnes à mobilité réduite.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

La plateforme élévatrice pour personnes à mobilité réduite est inopérante depuis février 2022 et si les travaux sont reportés ce groupe d'utilisateurs n'auront pas accès à la bibliothèque.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Les impacts de la COVID-19 seront principalement liés à l'organisation du travail sur le chantier et pourraient affecter l'échéancier de réalisation et éventuellement l'approvisionnement de certains matériaux et équipements.

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

Ne s'applique pas.

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

Appel d'offres : 29 août 2022;

- Ouverture des soumissions : 29 septembre 2022;
- Octroi du contrat : 1<sup>er</sup> novembre 2022;
- Début des travaux : en août 2023;
- Fin des travaux : 30 septembre 2023.

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Jean-Francois M MATHIEU, Verdun

Lecture :

Jean-Francois M MATHIEU, 5 octobre 2022

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Ester PIZZICHEMI

### ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN  
Chef de division

Le : 2022-10-05

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1222586006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , 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>	Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV) pour l'année 2022, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet.

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2022, conformément aux paramètres de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local* ;
2. d'approuver le projet de convention à intervenir entre la *Concertation en développement social de Verdun* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun;
3. de mandater Monsieur Mario Gerbeau, secrétaire d'arrondissement, à signer, pour et au nom de la Ville, ladite convention;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-17 14:31

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1222586006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , 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>	Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV) pour l'année 2022, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2006, *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local (IMSDSL)* ou *l'Initiative montréalaise* a été créée officiellement en adoptant son cadre de référence (le document «*Orientations et paramètres de gestion et d'évaluation* »), sa structure de gouvernance et en s'appropriant 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), le *Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL)* , les cinq centres intégrés de santé et de services sociaux (CIUSSS) de Montréal et 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 prioritaires 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.

En 2013-2014, un comité de travail composé de représentants des partenaires de *l'Initiative montréalaise* a actualisé le document « *Orientations et paramètres de gestion et de l'évaluation* ». En 2015, un nouveau cadre de référence précisant les finalités de *l'Initiative montréalaise* et clarifiant les caractéristiques et les rôles d'une table de quartier a été adopté et a remplacé le document précédent.

La présente démarche vise à confirmer la reconnaissance et l'engagement du conseil d'arrondissement envers la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)*, dans le respect du cadre de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local*.

La contribution totale versée par les trois partenaires financiers, Centraide du Grand Montréal, la Ville de Montréal et la Direction de santé publique, pour la période 2022-2023, s'élève à un peu plus de 3 M\$ et représente un minimum de 101 228 \$ par table de quartier. En effet, certaines tables de quartier voient leur niveau de financement s'accroître grâce à une contribution supplémentaire de leur arrondissement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210183 - 7 septembre 2021 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2021, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet (1212586004)

CA20 210096 - 2 juin 2020 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2020, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet (1202586003)

CA19 210165 - 25 juin 2019 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2019, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet. (1192586005)

CA18 210153 - 26 juin 2018 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2018, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet. (1182586008)

CA17 210133 - 6 juin 2017 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2017, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet. (1172586006)

CA16 210196 - 28 juin 2016 - Accorder une contribution financière de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* pour l'année 2016-2017, conformément au

cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local*, et approuver le projet de convention. (1162586004)

CA15 210235 - 1<sup>er</sup> septembre 2015 - Accorder une contribution financière de 31 113 \$ pour l'année 2015-2016 à la *Concertation en développement social de Verdun*, conformément aux paramètres de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local*, et approuver le projet de convention. (1152586004)

## DESCRIPTION

La présente démarche vise à confirmer la reconnaissance et l'engagement du conseil d'arrondissement de Verdun envers la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)*, dans le respect des paramètres de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local*.

### Mission de la CDSV

La mission de la *CDSV* est de travailler en collaboration et en concertation avec les différentes instances à l'amélioration des conditions de vie, au bien-être de la population et à l'élimination de la pauvreté en tant que projet de société.

### Objectifs généraux de la CDSV

- Promouvoir et soutenir la concertation intersectorielle et multiréseau entre les acteurs de l'arrondissement de Verdun en développement social et communautaire;
- Soutenir et consolider les initiatives concrètes favorisant le développement social et communautaire;
- Assurer les représentations requises auprès de l'ensemble des instances: municipales, provinciales et fédérales.

Au début de l'année 2016, la *CDSV* a présenté un *Plan en développement social 2016-2020* pour le quartier. Une démarche collective est en cours pour la rédaction du prochain *Plan en développement social 2022-2026*.

### Composition de la CDSV

Depuis le 7 octobre 2020, les organismes communautaires siègent à la *CDSV*. Il y a désormais deux types de membres :

- Les membres réguliers, votants (communautaires, économiques, scolaires, institutionnels et citoyens);
- Les membres sympathisants, non votants (élus du territoire, regroupements économiques, regroupements sectoriels ou de citoyens).

La *CDSV* compte présentement quarante-huit (48) membres votants soit trente-cinq (35) organismes communautaires, sept (7) membres économiques, scolaires ou institutionnels et six (6) citoyens. À cela s'ajoutent neuf (9) membres sympathisants sans droit de vote dont les représentants de l'arrondissement de Verdun.

Le conseil d'administration est désormais composé de neuf (9) membres élus lors de l'assemblée générale annuelle. Cinq (5) de ces membres doivent provenir du milieu communautaire, un du milieu économique, scolaire ou institutionnel et un doit être un membre citoyen. Les deux autres sièges peuvent être comblés par des membres provenant de l'une ou l'autre catégorie de membres réguliers.

## JUSTIFICATION

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale certifie que la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) répond au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise*, tel que mentionné dans la lettre de reconduction jointe au présent dossier, et que les fonds alloués à cette dernière par le biais de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales* dans le cadre des *Alliances pour la solidarité (Ville-MTESS 2018-2023)* serviront à réaliser un projet de concertation et de mobilisation pour des actions de lutte contre la pauvreté dans les quartiers tel que prévu dans la demande formulée par la *Coalition montréalaise des Tables de quartier*.

Toute correspondance aux fins de la signature de la convention par la CDSV ou de la transmission de son exemplaire dûment signé, le cas échéant, devra être adressée à : *Concertation en développement social de Verdun*

A/S Julien Caffin, coordonnateur

4501, rue Bannantyne, Montréal, H4G 1E3

ou à l'adresse courriel : [coordination@cdiv.org](mailto:coordination@cdiv.org)

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget alloué par l'*Initiative montréalaise* pour la période 2022-2023, pour la *Concertation en développement social de Verdun* s'élève à 101 416 \$, réparti de la manière suivante :

Centraide	DRSP	Ville de Montréal	Total
49 620 \$	20 683 \$	31 113 \$	101 416 \$

Plus spécifiquement, le soutien accordé par la Ville de Montréal provient des sources suivantes :

Provenance des fonds	Soutien recommandé	% par rapport au financement global
Service de la diversité et de l'inclusion sociale	14 733 \$	14,73
Entente administrative Ville/MTESS	16 380 \$	16,38
Arrondissement	0 \$	0
<b>TOTAL</b>	<b>31 113 \$</b>	

Concernant la contribution allouée par 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-MTESS**

§ Cette contribution financière demeure non récurrente;

§ Le budget alloué demeure entièrement financé par le gouvernement du Québec (le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale);

§ Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte contre la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*.

## MONTREAL 2030

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

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

Prise en compte de manière intégrée des différents enjeux liés au développement des communautés locales;

- Développement des priorités communes et d'actions concertées;
- Meilleure utilisation des ressources disponibles;
- Plus grande mobilisation des citoyens et des groupes;
- Réduction de la pauvreté;
- Amélioration globale de la qualité et des conditions de vie.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Nous pouvons témoigner du rôle de leadership qu'assume notre table de quartier durant la présente pandémie. Dans la situation de crise actuelle, le projet se réalise, et ce, sans aucun ajustement. Le projet est maintenu tel quel.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Conforme aux paramètres de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local*.

Une copie du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* 18-038 sera remise à l'organisme.

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Service des finances , Direction des revenus (Boutaina AZZIMANI)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Stéphanie MAURO, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Stéphanie MAURO, 11 octobre 2022

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guy LACROIX  
Conseiller en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-10-06

Marlène M GAGNON  
Chef de la division des sports



**Dossier # : 1227126004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S22-010 / 3 soumissionnaires.

Il est recommandé :  
de rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) dans l'arrondissement de Verdun, et ce, dans le cadre de l'appel d'offres public S22-010.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-21 08:01

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227126004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S22-010 / 3 soumissionnaires.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En 2018, le projet de réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) a vu le jour lorsque la Direction de l'arrondissement de Verdun a annoncé son intention de réaménager le parc Elgar dans le quartier de L'Île-des-Soeurs. Le 14 juin 2021, le conseil municipal a renommé ce parc et l'a désigné « Dan-Hanganu » par l'adoption de la résolution no CM21 0806 en mémoire de l'architecte de renom qui résidait à L'Île-des-Soeurs. Le réaménagement du parc Elgar (parc Dan-Hanganu) s'inscrit dans cette orientation établie dans le plan de développement stratégique de l'Arrondissement qui désire saisir l'opportunité afin de créer des espaces signatures commémorant l'architecte Dan-Hanganu et vise à créer des milieux de vie familiaux et inclusifs.

Soucieux d'établir les besoins et d'obtenir l'avis des citoyens, l'arrondissement de Verdun a réalisé un sondage auprès des résidents de L'Île-des-Soeurs. Les résultats ont servi à baliser les éléments à considérer dans le cadre de ce projet et ont fixé les bases de la conception de celui-ci. Le projet de réaménagement du parc Dan-Hanganu devait comprendre un hommage à Dan-Hanganu, le réaménagement de l'accès au parc, des zones de transition et de circulation, de l'aire de pique-nique, d'une partie de l'aire de jeu et des espaces attenants au parc, le verdissement des lieux et l'amélioration du drainage. Il vise à offrir des aménagements urbains actifs, ludiques, sécuritaires et universellement accessibles et c'est dans cette optique que les documents d'appel d'offres ont été élaborés.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210015 - 1er février 2022 - Accorder un contrat de services professionnels à l'équipe lauréate du concours de design en architecture du paysage pluridisciplinaire pour le réaménagement du parc Elgar (Dan-Hanganu), composée des firmes Projet paysage inc., Blanchette architectes et Le groupe conseil Génipur inc. pour un montant de 130 000\$, toutes taxes comprises, soit un montant net de ristourne de 118 707,33\$ (1226811001)

CM21 0806 - 14 juin 2021 - Renommer « parc Dan-Hanganu » le parc Elgar, dans l'arrondissement de Verdun - (1219026008)

CE21 1104 - 9 juin 2021 - Renommer « parc Dan-Hanganu » le parc Elgar, dans

l'arrondissement de Verdun - (1219026008)

## DESCRIPTION

Les travaux prévus dans le cadre de l'appel d'offres public S22-010 comportaient, sans s'y limiter :

- L'arpentage et la localisation des ouvrages à effectuer;
- Démolition et enlèvement d'ouvrages existants;
- Enlèvement, entreposage et réinstallation des modules de jeux existants;
- Excavation et gestion des déblais;
- Terrassement (nivellement, fondation granulaire, membrane, géogrid, etc.);
- Plantations d'arbres, d'arbustes et graminées;
- Construction d'ouvrages de béton;
- Fourniture et mise en place d'ouvrages et d'infrastructure de drainage;
- Aménagement d'un jardin de pluie;
- Aménagement d'espaces commémoratifs à la mémoire de Dan-Hanganu;
- Fourniture et mise en place d'ouvrages d'éclairage;
- Transport et mise en place de mobilier;
- Gestion de la circulation piétonne, cycliste et automobiliste.

## JUSTIFICATION

### **Données concernant l'appel d'offre S22-010 : Réaménagement du parc Dan-Hanganu (Elgar) et commémoration**

Appel d'offres publics : S22-010 - Réaménagement du parc Dan Hanganu (Elgar) et commémoration

Date de lancement de l'appel d'offres : le 18 août 2022;

Date d'ouverture des soumissions : le 28 septembre 2022;

Délai de validité de la soumission : 120 jours;

Addenda émis 5:

Addenda 1 : Le 17 août 2022 : Précisions sur la date de disponibilité des documents;

Addenda 2 : Le 8 septembre 2022 - Questions / Réponses;

Addenda 3 : Le 19 septembre 2022 - Questions / Réponses;

Addenda 4 : Le 20 septembre 2022 - Questions / Réponses;

Addenda 5 : Le 20 septembre 2022 - Questions / Réponses et report de date d'ouverture d'une (1) journée.

### Analyse des soumissions

Onze (11) compagnies, dont cinq (5) sont des sous-traitants ou des fournisseurs de matériaux, se sont procuré les documents d'appel d'offres. Huit (8) de ces entreprises ont requis l'anonymat. Trois (3) entrepreneurs ont déposé des soumissions conformes.

Les compagnies qui se sont procuré les documents d'appel d'offres et qui n'ont pas requis l'anonymat sont :

- *Les entreprises de construction Ventec inc.*
- *Systèmes urbains inc.*
- *Les excavations Super inc.*

Le présent dossier donne suite à un appel d'offres assujetti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, conformément au décret no 482-2013 du 15 mai 2013 du gouvernement du Québec. L'adjudicataire potentiel, l'entrepreneur *Les entreprises de construction Ventec inc.*, détient une autorisation de conclure des contrats / sous contrats publics de l'Autorité

des marchés publics (AMP).

Le tableau ci-dessous présente les différentes soumissions ainsi que les écarts entre celles-ci et l'estimation des professionnels de la firme de consultants.

<b>SOUMISSIONS CONFORMES</b>	<b>PRIX SOUMIS</b> (taxes incluses)	<b>AUTRES</b> (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	<b>TOTAL</b> (taxes incluses)
<i>Les entreprises de construction Ventec inc.</i>	2 685 780,36 \$	n/a	2 685 780,36 \$
<i>Aménagement Côté Jardin inc.</i>	2 954 068,77 \$	n/a	2 954 068,77 \$
<i>Les Terrassement Multi-Paysages Inc.</i>	3 010 498,50 \$	n/a	3 010 498,50 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			268 288,41 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			10 %

L'estimation préparée par une firme de consultants déposée au greffe de l'Arrondissement le 28 septembre 2022, quelques heures avant l'ouverture de soumissions, a été élaborée en tenant compte des réalités actuelles du marché, de la forte inflation et des prix reçus dans le cadre des travaux de nature similaire cette année. Malgré ces considérations, les soumissions reçues sont nettement supérieures à l'estimation et au coût raisonnable d'un tel projet.

L'ensemble des sections, mise à part l'électricité et l'éclairage, présentent des prix trop élevés. Des éléments de base tels que des sentiers, des plantations, de la maçonnerie, des fondations granulaires, bancs en bois, éléments de béton, etc. ont été surévalués par les soumissionnaires et c'est pour cette raison que nous ne recommandons pas l'octroi de ce contrat.

### **Recommandation**

- Compte tenu de l'écart largement supérieur à l'estimation, nous recommandons de rejeter les soumissions.

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

Pas d'impact financier pour la Ville en ce qui concerne l'annulation du processus et le rejet des soumissions tel que décrit dans ce dossier décisionnel.

### **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.

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

Ne s'applique pas

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Ne s'applique pas

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas

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

Ne s'applique pas

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Dominique LEMAY, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Cynthia ROBERT, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Steve VADEBONCOEUR  
Chargé de projets

### **ENDOSSÉ PAR**

Jean CARDIN  
Chef de division

Le : 2022-10-19

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1228225026**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de septembre 2022

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de septembre 2022.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:58

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228225026

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de septembre 2022

**CONTENU****CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'Arrondissement. Ainsi, différents rapports sont présentés au conseil conformément à l'article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

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

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés ainsi que la liste des factures non associées à un bon de commande pour la période de septembre 2022.

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

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS  
ADMINISTRATIFS

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

#### VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphanie BRIAND  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur des services administratif par  
intérim

Le : 2022-10-18



**Dossier # : 1228225027**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre 2022

Il est recommandé :

d'autoriser le dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre 2022.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:57

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228225027

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de septembre 2022

**CONTENU****CONTEXTE**

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période de septembre 2022.

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

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période de septembre 2022.

**JUSTIFICATION**

Le règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs aux arrondissements permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

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

En règle générale, les virements de crédits du budget de fonctionnement sont effectués à partir du budget initial tels que répartis aux divers services de l'Arrondissement. Ceux qui génèrent une augmentation du budget initial, car il s'agit d'une affectation de surplus ou d'une autre source, sont présentés au conseil d'arrondissement dans des dossiers distincts. En règle générale, le report des soldes non dépensés du PDI génère une augmentation de ce budget. De plus, des réaménagements peuvent être nécessaires afin que les budgets soient en conformité avec l'avancement des travaux des projets prévus à la programmation.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

Le report du PDI et les virements de crédits des budgets permettront la poursuite des investissements tels que prévus par l'Arrondissement, et ce, dans le but d'offrir à ses citoyens des services et infrastructures de qualité.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphanie BRIAND  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-10-18

André LAVOIE  
Directeur des services administratif par  
intérim



**Dossier # : 1228225028**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre 2022

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre 2022 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:44

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228225028

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	-
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de septembre 2022

**CONTENU****CONTEXTE**

La Direction des services administratifs effectue mensuellement l'extraction des rapports budgétaires dans le système d'approvisionnement SIMON.

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

Rapports budgétaires pour la période de septembre 2022 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

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

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les rapports mensuels concernant les transactions budgétaires du Service des finances.

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

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stéphanie BRIAND  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur des services administratif par  
intérim

Le : 2022-10-18



Dossier # : 1224637014

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Entériner l'autorisation d'une dépense de 550 \$, non taxable pour l'achat d'une demi-page de publicité, et ce, dans le cadre du déjeuner annuel de l'organisme Association sportive Erin qui s'est tenu le 18 septembre 2022

Il est recommandé:

1. d'entériner l'autorisation d'une dépense de 550 \$, non taxable, pour l'achat d'une demi-page de publicité, et ce, dans le cadre du déjeuner annuel de l'organisme *Association sportive Erin* ;
2. d'imputer cette dépense selon les informations inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:58

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1224637014**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Entériner l'autorisation d'une dépense de 550 \$, non taxable pour l'achat d'une demi-page de publicité, et ce, dans le cadre du déjeuner annuel de l'organisme Association sportive Erin qui s'est tenu le 18 septembre 2022

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les membres du conseil d'arrondissement de Verdun ont décidé d'acheter une demi-page de publicité dans le cadre du déjeuner annuel de l'organisme *Association sportive Erin* , qui s'est tenu le 18 septembre 2022

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA20 210037 - 3 mars 2020 - Autoriser une dépense de 520 \$, non taxable pour l'achat de 8 billets, et ce, dans le cadre du déjeuner annuel de l'organisme *Erin Sports Association* qui aura lieu le 14 mars 2020 (1204637003)

CA13 210060 - 5 mars 2013 - Autorisation de l'achat de billets pour le Déjeuner du 28<sup>e</sup> *Grand Prix du Conseil des arts de Montréal* et pour l'activité « *Irishman of the Year Breakfast* » au coût total de 925 \$. (1132176003)

CA11 210095 - 1er mars 2011 - Accorder une contribution financière non récurrente, au montant total de 2 450 \$, à divers organismes. (1112176001)

CA10 210023 - 2 février 2010 - Autoriser une dépense totale de 1 500 \$ représentant l'achat de billets pour trois événements entourant les festivités de la fête de la Saint-Patrick. (1102176002)

**DESCRIPTION**

Le cabinet de la mairesse a été sollicité afin d'autoriser l'achat d'une demi-page de publicité.

**JUSTIFICATION**

Le conseil d'arrondissement soutient les organismes à but non lucratif (OBNL) dans leurs diverses activités et à cette fin il était nécessaire d'autoriser une dépense de 550 \$ pour l'achat d'une demi-page de publicité. Les membres du conseil d'arrondissement étaient d'accord avec l'achat de cette publicité.

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

Imputation  
Dépense de publicité et d'information  
Achat de billets pour événements

2436	0010000	305703	01101	53801	014022	000000	000000	000000
------	---------	--------	-------	-------	--------	--------	--------	--------

Numéro de fournisseur: 112961

### **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. Ce sommaire décisionnel vise à accorder une dépense pour l'achat d'une publicité.

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

Sans objet

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Sans objet

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Madeleine TALBOT  
Secrétaire de direction CSLDS

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-10-07

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS



Dossier # : 1227185001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Annulation du solde résiduaire du Règlement autorisant un emprunt de 1 929 000 \$, adopté le 2 février 2010, pour des travaux d'aménagement de parcs, de terrains de jeux et de berges (RCA10 210002).

Attendu que l'objet du *Règlement autorisant un emprunt de 1 929 000 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs, de terrains de jeux et de berges (RCA10 210002)*, a été réalisé selon ce qui y était prévu;

Attendu qu'une partie de ce règlement a été financée de façon permanente;

Attendu qu'il existe un solde non contracté du montant de l'emprunt approuvé par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et qui ne peut être utilisé à d'autres fins;

Attendu que le financement de ce solde n'est pas requis et qu'il ne devrait plus apparaître dans les registres du ministère;

Attendu qu'il y a lieu, à cette fin, de modifier le règlement d'emprunt précité afin d'ajuster le montant de l'emprunt;

Il est recommandé :

1. Que l'arrondissement de Verdun modifie ledit règlement de la manière suivante :
  - par le remplacement du montant de l'emprunt décrété par ce règlement par le montant indiqué dans la colonne « Ville Emprunt (b) » de l'annexe A, jointe au présent dossier;
2. Que l'arrondissement de Verdun avise le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) que le pouvoir d'emprunt de ce règlement ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications qui y sont apportées par la présente résolution;
3. Que l'arrondissement de Verdun demande au ministère d'annuler dans ses registres le solde résiduaire indiqué à l'annexe A;
4. Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-27 08:48

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1227185001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Annulation du solde résiduaire du Règlement autorisant un emprunt de 1 929 000 \$, adopté le 2 février 2010, pour des travaux d'aménagement de parcs, de terrains de jeux et de berges (RCA10 210002).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2005, l'Arrondissement a adopté des règlements d'emprunt afin de réaliser divers travaux tels que les réfections routières et de bâtiments, l'acquisition de véhicules et d'équipements ainsi que le réaménagement des parcs.

Le *Règlement autorisant un emprunt de 1 929 000 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs, de terrains de jeux et de berges* (RCA10 210002), adopté le 2 février 2010 par la résolution numéro CA10 210044, doit être fermé.

La fermeture de ce règlement d'emprunt permettra d'annuler le solde résiduaire de celui-ci et de mettre à jour le registre des soldes des règlements d'emprunt à financer auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Le présent dossier est nécessaire afin d'aviser le MAMH que ce règlement d'emprunt ne sera plus requis.

Les crédits non requis ont été virés, par le Service des finances, au centre de responsabilité CR 802602, projet 113467. La fermeture de ce règlement d'emprunt n'aura pas d'impact financier sur l'Arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA10 210044 - 2 février 2010 - Adoption - Règlement RCA10 210002 autorisant un emprunt de 1 929 000 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs, de terrains de jeux et de berges. (1094678025)

**DESCRIPTION**

**JUSTIFICATION**

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ce qui a trait aux priorités suivantes :

- 12. Miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective;
- 19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La résolution adoptée par le conseil d'arrondissement du 1<sup>er</sup> novembre 2022 ainsi que la pièce jointe « Annexe A » seront transmises au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

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

s.o

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce règlement aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux règles et normes du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## **Parties prenantes**

Marie DAGENAIS, Service des finances

Lecture :

Marie DAGENAIS, 19 octobre 2022

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Iva STOILOVA-DINEVA  
Conseiller(-ere) en gestion des ressources  
financières

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-10-21

André LAVOIE  
Directeur(-Trice)-Services administratifs en  
arrondissements

**Dossier # : 1228182001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA22 210009) relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* » relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet de ce règlement est détaillé au règlement et au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur (RCA22 210009).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:56

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1228182001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA22 210009) relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022, le conseiller Benoit Gratton a, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), donné un avis de motion à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* » relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur serait déposé pour adoption au cours d'une séance distincte du conseil d'arrondissement. Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, le conseiller Benoit Gratton a également déposé ce projet de règlement. Le troisième alinéa de cette disposition prévoit par ailleurs que « le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances ».

Aucun changement n'a été apporté entre le projet de règlement soumis pour adoption et celui qui a été déposé le 4 octobre dernier.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

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

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Agent technique en circulation et stationnement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1228182001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2008, les arrondissements ont la compétence quant à l'adoption et l'application de la réglementation relative au contrôle de la circulation et du stationnement sur le réseau artériel suivant une délégation du conseil de la ville en vertu du Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissement (08-055), sauf certaines exceptions. Les arrondissements sont donc compétents à cet égard, tant sur le réseau local que artériel.

Créée dans l'optique d'assurer une gestion cohérente, uniforme et harmonisée du stationnement sur l'ensemble du territoire, l'Agence de mobilité durable (l'Agence) est, depuis le 1er janvier 2020, le gestionnaire du stationnement de la Ville de Montréal. Celle-ci, prenant le relais de la Société en commandite Stationnement de Montréal (SCSM) exerçant ce rôle depuis 1995, est responsable de la gestion du stationnement tarifé sur rue, autant sur le réseau artériel que local, ainsi que dans les terrains de stationnement (autoparcs) relevant de la compétence du conseil de la ville.

De ce qui précède, l'Agence est responsable de la perception et de l'entretien des bornes de paiement de stationnement et des distributeurs, mais les règlements régissant les modes de paiement autorisés et autres conditions sont de compétence d'arrondissement.

Il convient donc à l'Arrondissement de modifier son règlement pour permettre la mise à jour des bornes de paiement de stationnement et des distributeurs à laquelle l'Agence doit procéder afin de se conformer aux exigences des réseaux de paiement en matière de sécurité, mais également pour permettre un plus grand choix de mode de paiement pour les clients des stationnements tarifés.

Le présent sommaire a pour objet de recommander l'adoption par le conseil d'arrondissement de modifications au règlement sur la circulation et le stationnement

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

## DESCRIPTION

1. Une première modification au règlement sur la circulation et le stationnement vise à permettre l'utilisation de tous modes de paiements adéquats (carte de débit/crédit, Google Pay, Apple Pay, Paypal, etc.) et d'applications tierces (Transit, Google, P\$ Service Mobile, etc.) pour la perception de la tarification du stationnement. Présentement seul le paiement par carte de crédit est permis aux bornes par ce règlement en vigueur;

2. La limite de deux paiements consécutifs au moyen de l'application en ligne de paiement du stationnement est supprimée.

3. Le délai de pose de signalisation temporaire d'interdiction de stationner est porté à un minimum 12 heures.

## JUSTIFICATION

1. Le nouveau système implanté par l'*Agence de mobilité durable* dans les bornes et distributeurs dont elle a la gestion permet d'améliorer :

- La sécurité des données des utilisateurs (mise en place indispensable des normes de sécurité EMV pour les paiements par carte de crédit, exigée par les réseaux de paiement);
- L'expérience client des usagers du stationnement tarifé, en offrant plusieurs modes de paiement :
  - Ajout de l'utilisation de la carte de débit;
  - Ajout du paiement sans contact;
  - Ajout du paiement par le biais d'applications (ex : Google Pay, etc.).

2. La limite du nombre de paiements consécutifs au moyen de l'application en ligne de paiement du stationnement entre en effet en contradiction avec le projet de tarification progressive actuellement en réflexion à l'*Agence de mobilité durable* et n'a plus lieu d'être.

3. Une harmonisation des pratiques entre les arrondissements concernant le délai de pose de signalisation temporaire permet aux agents qui interviennent d'appliquer le même délai quel que soit le territoire où ils interviennent. Cela crée plus d'équité entre les détenteurs de permis d'occupation du domaine public et ce, quel que soit le territoire, tout en évitant des erreurs.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modifications demandées n'ont pas d'impacts financiers directs.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Le fait de ne pas adopter des modifications au règlement en vigueur aurait les impacts suivants :

1. Le déploiement du mode de paiement par Flash Interac (carte de débit) est interpellé avec la mise en place indispensable des normes de sécurité EMV pour les paiements par carte de crédit. Or, l'absence de mise à jour pourrait mettre la Ville à risque lors de l'utilisation de cartes de crédit par les clients du stationnement tarifé;
2. La tarification du stationnement ne pourrait évoluer vers une tarification modulaire en conservant la limite actuelle du nombre de paiements consécutifs autorisés;
3. Le travail des agents de stationnement est complexe dû aux différents règlements d'un arrondissement à l'autre.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Il n'y a pas d'impact lié à la COVID-19

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Il n'y a pas d'opération de communication en accord avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications. Avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications.

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

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement : 4 octobre 2022;  
Adoption du règlement : 1er novembre 2022;  
Implantation : novembre 2022.

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Wilfried KABEYA MBUYI  
Agent technique en circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Jean CARDIN  
Directeur

Le : 2022-09-22

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1229641001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption sans changement, du Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P2) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage* par la conseillère Kaila A. Munro lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage* »; par la conseillère Kaila A. Munro lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 4 octobre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210214, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1)*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 octobre 2022;

Attendu qu'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribuées aux membres du conseil d'arrondissement plus de 72 heures avant la présente séance;

Attendu que l'objet est détaillé au règlement et au dossier décisionnel;

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P2)*.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:43

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs



**IDENTIFICATION** Dossier # :1229641001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption sans changement, du Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P2) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: Adoption sans changement, du *Second projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P2) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires***

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022, le conseil a, par l'adoption de sa résolution CA22 210214, adopté le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1)* ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de « résidence supervisée » par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

Une assemblée publique (de consultation) a été tenue le lundi 18 octobre 2022.

À la suite de cette assemblée publique, l'Administration ne suggère pas d'apporter quelque changement au premier projet de règlement.

Il y a donc lieu de procéder à l'adoption, sans changement, du second projet de règlement.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Agent technique en urbanisme

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1229641001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire du 6 septembre 2022, le conseil d'arrondissement a, par l'adoption de sa résolution numéro CA22 210197, implicitement donné le mandat à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) de préparer un projet de règlement visant à remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage de la famille habitation, sauf par un bâtiment de logement sociaux, communautaires ou abordables.

Le remplacement de maisons de retraite par d'autres formes de logements locatifs a été observé à quelques reprises lors des dernières années. Dans le but de protéger une population vulnérable, le conseil d'arrondissement veut conserver cette forme d'habitation.

Les dispositions visées par ce sommaire et le projet de règlement qui lui est associé sont susceptibles d'approbation référendaire, conformément aux dispositions des articles 113, 123 et 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Considérant les pouvoirs accordés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement de Verdun propose de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement des usages « centre d'hébergement collectif » et « résidence supervisée » par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

**JUSTIFICATION**

Un avis de motion a été donné par la conseillère Kaïla Munro lors de la séance du 6 septembre 2022 du conseil d'arrondissement pour modifier le *Règlement de zonage* (1700). Considérant l'avis de motion donné lors de cette séance;

Considérant l'absence de définition au sens du zonage et la difficulté de bien définir la notion de « logement abordable » puisqu'elle varie d'un organisme ou d'une source de référence à l'autre;

Considérant qu'avant d'intégrer au *Règlement de zonage* une telle notion, il apparaît préférable de trouver la bonne définition;

Considérant que la définition d'un « logement abordable » implique que l'Arrondissement dispose d'un moyen de contrôler et de prouver qu'il s'agit bien d'un logement abordable lors de la demande, ce qui n'est actuellement pas le cas;

Considérant que cette définition implique également un processus de contrôle serré, dans le temps, pour que le logement reste abordable;

Considérant que sans définition claire et sans contrôle serré, l'objectif d'intégrer cette notion ne sera pas atteint et pourrait prêter flanc à des recours ;

Il est recommandé par la DDTET :

1. D'exclure le terme « abordable » et d'adopter le reste du projet de règlement tel quel vu le temps imparti pour en assurer la rédaction.

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

s. o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion et équité (voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

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

Aucun

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Aucun

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

Aucun

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

Conseil d'arrondissement du 6 septembre 2022 : avis de motion;

- Conseil d'arrondissement du 4 octobre 2022 : adoption d'un premier projet de règlement;
- 11 octobre 2022 : Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation;

- 18 octobre 2022 : Assemblée publique de consultation;
- Conseil d'arrondissement du 1<sup>er</sup> novembre 2022 : Adoption d'un second projet de règlement;
- Novembre 2022 : Avis public annonçant la possibilité de la tenue d'un registre;
- Conseil d'arrondissement du 6 décembre 2022 : Adoption du règlement;
- Entrée en vigueur du règlement suivant la réception du certificat de conformité.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, du Plan d'urbanisme de Montréal, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Erick DUPUIS  
Agent technique en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

Le : 2022-09-26

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1228286007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement -Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2023).

Avis de motion est donné par le [indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2023)* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.  
Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2023)* »

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:43

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1228286007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement -Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2023).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Au cours de l'année 2012, l'Administration a entrepris une réflexion en profondeur sur le financement des arrondissements. L'objectif de la démarche était de développer un modèle de financement qui assurerait une plus grande équité entre les arrondissements et une meilleure compréhension de la base de détermination des transferts provenant de la ville centre. À cette allocation des transferts centraux, s'ajoutent la cession d'un espace fiscal de 0,05 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière, consentie en 2013.

La *Loi sur la fiscalité municipale* prévoit un dépôt du rôle d'évaluation foncière tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs. Le dernier rôle foncier a été déposé en septembre 2022. Les variations au rôle foncier sont étalées sur un horizon de trois ans. Un document est joint au présent dossier pour de plus amples détails concernant le rôle d'évaluation foncière 2023-2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210279- 7 décembre 2021 - Adopter sans changement le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2022) (RCA21 210016). (1218286008)

CA20 210262 - 1er décembre 2020 - Adopter sans changement le Règlement sur la taxe relative aux services (exercice financier 2021) (RCA20 210012). (1208747031)

CA19 210286 - 3 décembre 2019 - Adoption - Règlement RCA19 210008 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2020) (1196360014)

CA18 210285 - 4 décembre 2018 - Adoption - Règlement RCA18 210002 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2019) (1186360018)

CA17 210315 - 7 décembre 2017 - Adoption- Règlement RCA17 210006 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2018) (1170253002)

CA16 210378 - 6 décembre 2016 - Adoption - Règlement RCA16 210005 sur la taxe relative aux services (exercice financier 2017) (1160774007)

CA15 210382 - 1er décembre 2015 - Adoption - Règlement RCA15 210008 sur la taxe relative aux services (exercice financier de 2016) (1150774028)

## DESCRIPTION

Considérant l'espace fiscal instauré par la Ville de Montréal et le fait que les transferts centraux (taxation Montréal) provenant de la ville centre sont insuffisants pour assumer la totalité des services offerts par l'arrondissement de Verdun à ses citoyens, l'Arrondissement se voit contraint de considérer le maintien de l'imposition d'une taxe sur les services pour assurer des services de proximité de qualité aux citoyens.

Il est donc recommandé d'adopter un règlement sur la taxe relative aux services pour l'exercice financier 2023 permettant l'imposition d'une taxe de 0,0580 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière, soit un taux inférieur à celui de 2022 qui était de 0,0625\$ par 100 \$ d'évaluation foncière, soit une diminution de 7,2 % comparativement à 2022.

## JUSTIFICATION

La taxe relative aux services représente 19,5 % du financement du budget 2023 de l'arrondissement de Verdun.

Le contexte financier actuel oblige l'Arrondissement à appliquer une hausse des revenus liés à la taxation locale de 4 % pour le budget 2023. Il est à noter que l'effet de ce changement sur la taxe locale sur les services, dans l'ensemble des charges fiscales, est de 0,13 %.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le revenu anticipé lié au taux d'imposition de 0,0580 \$ par 100 \$ d'évaluation foncière pour l'année 2023 est de 7 765,4 k\$, ce qui représente une augmentation de l'ordre de 409,7 k\$ comparativement à 2022, incluant les recettes prévues pour la croissance économique.

Il est à noter que la taxation locale représente 19,5 % de la stratégie de financement de l'Arrondissement pour 2023, soit une variation de 0,5 % comparativement à 2022.

Depuis l'instauration de l'espace fiscal en 2013, le taux de taxation de la taxe sur les services a augmenté d'un peu plus d'un sous par 100 \$ d'évaluation (variation de 0,0125 \$ sur 10 ans).

Le présent dossier est conforme aux orientations budgétaires pour l'année 2023.

Le présent règlement s'applique à l'exercice financier 2023 et prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ce qui a trait aux priorités suivantes du Plan stratégique Montréal 2030:

12 - Miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective;

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.  
De plus, il contribue à l'atteinte des résultats en matière d'accessibilité universelle.

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

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

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

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

Adoption du règlement;  
Publication pour l'entrée en vigueur du règlement.

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

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

#### **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Sophie CHAMARD, Service des finances  
Simon BEAUCAIRE, Service des finances

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Simona STOICA STEFAN  
Cheffe de division Ressources financières et matérielles (intérim)

#### **ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur , Direction des services administratifs(Intérim)

Le : 2022-09-15





Dossier # : 1226811008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la période du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation.

Avis de motion est donné par le [indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil ] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation* » ;  
Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation* ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-21 08:17

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1226811008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023 et imposant une cotisation.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 458.25 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) énonce qu'à une assemblée générale convoquée spécialement à cette fin, la *Société de développement commercial* (SDC) adopte son budget. L'article 458.27 de la même loi précise pour sa part que le conseil d'arrondissement peut, en vertu du *Règlement intérieur du conseil de la Ville portant sur la délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial* (03-108), approuver le budget ainsi adopté et décréter, par règlement, une cotisation dont il détermine le mode de calcul et le nombre de versements. Le Service des finances continue d'assumer les activités d'imposition et de perception des cotisations des membres de la SDC.

L'abolition du rôle des valeurs locatives a conduit l'Arrondissement à établir de nouvelles bases de calcul des cotisations de même qu'à convenir et à implanter des modalités d'imposition et de perception. En effet, en 2008, la Ville a abandonné définitivement les taxes basées sur les valeurs locatives, soit les valeurs qui ont servi historiquement à calculer les cotisations des membres des SDC pour plutôt baser le calcul des cotisations en fonction de la superficie en relation avec la valeur foncière des unités d'évaluation.

Le projet de règlement doit être soumis au conseil d'arrondissement en vertu, à la fois, du *Règlement intérieur du conseil de la Ville portant sur la délégation aux conseils d'arrondissement de certains pouvoirs relatifs aux sociétés de développement commercial* (03-108) et du *Règlement sur les sociétés de développement commercial* (RCA04 210005)

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210251 et CA21 210280 - Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2022 et imposant une cotisation (dossier 1216811012).

CA19 210256 et CA19 210287 -- Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2020 et imposant une cotisation (dossier 1196811010).

CA18 210257 et CA18 210287 – Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup>

janvier au 31 décembre 2019 et imposant une cotisation (dossier n<sup>o</sup> 1186811008).

**CA17 210293 et CA17210312** – Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018 et imposant une cotisation (dossier n<sup>o</sup> 1176811012).

**CA16 210329 et CA16 210380** – Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017 et imposant une cotisation (dossier n<sup>o</sup> 1166811010).

**CA15 210343 et CA15 210381** – Règlement portant approbation du budget de fonctionnement de la Société de développement commercial Wellington pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2016 et imposant une cotisation (dossier n<sup>o</sup> 1156811014).

## **DESCRIPTION**

La SDC Wellington, lors de son assemblée générale portant sur le budget le 28 septembre dernier, a décrété pour l'année 2023 un budget de cotisation s'élevant à 500 095\$ comparativement à 465 000\$ en 2022. Celui-ci est inclus dans un budget global de fonctionnement d'un montant de 2 345 245\$ pour 2023 comparativement à 2 164 000\$ en 2022. Le budget global provient de sources importantes: financement de tiers, Tourisme Montréal, FCRC - Ethel, Patrimoine Canada, Service du développement économique, Arrondissement de Verdun, Financement Desjardins - Ethel. De plus, un ajustement budgétaire pourrait être apporté en fonction du montant de la subvention de l'Arrondissement dont le montant sera confirmé ultérieurement.

En raison de modifications aux exigences concernant les règlements, nous sommes maintenant dans l'obligation de joindre le projet de règlement à l'avis de motion. Ainsi l'avis de motion et le projet de règlement indiquent le taux final.

Suite à l'adoption du budget de la SDC Wellington, le conseil d'arrondissement de Verdun doit accepter le budget et le Service des finances de la Ville de Montréal doit, subséquemment, établir la facturation des commerçants membres de la SDC et procéder à la gestion des paiements des cotisations.

Le budget adopté prend en considération les projets prévus notamment le projet des Jardins Ethel, la piétonnisation de la rue Wellington, la reprise des événements dans un contexte où des ajustements sont possibles en lien avec la pandémie de la COVID-19 et le risque accru de fermetures de commerces, restaurants et entreprises de service. La provision pour les mauvaises créances a été maintenue au niveau de 2021.

C'est ce qui est reflété dans le règlement joint à l'intervention du Service des affaires juridiques.

## **JUSTIFICATION**

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

Le budget adopté établit le montant des cotisations qui seront perçues. Le règlement permettra de déterminer en fonction du nombre de commerces et des superficies les cotisations qui seront facturées aux commerces situés sur le territoire de la SDC Wellington.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 dans une optique de collaboration avec des partenaires et dans les priorités liées au développement économique. De plus, la SDC Wellington prévoit dans son budget des actions liées à la relance économique et à la vitalité de la principale artère commerciale de l'arrondissement de Verdun, la rue Wellington. De plus, il contribue aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

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

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Le risque de mauvaises créances est accru en raison des fermetures potentielles des commerces, restaurants, entreprises de services affectés par les restrictions liées à la COVID-19.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement : séance du conseil d'arrondissement du 1er novembre 2022;

- Adoption : séance du 6 décembre 2022

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

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

## **VALIDATION**

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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Ariane GAUDETTE TURYN)

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

### **Parties prenantes**

Lecture :

Diane VALLÉE  
Directrice

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1221908019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés.

Avis de motion est donné par le [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:42

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1221908019**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un règlement dont la portée juridique est annuelle, le *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés* (RCA17 210005) est à chaque année révisée en prévision de l'exercice financier suivant.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210287 - 7 décembre 2021 - Adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés* (RCA21 210019). (1211908014)

**DESCRIPTION**

Ainsi, dans le cadre de cette révision annuelle, il est proposé d'apporter les modifications suivantes à ce règlement :

- de remplacer le seuil de dépenses de « 105 700 \$ », là où il apparaît, par un seuil de « 121 200 \$ », et ce, dans un souci d'harmonisation avec le nouveau seuil fixé par un arrêté de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation en date du 22 août 2022 ayant pour objet de modifier le Règlement décrétant le seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publiques, le délai minimal de réception des soumissions et le plafond de la dépense permettant de limiter le territoire de la provenance de celle-ci;
- de remplacer l'expression « chef de la division des ressources humaines et financières », là où elle apparaît, par l'expression « directeur de la Direction des services administratif », et ce, dans un souci de cohérence avec l'organigramme de l'arrondissement;
- de supprimer la délégation à l'agent conseil en ressources humaines et au chef de la Section centre sportif et installations, ces deux postes n'ayant plus d'existence légale;
- d'apporter des corrections d'orthographe ou d'écriture à différents endroits dans le règlement.

**JUSTIFICATION**

Un règlement modificateur doit être adopté afin d'intégrer les modifications proposées au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés* (RCA17 210005).

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

*s. o.*

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux changements en inclusion , équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de l'adoption d'un règlement de nature purement administrative.

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

*s. o.*

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

*s. o.*

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

Un avis (public) devrait être publié sur le site Internet de l'arrondissement le ou vers le 12 décembre 2022

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

adoption du règlement prévu le 6 décembre 2022;

- avis public d'adoption le 12 décembre 2022;
- entrée en vigueur du règlement le 12 décembre 2022.

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

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

#### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario GERBEAU  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-10-19

André LAVOIE  
c/d ress.hum.& fin.<arr.<60000>>



**Dossier # : 1221908018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)

Avis de motion est donné par le [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* », lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)* ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-24 15:07

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1221908018**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les tarifs (exercice financier 2023)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les articles 244.1 *et ss.* de la *Loi sur la fiscalité municipale* prévoient que « toute municipalité peut, par règlement, prévoir que tout ou partie de ses biens, services ou activités sont financés au moyen d'un mode de tarification ». Bien qu'il ne soit pas obligatoire d'adopter un nouveau règlement sur les tarifs imposés par l'Arrondissement à chaque année, une telle pratique est instaurée depuis plusieurs années à la Ville de Montréal. La structure de ce règlement a été revue de fond en comble en 2021 afin de s'inspirer, dans la mesure du possible, du règlement de la ville centre en cette matière.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210288 - 7 décembre 2021 - Adoption, avec changements, du *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2022)* (RCA21 210018). (1211908015)

**DESCRIPTION**

De façon générale, le règlement proposé reprend les tarifs présentement imposés en les majorant de 3 %. Cette augmentation de l'ordre de 3 % est bien sûr arrondie la plupart du temps. Malgré cette généralité, quelques exceptions s'imposent. Parmi celles-ci, on trouve les suivantes :

- un nouveau mode de tarification est prévu en ce qui a trait à la délivrance d'un certificat d'autorisation d'affichage relatif à l'installation ou à la modification d'une enseigne;
- l'ajout d'un nouveau tarif pour l'étude d'une demande de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie;
- l'abrogation du tarif réduit aux organismes à but non lucratif pour l'étude préliminaire d'un dossier et un avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques relativement à une demande de modification de zonage;
- le tarif pour la délivrance d'un permis relatif à l'occupation d'une terrasse, d'une contre-terrasse ou d'une aire de consommation (occupation commerciale) passe de 50,00 \$ à 390,00 \$; cette modification ayant été omise lors d'une modification précédente;
- le tarif pour la participation scolaire à une activité de médiation culturelle passe de 3,50 \$ à 5,00 \$ par personne;

- le tarif pour un abonnement au tennis saisonnier pour un adulte passe de 19,00 \$ à 29,00 \$;
- le retrait de certains tarifs pour la location d'une salle au Centre communautaire Marcel-Giroux qui ne sont plus utilisés;
- le tarif pour la location, à la dernière minute, d'une salle libre au Centre communautaire Marcel-Giroux passe de 8,00 \$ à 9,00 \$ par personne;
- le retrait de certains tarifs pour la location d'une salle au Centre communautaire Elgar qui ne sont plus utilisés;
- le tarif pour la location, sur le champ, d'une salle libre au Centre communautaire Marcel-Giroux passe de 8,00 \$ à 9,00 \$ par personne;
- l'ajout d'un tarif pour la location d'une salle du Quai 5160 – Maison de la culture de Verdun par la Ville de Montréal;
- l'ajout de pénalité en cas d'annulation de location d'une salle;
- la suppression du tarif pour la location, par un organisme gouvernemental pour les activités d'une école de hockey, d'une institution collégiale ou universitaire ou pour des fins de sport-étude après 17 h ou le samedi et le dimanche;
- le retrait de certains tarifs relatifs à la fourniture de produits par la Maison de l'environnement;
- la suppression du tarif relatif à la disposition de déchets de construction.

## **JUSTIFICATION**

En prévision de l'exercice financier 2023, un nouveau règlement sur l'imposition de tarifs par l'Arrondissement doit être adopté.

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

*s. o.*

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux changements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit de l'adoption d'un règlement de nature purement administrative.

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

*s. o.*

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

*s. o.*

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Avis (public) publié sur le site Internet de l'Arrondissement le ou vers le 12 décembre 2022.

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

adoption du règlement prévu le 6 décembre 2022;

- avis public d'adoption le 12 décembre 2022;
- entrée en vigueur du règlement le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

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

## ADMINISTRATIFS

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario GERBEAU  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
c/d ress.hum.& fin. <arr.<60000>>

Le : 2022-10-24

**Dossier # : 1229198004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.

Il est recommandé :

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, la résolution suivante tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289, avec les changements suivants :

1<sup>o</sup> ajouter les mots « la hauteur maximale » à l'article 2 afin d'introduire la norme prescrite concernant la hauteur maximale de l'article 11;

2<sup>o</sup> retirer les mots « et l'utilisation d'une variété de trèfle comme couvre-sol » à l'article 21;

## **SECTION I**

### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 289 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

## **SECTION II**

### AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment accessoire (garage) au 494, rue Henri-Duhamel, la subdivision du lot 1 153 289, la rénovation du triplex existant situé au 494-498, rue Henri-Duhamel et la construction d'un nouveau bâtiment unifamilial sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la grille des usages et des normes de la zone H02-91, afin de subdiviser le lot 1 153 289 et de permettre la construction d'un bâtiment de la

classe d'usage h1 comportant un maximum de 1 logement. Pour le lot "A", la superficie du terrain, la profondeur du terrain, la marge arrière, le rapport espace bâti/terrain maximal et le coefficient d'occupation du sol maximal sont prescrits à la présente résolution. Pour le lot "B", la superficie du terrain, la profondeur du terrain, la marge avant, la marge arrière, la hauteur maximale, le rapport espace bâti/terrain maximal et le coefficient d'occupation du sol maximal sont prescrits à la présente résolution.

Il est également permis de déroger aux articles 85, 163 et 169.1 du *Règlement de zonage* (1700).

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

### **SECTION III** CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de démolition ou de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 30 000\$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

### **SECTION IV** CONDITIONS LIÉES AU LOTISSEMENT

5. Le lot 1 153 289 doit faire l'objet d'une opération cadastrale visant à subdiviser le lot existant faisant en sorte de constituer :

- un premier lot, actuellement identifié "lot A" à l'annexe A, sur lequel est érigé le bâtiment existant portant l'adresse 494-498, rue Henri-Duhamel et ayant les dimensions minimales suivantes:
  - une superficie minimale de 135 mètres carrés;
  - une profondeur minimale de 18 mètres.
- un second lot, actuellement identifié "lot B" à l'annexe A, sur lequel sera érigé le nouveau bâtiment unifamilial et ayant les dimensions minimales suivantes:
  - une superficie minimale de 90 mètres carrés;
  - une profondeur minimale de 7,5 mètres.

### **SECTION V** CONDITIONS LIÉES AU BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO CIVIQUE 494-498, RUE HENRI-DUHAMEL

6. La marge arrière minimale est de 3 mètres.

7. Le bâtiment doit respecter un rapport espace bâti/terrain maximal de 0,72.

8. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,10.

9. La distance minimale d'une saillie de la limite arrière de terrain est de 1 mètre.

10. Les saillies (balcons, colonnes, marches, garde-corps) en façade du bâtiment doivent être restaurées conformément aux indications de la page A-13 des plans joints à la présente résolution.

## SECTION VI

### CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT UNIFAMILIAL DONNANT SUR LA RUE EVELYN

11. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 3 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3e étage, doit être d'un maximum de 10,70 mètres.

12. Le bâtiment doit respecter un rapport espace bâti-terrain maximal de 0,72.

13. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,70, incluant le sous-sol.

14. Les marges minimales à respecter sont les suivantes :  
la marge avant minimale est de 0 mètre;  
la marge arrière minimale est de 0 mètre.

15. La distance minimale d'une saillie de la limite latérale de terrain est de 0 mètre.

16. La distance minimale d'une marquise de la limite avant de terrain est de 0 mètre.

17. Aucun stationnement pour véhicule n'est autorisé sur le site.

18. Est également autorisé comme matériau de revêtement, en plus des matériaux autorisés aux articles 163 et 169.1 du *Règlement de zonage* (1700), un revêtement métallique. Le revêtement métallique peut être présent dans une proportion supérieure à 20 % de la surface de la façade du nouveau bâtiment.

19. Le premier plan de façade du bâtiment, d'une hauteur de deux étages, doit être complètement revêtu de maçonnerie, à l'exception des ouvertures.

20. Quatre (4) espaces de stationnement pour vélos doivent être aménagés sur le site.

21. Un aménagement paysager comprenant la plantation d'au moins 1 arbre et l'utilisation d'une variété de trèfle comme couvre-sol.

22. Un toit végétalisé doit être aménagé sur le toit du volume du deuxième étage.

23. Le couvre-sol utilisé doit être une variété de trèfle.

24. Le volume du troisième étage doit être en recul d'au moins 2,80 mètres par rapport au plan de façade du volume des étages inférieurs.

25. Les végétaux plantés sur le site doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente. Un toit végétal ne peut être remplacé par un autre type de revêtement.

26. La déminéralisation de l'emprise publique adjacente, conformément aux superficies illustrées à la page A-02 des plans déposés en pièce jointe au présent sommaire, doit être effectuée par le propriétaire du lot 1 153 289. Les espaces déminéralisés doivent être

remplacés par un couvert végétal comprenant un couvre-sol et des plantations.

**SECTION VII**  
**DÉLAI DE RÉALISATION**

27. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

---

**ANNEXE A**

Plan de cadastre daté du 15 janvier 2013 et signé par Stéphan Roy, arpenteur-géomètre.

---

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-09-22 09:57

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**Dossier # : 1229198004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289

**Il est recommandé :**

d'adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), la résolution suivante afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289 :

**SECTION I**

## TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 289 illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

**SECTION II**

## AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment accessoire (garage) au 494, rue Henri-Duhamel, la subdivision du lot 1 153 289, la rénovation du triplex existant situé au 494-498, rue Henri-Duhamel et la construction d'un nouveau bâtiment unifamilial sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la grille des usages et des normes de la zone H02-91, afin de subdiviser le lot 1 153 289 et de permettre la construction d'un bâtiment de la classe d'usage h1 comportant un maximum de 1 logement. Pour le lot « A », la superficie du terrain, la profondeur du terrain, la marge arrière, le rapport espace bâti/terrain maximal et le coefficient d'occupation du sol maximal sont prescrits à la présente résolution. Pour le lot « B », la superficie du terrain, la profondeur du terrain, la marge avant, la marge arrière, la hauteur maximale, le rapport espace bâti/terrain maximal et le coefficient d'occupation du sol maximal sont prescrits à la présente résolution.

Il est également permis de déroger aux articles 85, 163 et 169.1 du *Règlement de zonage* (1700).

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

### **SECTION III**

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. La délivrance d'un permis de démolition ou de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 30 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que les travaux soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au premier alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

### **SECTION IV**

#### **CONDITIONS LIÉES AU LOTISSEMENT**

5. Le lot 1 153 289 doit faire l'objet d'une opération cadastrale visant à subdiviser le lot existant faisant en sorte de constituer :

- un premier lot, actuellement identifié « lot A » à l'annexe A, sur lequel est érigé le bâtiment existant portant l'adresse 494-498, rue Henri-Duhamel et ayant les dimensions minimales suivantes :
  - o une superficie minimale de 135 mètres carrés;
  - o une profondeur minimale de 18 mètres.
- un second lot, actuellement identifié « lot B » à l'annexe A, sur lequel sera érigé le nouveau bâtiment unifamilial et ayant les dimensions minimales suivantes :
  - o une superficie minimale de 90 mètres carrés;
  - o une profondeur minimale de 7,5 mètres.

### **SECTION V**

#### **CONDITIONS LIÉES AU BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO CIVIQUE 494-498, RUE HENRI-DUHAMEL**

6. La marge arrière minimale est de 3 mètres.

7. Le bâtiment doit respecter un rapport espace bâti/terrain maximal de 0,72.

8. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,10.

9. La distance minimale d'une saillie de la limite arrière de terrain est de 1 mètre.

10. Les saillies (balcons, colonnes, marches, garde-corps) en façade du bâtiment doivent être restaurées conformément aux indications de la page A-13 des plans joints à la présente résolution.

### **SECTION VI**

## CONDITIONS LIÉES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT UNIFAMILIAL DONNANT SUR LA RUE EVELYN

11. Le bâtiment doit être d'une hauteur maximale de 3 étages. La hauteur en mètres, mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3<sup>e</sup> étage, doit être d'un maximum de 10,70 mètres.

12. Le bâtiment doit respecter un rapport espace bâti-terrain maximal de 0,72.

13. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,70, incluant le sous-sol.

14. Les marges minimales à respecter sont les suivantes :

- la marge avant minimale est de 0 mètre;
- la marge arrière minimale est de 0 mètre.

15. La distance minimale d'une saillie de la limite latérale de terrain est de 0 mètre.

16. La distance minimale d'une marquise de la limite avant de terrain est de 0 mètre.

17. Aucun stationnement pour véhicule n'est autorisé sur le site.

18. Est également autorisé comme matériau de revêtement, en plus des matériaux autorisés aux articles 163 et 169.1 du *Règlement de zonage* (1700), un revêtement métallique. Le revêtement métallique peut être présent dans une proportion supérieure à 20 % de la surface de la façade du nouveau bâtiment.

19. Le premier plan de façade du bâtiment, d'une hauteur de deux étages, doit être complètement revêtu de maçonnerie, à l'exception des ouvertures.

20. Quatre (4) espaces de stationnement pour vélos doivent être aménagés sur le site.

21. Un aménagement paysager comprenant la plantation d'au moins 1 arbre.

22. Un toit végétalisé doit être aménagé sur le toit du volume du deuxième étage.

23. Le couvre-sol utilisé doit être une variété de trèfle.

24. Le volume du troisième étage doit être en recul d'au moins 2,80 mètres par rapport au plan de façade du volume des étages inférieurs.

25. Les végétaux plantés sur le site doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente. Un toit végétal ne peut être remplacé par un autre type de revêtement.

26. La déminéralisation de l'emprise publique adjacente, conformément aux superficies illustrées à la page A-02 des plans déposés en pièce jointe au présent sommaire, doit être effectuée par le propriétaire du lot 1 153 289. Les espaces déminéralisés doivent être remplacés par un couvert végétal comprenant un couvre-sol et des plantations.

## SECTION VII DÉLAI DE RÉALISATION

27. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres

dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

---

**ANNEXE A**

Plan de cadastre daté du 15 janvier 2013 et signé par Stéphane Roy, arpenteur-géomètre.

---

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-21 11:07

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1229198004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet:** Adoption, avec changements, en vertu du **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 6 septembre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par sa résolution n° CA22 210193, adopté une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.

Une l'assemblée publique (de consultation) a été tenue le 20 septembre 2022, à 19 h, à la mairie de l'arrondissement de Verdun, en conformité avec l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le *Premier projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 633, rue Strathmore et l'agrandissement du bâtiment situé au 3493, rue de Verdun* contient une telle disposition, le conseil d'arrondissement doit donc maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée s'étant déroulé le 20 septembre 2022.

**Décision(s) antérieure(s)**

CA22 210193 – 6 septembre 2022 - Adoption en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), *une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289* . (1229198004)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, avec changements, le second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289

Les changements apportés au projet de résolution sont les suivants :

- article 2 : ajout des mots « la hauteur maximale » pour introduire la norme prescrite concernant la hauteur maximale de l'article 11;
- article 21 : retrait des mots « et l'utilisation d'une variété de trèfle comme couvre-sol ». Cette exigence est répétée à l'article 23;

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet de résolution, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet de résolution avec ou sans changement.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Prochaine étape : procédure d'approbation du second projet de résolution par les personnes intéressées.

### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1229198004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet : Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 octobre 2022, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA22 210217, adopté, avec changements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRO, chapitre A-19.1), toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 11 octobre 2022, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

Aucune demande valide d'ouverture d'un registre n'a été reçue par l'Arrondissement au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

**Décision(s) antérieure(s)**

CA22 210217 – 4 octobre 2022 - Adoption, avec changements, en vertu du *Règlement*

*sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289. (1229198004)*

CA22 210193 – 6 septembre 2022 - Adoption, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel – lot 1 153 289. (1229198004)*

#### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter sans changement une résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.

#### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet de résolution, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter la résolution.

#### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Certificat de conformité du greffier de la ville.

#### **Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Abdelkrim AIT ABDAIM

Conseiller en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1229198004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre la subdivision du lot 1 153 289 et la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial derrière le bâtiment situé au 494-498, rue Henri-Duhamel - lot 1 153 289.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment situé sur le lot 1 153 289 a déposé une demande projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à démolir le bâtiment accessoire détaché (garage) et à ajouter un bâtiment unifamilial en cour arrière du bâtiment principal et ayant front sur la rue Evelyn. Pour ce faire, une opération cadastrale visant la subdivision du lot existant (1 153 289) est requise. Le projet, qui respecte le plan d'urbanisme mais dérogeant à plusieurs dispositions du *Règlement de zonage* (1700), est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone H02-91 qui autorise les classes d'usages suivantes du groupe habitation : h1 - bâtiment comprenant un logement, h2 - bâtiment comprenant 2 à 4 logements et h3 - bâtiment comprenant 5 à 12 logements.

Le projet de résolution est assujetti à la procédure d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

**Terrain**

Le projet se situe sur le lot 1 153 289.

D'une superficie de 237 mètres carrés, le lot sera subdivisé afin de créer deux lots. Le triplex existant (494-498, rue Henri-Duhamel) sera sur le premier lot, d'une superficie d'environ 142 mètres alors que le nouveau bâtiment unifamilial sera sur un second lot d'une superficie d'environ 95 mètres carrés. La demande du permis de lotissement afin de réaliser l'opération cadastrale suivra la procédure d'autorisation du projet particulier.

### **Milieu d'insertion**

Le projet s'inscrit dans un secteur consolidé, à l'intérieur d'un îlot fortement bâti et essentiellement composé de bâtiments résidentiels comptant, pour la plupart, 3 étages et à proximité d'espaces verts. Le lot est situé à l'extrémité d'un ensemble de trois bâtiments de type "plex" des années 1920 ayant conservé des caractéristiques architecturales d'origine. Les sous-ensembles de l'îlot offrent généralement des alignements de façades et des niveaux de bâtiment très homogènes. Le tronçon de la rue Evelyn est composé de bâtiments de 2 à 3 étages, plus modestes et construits entre les années 1920 et 1950. Le projet est immédiatement adjacent à un espace vert situé dans une emprise publique. Cet espace vert pourra bénéficier d'un réaménagement suivant la réalisation du projet en raison des pentes de trottoir corrigées, intervention rendue possible dû à la démolition des garages pour faire place au projet.

### **Démolition**

Le projet inclut la démolition du bâtiment accessoire situé en cour arrière (garage) d'une superficie approximative de plus de 80 mètres carrés. Le bâtiment accessoire a initialement été construit après 1941 et représente un faible intérêt architectural. Le bâtiment accessoire n'ayant pas fait l'objet d'un entretien préventif et continu, il est arrivé à la fin de sa vie utile et devrait faire l'objet de réparations importantes pour maintenir sa pérennité.

### **Projet**

Le projet consiste à remplacer le bâtiment accessoire (garage) par la construction d'une résidence unifamiliale de trois étages détachée du bâtiment. L'implantation au sol de la nouvelle résidence est de 67 mètres carrés et le dernier étage du bâtiment a été partiellement tronqué afin d'assurer une articulation de la volumétrie. L'entrée de ce nouveau bâtiment se situe à l'intersection de la ruelle et du trottoir pour animer la ruelle et encadrer cette interface, mais face à la rue pour assurer une lecture cohérente de l'immeuble dans son contexte. Un toit accessible est prévu et le bâtiment offre 6 chambres/bureaux. Pour permettre la réalisation du projet, une opération cadastrale visant à subdiviser le lot existant est requise afin que chacun des bâtiments soit sur son propre lot.

Dans le cadre du projet, des interventions visant la réfection des saillies du bâtiment existant sont prévues, tout comme l'ajout d'espaces de rangement pour vélo et des mesures visant à améliorer les qualités environnementales du site, notamment des plantes grimpances, la déminéralisation des emprises adjacentes et des plantations au sol et sur les balcons.

### Typologie du logement créé

- 1 logement de 5 chambres et 1 bureau d'une superficie approximative (incluant le sous-sol, mais excluant les espaces extérieurs) de 248 mètres carrés.

### Densité de construction

- Rapport espace bâti/terrain (implantation) du lot "A" de 0,70 (70%);
- Coefficient d'occupation du sol (COS) du lot "A" de 2,08;
- Rapport espace bâti/terrain (implantation) du lot "B" de 0,708 (70,8%);
- Coefficient d'occupation du sol (COS) du lot "B" de 2,62
- 3 étages;
- 3 logements existants sur le lot "A" et création d'un nouveau logement sur le lot "B".

### Mobilité et stationnement

- 4 espaces de stationnement pour vélos;
- Aucun stationnement pour véhicule (la démolition du garage entraîne un retrait de 3

cases de stationnement au sens de la réglementation, qui n'étaient pas utilisées).

### Aménagement paysager et transition écologique

- La déminéralisation des emprises adjacentes présentement asphaltées;
- La plantation d'un arbre (aucun arbre abattu);
- Un couvre-sol composé de trèfle et des plantations verticales;
- Une superficie végétalisée des cours des lots A et B de 78%.

### **Réglementation**

#### Le Plan d'urbanisme

Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentielle et se situe dans le secteur de densité (24-03). On y autorise les bâtiments de 2 à 6 étages hors sol et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du *Plan d'urbanisme* .

#### Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans la zone résidentielle H02-91 en vertu du *Règlement de zonage (1700)*. Les dérogations prévues et nécessaires à la réalisation du présent projet particulier sont les suivantes:

-Grille des usages et des normes H02-91

Pour le lot "A",

- Une superficie de terrain de 142,2 mètres carrés alors que la grille prévoit une superficie minimale de 225 mètres carrés;
- Une profondeur de terrain de 19,25 mètres alors que la grille prévoit une profondeur minimale de 30 mètres;
- Une marge arrière de 3,25 mètres alors que la grille prévoit une marge arrière de 10 mètres;
- Un rapport espace bâti/terrain de 0,70 alors que la grille prévoit un rapport espace bâti/terrain maximum de 0,60;
- Un coefficient d'occupation du sol de 2,08 alors que la grille prévoit un coefficient d'occupation du sol maximum de 1,80

Pour le lot "B",

- Une superficie de terrain de 94,8 mètres carrés alors que la grille prévoit une superficie minimale de 225 mètres carrés;
- Une profondeur de terrain de 7,53 mètres alors que la grille prévoit une profondeur minimale de 30 mètres;
- Une marge avant de 0 mètre alors que la grille prévoit une marge avant de 2 mètres;
- Une marge arrière de 0 mètre alors que la grille prévoit une marge arrière de 10 mètres;
- Un rapport espace bâti/terrain de 0,708 alors que la grille prévoit un rapport espace bâti/terrain maximum de 0,60;
- Un coefficient d'occupation du sol de 2,62 alors que la grille prévoit un coefficient d'occupation du sol maximum de 1,80

#### -Règlement de zonage (1700)

Pour le lot "A",

- L'article 85: afin de permettre une distance entre une saillie et la limite arrière du terrain de 1 mètre alors que le règlement prévoit 2 mètres minimum.

Pour le lot "B",

- L'article 85: afin de permettre une distance entre une saillie et la limite latérale du terrain de 0 mètre alors que le règlement prévoit 1,2 mètre minimum;
- L'article 85: afin de permettre une distance entre une marquise et la limite avant du terrain de 0 mètre alors que le règlement prévoit 0,75 mètre minimum;
- L'article 163, paragraphe 1 : afin d'autoriser un revêtement métallique sur tout mur extérieur en plus des matériaux autorisés;
- L'article 163, paragraphe 9 : afin d'autoriser une tôle profilée galvanisée ou émaillée dans une proportion supérieure à 20% de la façade d'un nouveau bâtiment;
- L'article 169.1 : afin de partiellement autoriser un revêtement métallique sur un mur apparent de bâtiment érigé à la marge latérale zéro.

#### Le Règlement de lotissement (1751)

- Le projet déroge à l'article 23 du *Règlement de lotissement* (1751) de l'arrondissement de Verdun puisque la demande a pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu dudit règlement.

#### JUSTIFICATION

##### **RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES (DDTET)**

Recommandation favorable

##### **ANALYSE DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) DU 10 mai 2022**

Les membres se montrent généralement favorables au projet, mais souhaitent néanmoins le revoir une fois que les commentaires auront été pris en compte, avant d'émettre une recommandation formelle. Les principaux éléments à corriger concernent l'opacité du rez-de-chaussée, la hauteur de la nouvelle construction et, dans une moindre mesure, la marge avant du nouveau bâtiment, l'articulation de la volumétrie du dernier étage et l'intégration du bâtiment avec le tronçon de la rue Evelyn.

##### **ANALYSE DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) DU 12 juillet 2022**

De manière générale, les commentaires sont très positifs. Les membres soulignent et apprécient les efforts visant à répondre aux commentaires formulés par le passé lors d'un précédent CCU.

##### **RECOMMANDATION DES MEMBRES DU CCU DU 12 juillet 2022**

Favorable à l'unanimité

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

S.O.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

S.O.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Adoption du premier projet de résolution : CA de septembre 2022;  
Affichage sur la propriété;  
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;  
Adoption du second projet de résolution : CA de novembre 2022;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA de décembre 2022;  
Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment les dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) :

SECTION IV

### **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires

et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anthony VILLENEUVE  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-08-19

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marc ROULEAU  
dir. développement du territoire et études  
techniques

**Dossier # : 1225999008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 14, place du Commerce - lot 1 860 760, la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:

d'adopter , en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 14, place du Commerce - lot 1 860 760, la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

#### **SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique aux terrains formés des lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 831, 1 860 694 et 1 860 832 illustrés à la page 4 du certificat de localisation (annexe D) jointe au présent sommaire.

#### **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition d'un bâtiment situé au 14, place du Commerce, la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, la construction de nouveaux bâtiments sur les lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 sont autorisés, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes C03-39 et C03-40 afin d'autoriser l'usage « habitation multifamiliale (h4) ». De plus, une marge avant, latérale ou arrière donnant sur la voie publique rue Levert, doit être d'un minimum de 3 mètres de ce côté. Une marge avant, latérale ou arrière donnant sur l'emprise autoroutière doit être d'un minimum de 10 mètres de ce côté. Les marges latérales ne donnant pas sur la voie publique (rue Levert et la rue du pont Champlain) doivent être au minimum de 6 mètres. La marge latérale entre le 963, rue Levert, lot 1 860 832 (lot E) et la partie du lot 1 860 832 (lot E) faisant l'objet de cession dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 16, place du Commerce, lot 1 860 831 (lot C) contiguë au lot 1 860 832 (lot E) est établie à un minimum de 0 mètre. La marge latérale du 18, place du Commerce, lot 1 860 694 (lot D) contiguë au lot 1 860 831 (lot C) est établie à un minimum de 0 mètre.

Malgré les marges établies au deuxième alinéa du présent article, le volume situé à l'intersection des murs avant et latéral sud-est du bâtiment projeté au 14, place du Commerce, lot 1 860 760 (lot B) peut empiéter dans la marge avant-latérale contiguë au lot 1 860 694 (lot D). Cet empiètement est autorisé jusqu'à la limite du terrain tel qu'illustré à la page 19 de l'annexe A jointe au présent dossier;

De plus, la hauteur maximale des bâtiments situés dans la zone C03-39 est établie à 78 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur maximale pour les bâtiments situés dans la zone C03-40 est établie à 48 mètres et la hauteur minimale est établie à 3 étages. La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du point le plus élevé au pourtour du site mesuré à la couronne de rue le long des rues Place du Commerce, Levert ou la rue du pont Champlain. Le rapport espace bâti / terrain pour les zones C03-39 et C03-40 est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,60 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2,0.

Enfin les distances minimales entre les volumes des bâtiments situés au delà de 30 mètres sont établies comme suit:

- 1- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 12, place du Commerce situés au delà de 30 mètres est établie à 40 mètres;
- 2- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres aux abords de la place du Commerce des bâtiments du 12, place du Commerce et du 14, place du Commerce est établie à 50 mètres;
- 3- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres aux abords de la rue du pont Champlain des bâtiments du 12, place du Commerce et du 14, place du Commerce est établie à 40 mètres;
- 4- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 14, place du Commerce et du 16, place du Commerce est établie à 21 mètres;
- 5- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 16, place du Commerce et du 18, place du Commerce est établie à 21 mètres;
- 6- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres des bâtiments du 18, place du Commerce et du 963, rue Levert est établie à 34 mètres;
- 7- La distance minimale entre les volumes situés au delà de 30 mètres du bâtiment du 963, rue Levert est établie à 21 mètres;

L'espace libre résiduaire du 16, place du Commerce, lot 1 860 831, dans une proportion minimale de 63 % de sa superficie, excluant la superficie du passage entre la place du

Commerce et l'accès à la gare du REM, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres au lieu de la proportion minimale de 80% exigé à l'article 114 du *Règlement de zonage* (1700)

Il est également permis de déroger à l'article 108.4 du *Règlement de zonage* (1700).

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

3. Les phases de construction sont identifiées à titre indicatif à la page 38 de l'annexe A jointe au présent dossier.

### **SECTION III CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET**

4. Contribuer, dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte* (20-041), à la réalisation de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux conformément à l'entente qui sera conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal avant l'émission du premier permis de construire.

5. L'implantation au sol et la volumétrie des bâtiments ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs doivent être substantiellement représentatifs du caractère général des constructions et aménagements illustrés aux pages 32 et 33 de l'annexe A jointe au présent dossier.

6. Une étude de circulation devra être réalisée et déposée avant l'adoption de la présente résolution.

7. L'ensemble des bâtiments et des passages doivent être universellement accessibles.

8. Les passerelles aériennes entre les bâtiments sont prohibées.

9. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction, à délimiter les aires de jeux ainsi que les écrans visuels visant à dissimuler le point de collecte des déchets et matières recyclables et putrescibles.

10. Prévoir des mesures afin de limiter les nuisances liées à l'emprise autoroutière, notamment; l'aménagement d'une zone tampon, l'insonorisation des façades, l'utilisation de vitrage de triple épaisseur ou de vitrage homologué assurant une qualité d'insonorisation équivalente ou supérieure que le vitrage triple épaisseur et le choix de l'emplacement des chambres par rapport à la source des bruits, vibrations et poussières pour les usages sensibles suivants:

1° un usage du groupe d'usages « Habitation »;

2° un des usages du groupe d'usages « Équipements collectifs » suivants :

- a) bibliothèque ;
- b) centre de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
- c) centre de réadaptation ;
- d) centre de services de santé et de services sociaux ;
- e) hôpital ;
- f) école ;
- g) établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent ;
- h) garderie.

## **Stationnement et supports à vélos**

11. Les ratios minimum et maximum de cases de stationnement est établi comme suit:

- maximum de 0,75 case / logement;
- minimum de 1 case / 300 m<sup>2</sup> de plancher de commerce et de bureau;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support pour vélo / logement
- minimum de 1 espace de stationnement ou support pour vélo / 100 m<sup>2</sup> de plancher de commerce et de bureau à l'exception de l'usage hôtel;
- minimum de 1 espace de stationnement ou support pour vélo / 500 m<sup>2</sup> de plancher de l'hôtel

12. L'ensemble des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doit être aménagé au sous-sol. L'aménagement du stationnement souterrain doit prévoir les branchements permettant l'installation de bornes de recharge électrique pour toutes les cases de stationnement.

13. Le nombre d'accès au stationnement souterrain est limité à 1 sur la rue du pont Champlain, 1 sur la place du Commerce et 1 sur la rue Levert;

14. Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;

15. Chacun des bâtiments doit comporter un local ou une station d'entretien pour les vélos. Le local ou la station d'entretien doit comporter un espace libre d'au moins 2 mètres par 2 mètres et doit être aménagé à côté des unités de stationnement pour vélos. L'espace libre doit minimalement inclure les équipements suivants:

1- une borne pour suspendre le vélo;

2- une pompe pour gonfler les pneus;

3- les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.

Les escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de 6 unités et plus doit respecter les conditions suivantes :

1° les escaliers et corridors sont d'une largeur minimale de 2 m;

2° les escaliers sont munis d'une glissière ou d'une rampe permettant de faire rouler le vélo le long de l'escalier.

## **Abattage d'arbres, plantations et aménagement des toits**

16. Il est autorisé d'abattre les arbres identifiés à la page 67 de l'annexe A jointe au présent dossier.

Malgré le premier alinéa, un arbre ne peut pas être abattu s'il se trouve sur le domaine public.

17. Aménager les toits verts et les toits-terrasses de manière substantiellement conforme au plan illustré à la page 18 de l'annexe A jointe au présent dossier.

## **Aménagements paysagers et circulation sur le site**

18. Aménager une zone tampon entre les cours des bâtiments et l'emprise de la rue du pont Champlain. L'aménagement de la zone tampon doit être substantiellement représentatif du caractère général des aménagements illustrés aux pages 63,68 et 69 de l'annexe A jointe au présent dossier;

19. Aménager des passages piétons et des pistes cyclables sur le site tels qu'illustrés aux pages 22 et 30 de l'annexe A jointe au présent dossier. Les passages doivent être universellement accessibles et doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.

## **SECTION VI SERVITUDE DE PASSAGE**

20. Obtenir une entente de servitude de passage permanent assurant un lien piéton et cyclable entre la place du Commerce et l'accès à la gare du Réseau express métropolitain (REM).

Le passage permanent devra être d'une largeur minimale de 10 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage est celle indiquée à la page 24 de l'annexe A jointe au présent dossier et ne pourra être déplacée par la suite. Le passage permanent devra permettre un accès direct à pied et à vélo, sans obstacle, entre la gare du Réseau express métropolitain (REM) et la place du Commerce.

L'entente doit prévoir un passage temporaire.

Le passage temporaire devra être d'une largeur minimale de 5 mètres devant se retrouver à l'intérieur de l'Assiette. La localisation du passage temporaire devra être déterminée d'un commun accord entre les parties et pourra être déplacée pour permettre le développement. Toutefois, il devra permettre un accès direct, sans obstacle, entre la gare du Réseau express métropolitain (REM) et la place du Commerce.

## **SECTION VI AUTORISATIONS ET CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTS BÂTIMENTS**

**Autorisations applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.**

21. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e1;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e2;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables à la transformation du bâtiment situé au 16, place du Commerce, lot 1 860 831.**

22. Usages spécifiquement autorisés au basilaire:

- Commerces de petite et moyenne surface - c1;

23. Un basilaire doit être aménagé au 16, place du Commerce de manière à encadrer le

passage menant de la place du Commerce vers la gare du (REM) tel qu'illustré aux pages 18 et 25 de l'annexe A jointe au présent dossier.

24. Un local de stationnement de vélos accessible au public comprenant des cases de rangement pour les effets personnels doit être aménagé au rez-de-chaussée du 16, place du Commerce près du passage menant vers la gare du REM.

25. Le point de collecte des matières résiduelles, à l'exception de son accès, doit être dissimulé derrière un écran visuel végétalisé d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2,5 m. L'écran visuel doit être constitué d'arbres et de graminées plantées en permanence autour dudit équipement, lequel doit être non visible dès la plantation des graminées et des arbustes. Le point de collecte doit être bien identifié afin que son accès soit visible à partir de la piste cyclable et de la voie carrossable de la rue du pont Champlain.

### **Autorisations applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, lot 1 860 832.**

26. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

### **Conditions applicables au bâtiment situé au 963, rue Levert, partie du lot 1 860 832 (projet privé).**

27. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la rue Levert, à la rue du pont Champlain, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surfaces (c1), pôle de bureaux – L'Île-des-Soeurs à l'exception des centres de traitement de données (c9), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

28. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré à la page 17 de l'annexe A jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 12 mètres.

### **Conditions applicables au bâtiment destiné au logement social situé sur une partie du lot 1 860 832 (projet résidentiel social)**

29. La partie du lot 1 860 832 destinée aux fins de logement social, tel que prévu à l'article 4 de la présente résolution, devra faire l'objet d'une subdivision cadastrale dans le but de créer un lot indépendant du nadir au zénith.

Tel lot devrait être occupé par un projet social et ses partenaires le cas échéant.

### **Autorisations applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860**

759.

30. Usages spécifiquement autorisés:

- Résidence collective (RPA - Résidence privée pour aînés) - h4;
- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Hôtel de petite, moyenne et grande surface, marché public - c4;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 12, place du Commerce, lot 1 860 759.**

31. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce doivent être occupés par des usages autorisés du groupe d'usages Commerce, à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 14, place du Commerce, lot 1 860 760.**

32. Usages spécifiquement autorisés:

- Hôtel - c4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Activité communautaire ou socioculturelle ou services d'aide aux personnes - e3;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 14, place du Commerce, lot 1 860 760.**

33. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce et de la rue du pont Champlain doivent être occupés par des usages autorisés du groupe d'usages commerce de petite et moyenne surfaces (c1), hôtel de petite, moyenne et grande surface (c4) pôle de bureaux – L'Île-des-Soeurs à l'exception des centres de traitement de données (c9), activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3) ou une garderie du groupe d'usages Équipements collectifs ou culturels (e1), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

34. Une superficie de plancher minimale de 13 000 mètres doit être réservée à l'usage «pôle de bureaux» – L'Île-des-Soeurs à l'exception des centres de traitement de données (c9)».

**Autorisations applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.**

35. Usages spécifiquement autorisés:

- Habitation collective - h4;
- Commerces de petite et moyenne surface - c1;
- Activité communautaire ou socioculturelle ou services d'aide aux personnes - e3;
- Usage «pôle de bureau» à l'exception des centres de traitement de données - c9;
- Équipements collectifs sportifs et culturels - e2;
- Équipements collectifs institutionnels et administratifs - e1;
- Parcs et espaces verts - p1 et p2.

**Conditions applicables au bâtiment proposé au 18, place du Commerce, lot 1 860 694.**

36. Les espaces intérieurs situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment faisant face à la voie publique place du Commerce, à la rue Levert, au passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et à l'allée culturelle doivent être occupés par un usage autorisé du groupe d'usages Commerces de petite et de moyenne surface (c1), du groupe d'usages Équipements collectifs sportifs et culturels (e1), du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3), à l'exception des espaces communs, techniques ou des accès au bâtiment.

37. Un local d'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> doit être aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment en façade de l'allée culturelle tel qu'illustré à la page 17 de l'annexe A jointe au présent dossier. Ce local doit être occupé par un usage du groupe d'usages Équipements collectifs institutionnels et administratifs (e2) ou des activités communautaires ou socioculturelles ou services d'aide aux personnes du groupe d'usages Équipements collectifs (e3).

38. Une allée culturelle doit être aménagée à même les lots 1 860 694 et 1 860 832 menant au passage reliant la place du Commerce et l'accès vers la gare du (REM) tel qu'illustré à la page 17 de l'annexe A jointe au présent dossier. L'allée culturelle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

**SECTION VII**

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

39. Préalablement à la délivrance d'un permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

Les conditions applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent.

40. Exiger, en plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les documents suivants:

- Une stratégie de commémoration ou d'intervention artistique dans l'allée culturelle et le passage reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan de gestion des matières résiduelles et des encombrants pour le site et l'ensemble des bâtiments. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;

- Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition du bâtiment existant au 14, place du Commerce et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable;
- Un plan de gestion de chantier décrivant les mesures mises en place pour assurer la sécurité du chantier et de ses accès. Ce plan doit aussi illustrer la localisation du passage temporaire assurant un lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan d'implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- Un plan de gestion des eaux pluviales;
- Un plan d'éclairage pour l'ensemble du site;
- Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- Une étude des impacts sonores mise à jour;
- Une étude d'ensoleillement mise à jour;

### **Conditions applicables avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment**

41. D'exiger avant l'émission d'un permis autorisant la construction d'un bâtiment :

- Une entente conclue avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal dans le cadre du *Règlement pour une métropole mixte (20-041)*, prévoyant les contributions du propriétaire en matière de logements sociaux et communautaires, de logements abordables et de logements familiaux, avant l'émission du premier permis de construire;
- La signature entre la Ville de Montréal et le propriétaire, d'une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM);
- Un plan d'aménagement du passage reliant la place du Commerce et l'accès de la gare du (REM) et un plan d'aménagement de l'allée culturelle qui devra être approuvé par la (DDTET) et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;

### **SECTION VIII GARANTIES FINANCIÈRES**

42. La délivrance d'un permis de construction visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 5% de la valeur des travaux, émise par une institution bancaire.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment et les aménagements visés par la présente résolution soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à

l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

Si la garantie n'est pas renouvelée conformément au deuxième alinéa ou que les travaux de construction ne sont pas exécutés conformément à la présente résolution, le conseil d'arrondissement de Verdun peut réaliser la garantie.

## **SECTION IX DISPOSITIONS FINALES**

43. Les plans et illustrations du cahier de PPCMOI de l'annexe A sont présentés à titre indicatif.

44. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

---

### ANNEXE A

Cahier du PPCMOI daté du 25 octobre 2022 préparé par LemayMichaud Architecture Design.

---

### ANNEXE B

Mesures du bruit routier daté du 4 juin 2020, document signé par François Noël, ingénieur.  
Évaluation de la qualité de l'air datée du 9 décembre 2021 et signée par Benjamin Parys, PhD. Spécialiste air et GES.  
Études sur modèles numériques des impacts éoliens, document daté du 16 décembre 2021 et signé par Nicolas Gallant, ingénieur et Wael Taha, ingénieur.  
Plan de cadastre daté du 7 février 2022, signé par Vital Roy, arpenteur-géomètre.

---

### ANNEXE C

Étude qualitative des arbres, évaluation des impacts et mesures générales de préservation des arbres document daté du 22 mai 2018 et signé par Luc Nadeau, ingénieur forestier et arboriculteur certifié ISA.

---

### ANNEXE D

Certificat de localisation daté du 31 octobre 2016, signé par Pierre Roberge, arpenteur-géomètre.

---

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-27 16:00

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1225999008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 14, place du Commerce - lot 1 860 760, la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (P.P.C.M.O.I.) visant la démolition du bâtiment situé au 14, place du Commerce - lot 1 860 760, la construction de 4 bâtiments à vocation mixte sur les lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694 et 1 860 832 et l'agrandissement du bâtiment situé au 16, place du Commerce - lot 1 860 831 du cadastre du Québec.

Le projet prévoit la construction d'environ 1128 logements, une résidence privée pour aînés (RPA) d'environ 717 logements, un hôtel, des commerces, un local à vocation communautaire et/ou institutionnel ainsi que des logements sociaux.

Le projet s'inscrit dans le cadre du *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Soeurs (IDS).

Dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Les lots 1 860 759 (12 place du Commerce), 1 860 760 (14, place du Commerce), 1 860 831 (16, place du Commerce) et 1 860 694 (18, place du Commerce) sont situés dans la zone C03-140 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface et c9 - pôle de bureaux L'Île-des-Soeurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et collectifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces verts récréation de plein air et p2 - parcs et espaces verts conservation alors que le lot 1 860 832 (963, rue Levert) est situé dans la zone C03-139 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface et c9 - pôle de bureaux L'Île-des-Soeurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et collectifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces verts récréation de plein air et p2 - parcs et espaces verts conservation.

Les deux zones permettent de manière spécifique les usages Hôtel de petite, moyenne et grande surface et marché public et excluent de manière spécifique les usages Centre de traitement de données ainsi que les usages sensibles du groupe d'usages Équipement collectif, tels que décrits à l'article 82.1 du *Règlement de zonage* (1700).

Le projet particulier est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Description**

Formé des lots 1 860 759, 1 860 760, 1 860 694, 1 860 831 et 1 860 832 situés entre la rue de place du Commerce et la rue Levert au sud et la rue du pont Champlain au nord, le site est composé de deux îlots liés par un réseau de passages piétons et cyclables.

Le premier îlot (partie est du site) comprend les lots 1 860 831 (16, place du Commerce), 1 860 832 (963, rue Levert) et 1 860 694 (18, place du Commerce). Un passage piéton et cycliste assurant le lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du Réseau express métropolitain (REM) est prévu sur les lots 1 860 832 (963, rue Levert) et 1 860 694 (18, place du Commerce). Ce passage devra faire l'objet d'une servitude en faveur de la Ville de Montréal.

Sur le lot 1 860 831, le bâtiment du 16, place du Commerce est conservé et on y prévoit l'ajout d'un basilaire qui accueillera des commerces le long du passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM ainsi qu'un local de stationnement pour vélos aux abords de l'accès à la gare du REM et de la rue du pont Champlain.

Le bâtiment proposé au 963, rue Levert sera le bâtiment phare du projet, marquant l'entrée de Ville et l'entrée du quartier. Le rez-de-chaussée sera occupé par des commerces aux abords du passage assurant le lien entre la place du Commerce et la gare du REM ainsi qu'aux abords de la rue Levert. Des logements occuperont les étages supérieurs du bâtiment.

Un terrain sur une partie du lot 1 860 832 sera cédé à la Ville de Montréal comme contribution au *Règlement pour une métropole mixte* (RMM) afin d'y ériger un bâtiment destiné à des logements sociaux.

Enfin, le bâtiment proposé au 18, place du Commerce sur le lot 1 860 694 sera occupé par des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs. De plus, un local à vocation communautaire longeant l'allée culturelle sera aménagé au rez-de-chaussée de ce bâtiment.

Le deuxième îlot (partie ouest du site) comprend les lots 1 860 829 (12, place du Commerce) et 1 860 830 (14, place du Commerce).

La construction d'une résidence privée pour aînés est prévue au 12, place du Commerce. Le rez-de-chaussée situé aux abords de la rue la place du Commerce sera occupé par un usage commercial. Le bâtiment situé au 14, place du Commerce sera occupé par des commerces et une garderie au rez-de-chaussée tandis que les étages supérieurs seront occupés par un hôtel et des bureaux. Une cour intérieure entourée par les bâtiments du 12 et du 14, place du Commerce sera aménagée. Elle comprendra un accès véhiculaire pour les livraisons ponctuelles et les déménagements, des aires végétalisées ainsi que des arbres fruitiers.

Les superficies générales du site sont les suivantes (Les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)):

Superficie totale: 209 004 m<sup>2</sup>;

Commerces: 9 122 m<sup>2</sup>;

Bureaux: 13 800 m<sup>2</sup>;

Hôtel: 24 650 m<sup>2</sup>;

Résidentiel: 161 432 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logements approximatif: 1 845 (ce nombre exclut les unités de l'hôtel et du 16, place du Commerce et inclut les unités de la Résidence privée pour aînés (RPA))

Les superficies des usages spécifiques pour chaque bâtiment sont les suivantes (Les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes d'approbation par (PIIA)):

### **12, place du Commerce - Résidence privée pour aîné(e)s**

Superficie totale: 65 517 m<sup>2</sup>;

Commercial: 974 m<sup>2</sup>;

Résidentiel (RPA): 64 543 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement approximatif: 717

### **14, place du Commerce**

Superficie totale: 40 762 m<sup>2</sup>;

Commercial: 2 312 m<sup>2</sup>;

Bureaux: 13 800 m<sup>2</sup>;

Hôtel: 24 650 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de l'hôtel: 239

### **18, place du Commerce**

Superficie totale: 27 396 m<sup>2</sup>;

Commercial: 2 554 m<sup>2</sup>;

Résidentiel: 24 842 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement approximatif: 292

### **963, rue Levert**

Superficie totale: 75 329 m<sup>2</sup>;

Commercial: 3 282 m<sup>2</sup>;

Résidentiel: 62 757 m<sup>2</sup>;

Logements Sociaux: 9 290 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement approximatif: 836 excluant les unités de logements sociaux.

### **16, place du Commerce**

Superficie totale: 14 148 m<sup>2</sup>;

Commercial: 1 652 m<sup>2</sup>;

Résidentiel: 12 496 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement approximatif: 142

Enfin, le site est composé de 5 aires d'ambiance comme suit:

- 1- Le Jardin - Espace ludique destiné aux familles et à la plantation de végétation et d'arbres fruitiers (cour intérieure du 12 et du 14 place du Commerce - lots 1 860 759 et 1 860 760)
- 2- La Promenade - Axe piéton et cycliste reliant le (REM) à l'IDS (situé dans le passage liant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM - lot 1 860 831)
- 3- Le Marché - Espace de rencontres, expositions et marché (situé au centre du passage assurant le lien entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM - lot 1 860 831)
- 4- L'Allée culturelle - Rue piétonne culturelle et commerciale déambulatoire (situé entre le local à vocation communautaire et le 18, place du commerce (lots 1 860 832 et 1 860 694)
- 5- La ruelle verte - Cour semi-publique pour les résidents qui se partagent des espaces de jeux pour enfants et des arbres fruitiers (lot 1 860 832)

### **Terrain**

Le terrain est composé des lots 1 860 759 (lot A), 1 860 760 (lot B), 1 860 831 (lot C), 1 860 694 (lot D) et 1 860 832 (lot E) du cadastre du Québec.

### **Milieu d'insertion**

Le projet s'inscrit dans le cadre du *Plan particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Soeurs.

## **1- Architecture et implantation**

Les nouveaux bâtiments proposés sont implantés de manière à encadrer le passage entre la place du Commerce et l'accès à la gare du REM dans la partie est du site. Le passage étant le principal point d'attraction et le lieu le plus animé du site, l'intégration d'un basilaire au 16, place du Commerce, de commerces au rez-de-chaussée du 963, rue Levert ainsi que le local à vocation communautaire aux abords du passage et de l'allée culturelle au 18, place du Commerce contribueront à offrir une diversité d'activités commerciales et culturelles.

Dans la partie ouest du site, les bâtiments du 12 et du 14, place du Commerce encadrent une cour intérieure publique qui est aménagée davantage pour répondre aux besoins de ses résidents. L'implantation de ces bâtiments vise à créer une ambiance plus intime à l'abri des nuisances associées à l'emprise autoroutière et aux espaces plus animés.

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 48% alors que la superficie du site est de 33 759,7 m<sup>2</sup> et la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments est de 16 054 m<sup>2</sup>. Le coefficient d'occupation du sol total est établi à 6,61.

Les marges de recul minimales sont établies comme suit:

Marge avant sur la place du Commerce: 4 mètres;

Marge avant sur la rue Levert: 3 mètres;

Marges latérales: 6 mètres;

Marge arrière (le long de la rue du pont Champlain): 10 mètres.

### **12, place du Commerce**

Le bâtiment du 12, place du Commerce sera implanté sur le lot 1 860 829 d'une superficie de 9 644,8 m<sup>2</sup> qui est présentement occupé par un stationnement. Le rapport espace bâti /

terrain est de 50,7% et le coefficient d'occupation au sol est de 6,79. Le rez-de-chaussée longeant la place du Commerce est d'une hauteur équivalente à 2 étages et est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. Le bâtiment est composé de deux volumes, dont l'un est situé au nord du lot et l'autre au sud du lot. La base des deux volumes est d'une hauteur de 10 étages et elle est surmontée d'un volume de 6 étages comportant des retraits permettant l'aménagement de toits-terrasses sur le toit du 10e étage. La hauteur en mètres de la base du bâtiment est de 30 mètres alors que le volume supérieur s'élève à 48 mètres. La distance proposée entre les deux parties hautes du bâtiment érigées au-delà de 30 mètres est de 40 mètres. La superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres du volume au sud du lot est de 1645 m<sup>2</sup> alors que celle du volume au nord du lot est de 913 m<sup>2</sup>.

#### **14, place du Commerce**

Le bâtiment proposé sera implanté sur le lot 1 860 830 d'une superficie 6199,6 m<sup>2</sup>. Le rapport espace bâti / terrain est de 52,7% et le coefficient d'occupation au sol est de 6,58. Le bâtiment existant du 14, place du Commerce sera démoli. Sa démolition est prévue à la dernière phase de construction du projet. Le nouveau bâtiment proposé est composé d'un volume inférieur d'une hauteur de 10 mètres. Le rez-de-chaussée commercial longeant la place du Commerce d'une hauteur équivalente à 2 étages est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. La base du bâtiment s'étend du sud au nord du lot en forme de U et est d'une hauteur de 10 étages. Cette base est surmontée d'un volume de 6 étages comportant des retraits à ses deux extrémités permettant l'aménagement de toits-terrasses sur le toit du 10e étage. La hauteur en mètres de la base du bâtiment est de 30 mètres alors que le volume supérieur s'élève à 48 mètres. La distance proposée entre les parties érigées au-delà de 30 mètres du bâtiment du 14, place du Commerce et celles des bâtiments voisins est établie comme suit:

Distance proposée entre le 14, place du Commerce et la partie nord du 12, place du Commerce: 40 mètres;

Distance proposée entre le 14, place du Commerce et la partie sud du 12, place du Commerce: 50 mètres.

Enfin, la superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres est établie à 1890 m<sup>2</sup>.

#### **18, place du Commerce**

Le bâtiment proposé sera implanté sur le lot 1 860 694 d'une superficie 6036 m<sup>2</sup>. Le rapport espace bâti / terrain est de 32,5% et le coefficient d'occupation au sol est de 4,54. Son rez-de-chaussée commercial qui est d'une hauteur équivalente à 2 étages est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. Le volume inférieur du bâtiment est d'une hauteur de 10 étages et le bâtiment est en porte-à-faux sur 4 étages en bordure du passage liant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM, créant un abri pour les usagers du passage. Un deuxième volume comportant un retrait longeant l'allée culturelle surmonte la base du bâtiment, permettant l'aménagement d'un toit-terrasse. La hauteur en mètres de la base du bâtiment est de 30 mètres alors que le volume supérieur s'élève à 48 mètres. La distance proposée entre les parties érigées au-delà de 30 mètres du bâtiment du 18, place du Commerce et de celles du 963, rue Levert est établie à 34 mètres.

Enfin, la superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres est établie à 1419 m<sup>2</sup>.

#### **963, rue Levert**

Le bâtiment proposé sera implanté sur une partie du lot 1 860 694 d'une superficie de 7840

m<sup>2</sup>. Le rapport espace bâti / terrain est de 67,7% et le coefficient d'occupation au sol est de 9,61. Son rez-de-chaussée qui est d'une hauteur équivalente à 2 étages est légèrement en recul par rapport aux étages supérieurs. Le bâtiment est composé de deux tours, une située aux abords de la rue du pont Champlain et l'autre longeant la limite latérale est du lot et ayant front sur la rue Levert. Les deux tours sont composées de 26 étages alors que la partie du bâtiment située aux abords de la rue Levert est d'une hauteur de 16 étages.

L'architecture proposée du bâtiment situé au 963, rue Levert permet de le qualifier comme un bâtiment repère, se distinguant des autres bâtiments par son traitement architectural et sa position comme marqueur de l'entrée de ville et de l'entrée du quartier. La tour située à l'entrée du quartier se présente comme un rideau d'une scène de théâtre qui dévoile un quartier animé par une promenade bordée d'une diversité d'activités commerciales, culturelles et communautaires. La hauteur en mètres de la partie du bâtiment située entre les deux tours est de 30 mètres alors que celle de la partie du bâtiment située aux abords de la rue Levert est de 48 mètres. Les deux tours, quant à elles, s'élèvent à 78 mètres de hauteur.

La distance proposée entre les deux tours est établie à 21 mètres alors que la superficie proposée des étages érigés au-delà de 30 mètres est établie à 928 m<sup>2</sup> pour la tour nord et à 960 m<sup>2</sup> pour la tour sud.

### **16, place du Commerce**

Le bâtiment du 16, place du Commerce sera conservé et les étages supérieurs seront occupés par des logements. Anciennement une tour à bureaux, sa conversion en logements qui a déjà fait l'objet d'une approbation par un PIIA est en cours. Ses façades seront transformées afin d'aménager les balcons des nouvelles unités de logement. L'ajout d'un basilaire dans le cadre du présent projet particulier permettra de mieux encadrer le passage reliant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM et assurera l'animation de celui-ci avec la présence d'usages commerciaux.

### **Matériaux de revêtement**

Les matériaux de revêtement proposés pour l'ensemble des bâtiments ont été choisis afin de réduire la production de déchets et de favoriser des délais de construction rapides. Il est proposé d'utiliser les matériaux de revêtement durables et locaux suivants:

- panneaux préfabriqués de béton et de briques;
- l'aluminium et le verre.

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts.

### **Traitement des façades**

Traitement des façades en trois strates

1- Les rez-de-chaussée des bâtiments ont tous une hauteur de 6 à 9 mètres pour permettre une flexibilité d'espace. On trouve parfois des locaux commerciaux, parfois des unités résidentielles et parfois des passages couverts. Cette strate correspond à l'échelle du piéton.

2- La deuxième échelle du projet est celle du quartier. Les basiliaires variant de hauteur permettent de créer des cours et fronts sur rue qui entourent la communauté dans une échelle dynamique.

3- La troisième strate est celle de la ville. Les tours se trouvant dans le projet viennent affirmer le rôle de Transit Oriented Development (TOD) du quartier qui est juxtaposé au Réseau express métropolitain (REM), et viennent contribuer à la définition de la porte d'entrée de Montréal.

Les matériaux de revêtement proposés sont de couleurs pâles afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur. Les matériaux de revêtement proposés pour les façades des nouveaux bâtiments sont les suivants:

#### 12, place du Commerce

- panneau de béton texturé;
- panneau métallique gris foncé;
- panneau métallique gris léger.

#### 14, place du Commerce

- brique gris foncé;
- panneau métallique gris léger;
- panneau métallique blanc;
- fibrociment gris.

#### 18, place du Commerce

- panneau de béton;
- panneau métallique gris foncé;
- panneau métallique gris léger.

#### 963, rue Levert

- brique mince grise;
- panneau métallique gris-blanc;
- fibrociment gris.

### **Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo**

Les accès véhiculaires du site sont limités afin de favoriser des accès et un réseau de passages accessibles et sécuritaires pour le piéton et le cycliste.

L'accès carrossable de la cour intérieure du 12 et du 14, place du Commerce sera réservé pour les livraisons rapides et sera accessible selon une plage horaire établie. Le quai de manutention du 16, place du Commerce sera accessible pour les livraisons plus importantes, les déménagements et pour la gestion des déchets et des matières recyclables.

Le site ne comporte aucun stationnement de surface. Le stationnement souterrain de 2 étages occupe l'ensemble du site et sera accessible par deux accès situés aux deux extrémités du projet. Le premier accès est situé au 12, place du Commerce alors que le deuxième accès est situé au 963, rue Levert.

Le stationnement comportera 568 cases de stationnement au premier niveau et 572 cases de stationnement au deuxième niveau pour un total de 1140 cases de stationnement.

Le premier niveau du stationnement comprendra 6 locaux à déchets, 40 voitures en auto

partage et un local ou une station d'entretien de vélos pour chacun des bâtiments.

Les deux niveaux de stationnement seront équipés pour l'installation de bornes de recharge électrique. Le projet propose 60 bornes de recharge électrique par niveau pour un total de 120 bornes. L'ensemble des cases sera muni d'une sortie électrique permettant l'installation d'une borne de recharge électrique.

Enfin, 1875 supports à vélo seront aménagés pour l'ensemble du projet.

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

### Stationnement

Minimum requis pour:

- Commerces 30;
- Hôtel 82;
- Bureaux 46;

Total: 158 cases de stationnements.

Nombre de cases de stationnement maximum pour les logements: 1323;

Nombre de cases de stationnement proposé pour les logements: 982 (0,53 case / unité);

Nombre de cases fournies pour les commerces, l'hôtel et les bureaux: 158;

- Nombres de cases au 1er niveau du stationnement souterrain: 568;
- Nombres de cases au 2e niveau du stationnement souterrain: 572;

Total: 1140 cases de stationnement.

### Supports à vélo

Minimum requis pour:

- Commerces 91;
- Hôtel 239;
- Bureaux 138;

Total: 469 supports à vélo.

Nombre de supports à vélo proposé pour les bureaux et l'hôtel: 225

Pour l'hôtel, il est proposé de fournir 30 vélos en location pour la clientèle et 20 supports à vélos pour les employés. Les futurs commerces prendront en charge l'offre et la gestion des supports à vélo de leurs employés.

Enfin, une partie du basilaire du 16, place du Commerce offrira un local comprenant des espaces de stationnement sécurisés pour vélos munis de casiers lockers.

### **Collecte des matières résiduelles**

Les locaux à déchets sont situés au premier niveau du stationnement souterrain. Chaque bâtiment disposera d'un local à déchets. Le point de collecte est situé à l'arrière du quai de manutention du 16, place du Commerce en bordure de la rue du pont Champlain. Cette localisation permettra au camion de collecte à déchet d'accéder au point de collecte sans pénétrer dans le site, dans les aires d'animation et les espaces réservés aux piétons et aux cyclistes.

Les conteneurs à déchets situés dans les locaux à déchets seront acheminés vers le point de collecte à l'aide de véhicules électriques.

Enfin, 3 bacs de compostage seront installés sur le site. L'un des bacs sera installé dans la ruelle verte situé au 963, rue Levert alors que les deux autres seront installés dans la cour intérieure du 12 et du 14, place du Commerce.

Il est prévu que le requérant implique un organisme afin de sensibiliser les futurs résidents et occupants et afin de mettre en place des mesures visant à réduire, revaloriser, réutiliser, réparer, recycler et composter les matières résiduelles. De plus, il sera proposé aux commerçants ayant une offre alimentaire, d'utiliser des solutions d'économie circulaire pour la gestion et la valorisation de leurs résidus alimentaires.

### **Percées visuelles et points de vue**

Le projet contribue à l'obstruction partielle de la ligne visuelle continue du fleuve mais respecte les corridors visuels identifiés au plan d'urbanisme.

## **2- Aménagements**

### **Aménagement paysager**

Le concept d'aménagement vise à rendre l'ensemble du site perméable tout en préservant des zones d'intimité pour les résidents logeant au rez-de-chaussée des bâtiments.

Le projet propose des aménagements comportant des aires végétalisées, des toitures végétales, la plantation d'arbres fruitiers, des aires de plantations d'arbres à grand déploiement ainsi que des aires dédiées à l'agriculture urbaine.

En plus des espaces verts, le projet prévoit l'aménagement d'un réseau de passages pour les piétons et cyclistes qui sera accessible universellement. L'utilisation des matériaux durs perméables et alvéolés sera privilégiée afin de minimiser les surfaces imperméables et de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie.

Les aires plantées en bordure du passage liant la place du Commerce à l'accès de la gare du REM comportent des fosses de plantations et une densité végétale favorisant la fraîcheur de l'esplanade et la rétention de l'eau tout en participant à orienter les usagers des principaux corridors piétons et cyclables. L'aménagement d'une ruelle verte située entre le bâtiment du 963, rue Levert et du site proposé pour le logement social offrira aux résidents des fruits saisonniers avec la plantation d'arbres fruitiers et un espace de jeux pour les enfants.

La cour intérieure ouest qui est parcourue par un accès véhiculaire sera recouverte d'un pavé de béton d'une largeur minimale de roulement qui est bordé de bandes de pavés alvéolés offrant une surface de roulement additionnel tout en minimisant l'emprise minérale. Des jardins résidentiels seront intégrés discrètement à la cour intérieure et dissimulés à l'arrière de bandes végétales.

Les cours longeant la rue du pont Champlain seront bordées par une butte de plantation fortement végétalisée, créant une barrière visuelle et sonore de près de 3 mètres de hauteur entre les jardins privés et le talus autoroutier.

Enfin la plantation d'arbres alignés le long des rues place du Commerce et Levert est prévue.

Les superficies des espaces végétalisés et minéralisés sont distribuées comme suit:

Superficie du site: 33 759,7 m<sup>2</sup>;

Superficie des espaces libres: 17 775,7 m<sup>2</sup>;

Superficie des espaces végétalisés: 11 321 m<sup>2</sup> (63,7% des espaces non construits ou 71,5% en excluant le passage reliant la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM) et le quai de manutention existant du 16, place du Commerce);

Superficie des espaces minéralisés: 6 455 m<sup>2</sup> (36,3% des espaces non construits);

Superficie du passage en la place du Commerce et l'accès à la gare du (REM): 1 374 m<sup>2</sup> (21,3% des espaces minéralisés).

Lot	Superficie de lot	Implantation	Taux de verdissement	Surface perméable - couverture du substrat
1 860 759 (lot A)	9 643 m <sup>2</sup>	4 888 m <sup>2</sup>	81,3 %	83,9 %
1 860 760 (lot B)	6 199 m <sup>2</sup>	3 267 m <sup>2</sup>	74,5 %	80 %
1 860 831 (lot C)	6 075 m <sup>2</sup>	1 982 m <sup>2</sup>	64,9 %	68 %*
1 860 694 (lot D)	4 006 m <sup>2</sup>	1 962 m <sup>2</sup>	49 %	83,4 %
1 860 832 (lot E)	7 840 m <sup>2</sup>	3 955 m <sup>2</sup>	67,7 %	84,5 %
<b>Total</b>	33 760 m <sup>2</sup>	16 054 m <sup>2</sup>	67 % incluant le passage	80 %

\* Le verdissement des espaces libres est prévu au 16, place du Commerce. L'espace et l'accès du quai de chargement sont conservés et ne peuvent faire l'objet de verdissement.

### **Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement**

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées:

- Construction d'un bassin de rétention des eaux de pluie en sous-sol pour limiter la pression sur les infrastructures;
- Installation de bacs de récupération des eaux de pluie en toiture pour l'agriculture en toiture;
- Maximisation des espaces verts au sol pour favoriser l'infiltration de l'eau de pluie dans le site et réalimenter les aquifères naturels et les cours d'eau;
- Utilisation d'aménagements durs perméables et alvéolés pour minimiser les surfaces imperméables qui contribuent aux îlots de chaleur;
- Choix de matériaux de couleurs pâles afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur;
- L'éclairage du site, orienté vers le bas, contribuera également à réduire la potentielle pollution lumineuse qui peut affecter l'habitat des oiseaux ou des insectes locaux;
- Les toitures visibles sont soit des toitures végétalisées ou des espaces dédiés à l'agriculture urbaine sur bacs. Ceci permet d'augmenter la rétention d'eau de pluie, en

- plus d'offrir des aliments frais aux habitants;
- Minimisation de l'empreinte du stationnement souterrain afin d'offrir des espaces généreux pour des arbres à grand déploiement. De plus, les bosquets se trouvant au-dessus du stationnement seront surélevés pour permettre d'y planter des arbres à grand déploiement également;
- Une grande partie des balcons comportent des bacs de plantation intégrés pour permettre d'aménager des plantes et jardins à même les unités;
- Installation de bacs de compost sur le site afin de réduire la production de déchets et produire du fertilisant pour les plantations et l'agriculture;
- Installation d'une boucle énergétique pour l'ensemble des bâtiments du projet;
- Réhabilitation du 16, Place du Commerce afin de valoriser la structure et l'enveloppe existantes et réduire l'empreinte carbone;
- Utilisation de lampadaires alimentés à l'énergie solaire pour l'ensemble du site;
- Optimisation d'une implantation de bâtiments est-ouest qui permet d'exploiter les apports solaires passifs pour réduire les charges de chauffage;
- Réduction des charges de refroidissement par l'utilisation de loggias qui permettront d'ombrager les ouvertures pendant les mois d'été;
- Offre de voitures électriques en auto partage aux résidents;
- La participation à la réalisation d'une navette électrique circulant sur l'Île n'est pas prévue dans le cadre du projet particulier;
- La proximité au Réseau express métropolitain (REM) et à plusieurs pistes cyclables encouragent les déplacements actifs.

## **Agriculture urbaine et aménagements sur les toits**

Les toitures qui sont visibles à partir des autres bâtiments comportent une combinaison de toitures végétalisées et de bacs de plantation. Cinq aires d'agriculture urbaine dédiées aux résidents sont prévues à même les toitures.

Au niveau du sol, deux aires de plantations d'arbres fruitiers sont prévues. La première étant située dans la ruelle verte du 963, rue Levert et la deuxième dans la cour intérieure du 12 et du 14, place du Commerce.

## **Arbres et plantations**

Inventaire des arbres (site du 10-12 et 18, place du Commerce et le 963, rue Levert)

- 164 arbres répertoriés;
- 129 arbres en bonne santé;
- 142 arbres (87%) n'ont pas une valeur de conservation intéressante

La grande majorité des arbres sont en bonne santé, ils n'ont qu'une valeur de conservation faible ou moyenne en raison de leur jeune âge principalement, ou parce qu'il s'agit de frênes. D'autre part, en raison de l'épidémie associée à l'agrile du frêne, 41% des arbres pourraient être perdus à plus ou moins brève échéance.

Enfin, la majorité des arbres devra être abattue étant donné que le stationnement souterrain occupe la quasi totalité du site. Deux zones de conservation partielle ont été identifiées. La première étant située au 16, place du Commerce, à l'ouest du bâtiment comporte des épinettes et des pommiers. La deuxième zone est située en bordure de la rue place du Commerce à l'ouest de l'accès véhiculaire existant du 16, place du Commerce. Cette zone comporte principalement des pins et des pommiers.

## **Accessibilité universelle**

L'ensemble du site incluant les passages et les bâtiments est universellement accessible.

## **Étude d'ensoleillement**

L'étude démontre que le projet bénéficie globalement d'un ensoleillement généreux au solstice d'été et à l'équinoxe. Les aires de détente, les cours intérieures, les espaces piétons et cyclables seront ensoleillés à différents moments, mais la majorité le sera pour une longue période en été. L'automne et l'hiver, ces cours recevront moins de lumière directe. L'ensoleillement de la rue Place du commerce n'est nullement affecté par le projet, et ce, même en hiver. La rue Levert sera légèrement affectée, mais l'est davantage par le bâtiment du 1000, rue Levert.

## **Étude des impacts sonores**

Tel que mentionné dans le cahier de PPCMOI, le rapport sur les impacts sonores devra être mis à jour. Il pourrait être envisageable d'exiger que les mesures soient prises de nouveau suite à la construction des bâtiments, avant qu'ils ne soient occupés;

## **Étude des impacts éoliens**

Les résultats de modélisation montrent que l'ajout du projet engendre une réorganisation des patrons de courants de vents ce qui tend à concentrer davantage les vents à certains endroits dont au sud immédiat de la grande tour commerciale C2 où l'inconfort éolien serait le plus élevé. En compensation, le confort éolien sera amélioré sur la place du Commerce au sud immédiat des bâtiments #1 et #3. Le critère général de la fréquence d'inconfort, soit 25% utilisé par l'arrondissement de Verdun, demeure respecté dans l'ensemble de la zone d'étude et ce, autant en conditions de référence qu'en conditions futures. Ce critère s'applique généralement dans les lieux où la fonction principale est destinée au déplacement tel que les rues, trottoirs et pistes cyclables.

Les résultats de modélisation montrent aussi que le critère de rafales, soit celui de 1% utilisé par l'arrondissement de Verdun, est respecté sur les lieux où la circulation piétonne est prévue. Ce critère est toutefois dépassé sur une zone très localisée, soit sur une longueur de 6 m et sur une largeur de 1 m, où aucun passage piéton n'est prévu. L'aménagement d'un îlot de végétation à cet endroit permettrait d'atténuer la vitesse des vents.

Dans le cadre du présent exercice, les objectifs et critères de PIIA suivants ont été analysés :

1- **Article 363.44** - OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU À UNE DEMANDE DE PERMIS VISANT UN CHANGEMENT D'USAGE PERMETTANT D'OCCUPER UN BÂTIMENT AVEC UN USAGE SENSIBLE SUR UN TERRAIN IDENTIFIÉ À L'ARTICLE 363.41 ;

2- **Article 363.48** - OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE SIX ÉTAGES (6) OU PLUS DE VINGT-TROIS MÈTRES (23 M) DONT LA HAUTEUR DÉPASSE DE LA MOITIÉ LA HAUTEUR MOYENNE EN MÈTRES DES BÂTIMENTS CONFORMES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE SITUÉS DANS UN RAYON DE 50 M. ;

3- **Article 363.75** - OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU UNE DEMANDE DE PERMIS VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT DANS LES ZONES IDENTIFIÉES À L'ARTICLE 363.73.

4- **Article 363.81** - POUR LES ZONES C03-05, H03-124, H03-133, H03-134, I03-135, H03-136, H03-137, C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03-142, H03-143, H03-144, H03-145, H03-146 ET H03-147, LES OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ET L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UN TERRAIN QUI EST COMPRIS EN TOUT OU EN PARTIE DANS UNE AIRE D'AMBIANCE IDENTIFIÉE À L'ANNEXE M - AIRES D'AMBIANCE DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME - PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SOEURS DU PRÉSENT RÈGLEMENT. ;

5- **Article 363.82** - POUR LES ZONES H03-134, I03-135, C03-138, C03-139 et C03-140, LES OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 39 MÈTRES.

## JUSTIFICATION

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):**

Un membre remarque d'emblée que le projet est dense et que plusieurs unités se trouveront à proximité de l'autoroute. Le promoteur aurait pu déployer ses usages autrement. Des détails sont donnés quant à l'évolution du dossier et des gains depuis les versions antérieures.

Un membre se dit étonné que sur une certaine planche apparaît une passerelle. En réponse on indique que la DDTET n'y est pas favorable. Cet élément n'est pas autorisé par le projet de résolution et sera rappelé.

Un membre fait état que pour les RPA on néglige les espaces pour les aides à la mobilité motorisée. On questionne aussi le nombre d'unités adaptées dans l'ensemble des bâtiments à vocation résidentielle. On suggère par ailleurs qu'il y ait un vestiaire douche en complément des supports à vélo. On questionne le nombre de 3 et demi. On suggère que des espaces (ex. toiture) soient mis à la disposition pour des projets d'agriculture urbaine. Comment seront gérés les encombrants? On questionne la gestion de l'eau. On questionne l'absence de stationnement pour les commerces, compte tenu qu'il n'y aura pas de stationnement sur rue.

Un membre demande s'il est possible d'offrir des douches pour les cyclistes et si un des toits des bâtiments puisse faire l'objet de location commerciale pour l'agriculture urbaine.

Un membre estime qu'il y a eu un bon travail de négociation et que le projet a évolué. On se dit d'accord avec l'idée d'accentuer les distances séparatrices. Compte tenu des besoins en logement et de la proximité au (REM), la localisation des unités de logement près d'une source de nuisance serait tout de même acceptable.

Un membre propose de multiplier les mesures de mitigation compte tenu de la proximité (ex. fontaine). Il faudra s'assurer qu'on ne néglige pas les façades du côté de l'autoroute pour éviter qu'elles soient laissées-pour-compte.

Concernant le stationnement et le fait qu'il n'y ait que deux entrées, on propose la réalisation d'une étude de circulation. On questionne la faisabilité des arbres à grand déploiement au-dessus de la dalle. De plus, on demande si la construction du stationnement

souterrain sera entièrement réalisée à la première phase du projet. Il est suggéré de segmenter le stationnement pour réduire les risques de congestion au niveau des déplacements véhiculaires à l'intérieur de celui-ci. On déplore l'aspect monolithique des élévations. Il faut tirer parti de la localisation en entrée de ville. On déplore le fait que par manque de créativité architecturale on crée des effets de murs en entrée de ville. Il est évoqué l'idée qu'advenant qu'il y ait des piscines, qu'elles soient partagées avec la population selon certaines plages d'heures.

Concernant l'hôtel, un membre demande si le concept d'hébergement peut être détaillé. Enfin, un membre demande s'il y a une stratégie prévue pour la gestion des encombrants et s'il a été envisagé d'intégrer un système d'aspiration souterrain pour les déchets dans les bâtiments. De plus, la localisation du point de chute pour la collecte des matières résiduelles est questionnée vu sa proximité des pistes cyclables et de l'accès à la gare du REM. Il est même suggéré qu'elle soit relocalisée.

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

Favorable à la majorité 8 pour, et 1 contre, à la recommandation favorable de la DDTET sous réserve d'accroître les distances séparatrices, tout en invitant la DDTET à tenir compte de l'ensemble des commentaires pour travailler avec le requérant à la bonification du projet avant son dépôt au conseil d'arrondissement.

En réponse aux commentaires et à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le requérant propose d'apporter les modifications suivantes au projet:

- Augmentation des distances séparatrices entre les parties des bâtiments situées au-delà de 30 mètres de hauteur pour les bâtiments situés au 12 et au 14, place du Commerce. Ces distances sont maintenant établies à 40 et à 50 mètres;
- Le local à vélos situé au basilaire du 16, place du Commerce sera muni de casiers locatifs pour les effets personnels des usagers;
- Aucune passerelle aérienne ne sera aménagée;
- La typologie et la distribution des logements sont approximatives. Le requérant procédera à une étude de marché et pourra les préciser lorsqu'il déposera les demandes de PIIA;
- L'intégration d'un système d'aspiration pour les déchets sera étudiée. La localisation du point de chute pour la collecte sera maintenue. Des aménagements seront prévus pour dissimuler le point de chute et réduire les nuisances qui y sont associées;
- Le concept d'hébergement de l'hôtel a été confirmé. Il s'agit d'un hôtel qui hébergera principalement les travailleurs et les visiteurs des résidents. Le requérant confirme que l'hôtel obtiendra les certifications requises en la matière;
- Le requérant confirme que l'aménagement du stationnement souterrain sera effectué en une seule phase, soit la première phase des travaux;
- Des cases de stationnement dans le stationnement souterrain seront réservées pour les commerces et l'ensemble des usages prévus au projet. Les cases prévues pour les commerces ont été identifiées au plan concept du stationnement souterrain;
- Le requérant confirme que les élévations et le traitement des façades des bâtiments seront précisés lors du dépôt des demande de PIIA;
- Le requérant étudie la possibilité d'intégrer un accès au stationnement souterrain à partir de la rue du pont Champlain;
- Le projet prévoit des moyens de mitigation pour réduire les nuisances liées à la proximité de l'emprise autoroutière. L'aménagement d'une zone tampon entre les bâtiments et l'emprise autoroutière est prévu;
- Des espaces pour les aides à la mobilité motorisée seront prévus dans la résidence privée pour aînés.

La DDET considère que les modifications et les ajustements proposés par le requérant répondent de manière satisfaisante aux commentaires et aux recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

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

Le projet fera l'objet d'une contribution de redevances pour le Réseau express métropolitain (REM) ainsi qu'une contribution dans le cadre du Règlement pour une métropole mixte (RMM). Ces contributions seront validées lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

#### **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. ( voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

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

aucun

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

aucun

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

Affichage de la demande sur la propriété visée;

- Avis public annonçant la consultation publique.

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

Adoption du premier projet de résolution : CA du 1er novembre 2022;  
Affichage sur la propriété;  
Avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation;  
Assemblée publique de consultation : Décembre 2022;  
Adoption du second projet de résolution : CA du 6 décembre 2022;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution : CA de janvier 2023;  
Certificat de conformité; Janvier-février 2023;  
Entrée en vigueur de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003):

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

9. Les critères selon lesquels est réalisée l'évaluation de la demande d'autorisation d'un projet particulier sont les suivants :

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.
- 11° un projet particulier visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment comportant un usage du groupe d'usages « habitation » situé dans les zones C03-138, C03-139, C03-140 ou C03-141 du Règlement de zonage (1700) doit également respecter les critères spécifiques suivants :
  - a) un tel projet situé sur un terrain ou une partie d'un terrain à moins de 30 mètres de l'emprise autoroutière doit, par sa conception, limiter les impacts acoustiques et vibratoires notamment par l'implantation et le volume du bâtiment, le choix des revêtements extérieurs et des vitrages des ouvertures, l'éloignement des usages du groupe d'usages « habitation » des sources de nuisances et l'ajout de murs ou de plantations faisant écran avec la source des nuisances; la conception du projet devant tendre à respecter les niveaux sonores suivants : i) dans les parties du bâtiment où s'exerce un usage du groupe d'usages « habitation », le niveau sonore mesuré doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h); ii) lorsqu'un espace de détente au sol situé à l'extérieur du bâtiment est prévu à un projet, le niveau sonore mesuré sur cet espace doit être inférieur à 55 dBA Leq (24 h);
  - b) un tel projet doit, par sa conception, limiter les impacts éoliens, notamment par le concept architectural, l'emploi de saillies (marquises, balcons, avant-corps, etc.) et les volumes du bâtiment, l'emplacement des aires de détente ou des cours, le choix des plantations et des aménagements au sol;
  - c) un tel projet doit, par sa conception, faire bénéficier du maximum d'ensoleillement pour les usages du groupe d'usages « habitation », tant pour les logements que pour les espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;
  - d) un tel projet doit, par sa conception, limiter l'exposition à la pollution atmosphérique et aux poussières émanant de l'emprise autoroutière en éloignant les usages du groupe d'usages « habitation » de la source de pollution, en localisant des espaces tampons et la plantation d'arbres entre la source de pollution et le bâtiment projeté et en localisant les aires de détente ou les cours en fonction de la source de pollution;
  - e) un tel projet doit, par sa conception, prendre en compte les objectifs et critères applicables à celui-ci et indiqués à la sous-section 30 de la section 1 du chapitre 9 du Règlement de zonage (1700).

## VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Éric MASSIE  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

Le : 2022-10-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Chef de division



**Dossier # : 1223203007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant pour objet de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4313-4323, rue Wellington.

Il est recommandé :

d'approuver, conformément à la sous-section 29 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), l'élévation. les plans et les coupes, pages A-01 à A-03, préparés par Michel Lemieux, architecte, déposés, estampillés et datés du 9 septembre 2022 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre des travaux de rénovation en façade du bâtiment situé aux 4313-4323, rue Wellington.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-09-20 08:13

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1223203007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant pour objet de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4313-4323, rue Wellington.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé aux 4313-4323, rue Wellington, ont déposé une demande de permis pour des travaux de rénovation en façade – demande de permis n° 33003186177. En vertu de la sous-section 29 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), une demande de permis pour des travaux de rénovation en façade d'un bâtiment situé sur la rue Wellington, doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Le bâtiment de trois étages, avec un espace commercial au rez-de-chaussée et des logements aux étages supérieurs, construit en 1925, est situé sur le côté ouest de la rue Wellington, entre les rues Gordon et Rielle.  
 Les travaux consistent en le remplacement des vitrines et de la porte d'entrée du commerce, sans autre modification. L'entablement sera réparé.  
 Par ailleurs, un permis pour rénover et réaménager l'intérieur du local a été émis en juin 2022. Ces travaux sont complétés et l'espace est maintenant occupé par le commerçant.

**JUSTIFICATION**

**Analyse du projet**

La composition de la nouvelle façade de l'espace commercial demeure substantiellement identique à la façade existante, alors que le remplacement ou la réparation ou restauration des composantes abîmées par des composantes neuves améliorera leur apparence et contribution au milieu. Ajoutons que des modifications visant l'accessibilité universelle n'apparaissent pas faisables dans le cadre de ce projet, puisqu'elles demanderaient des travaux majeurs, notamment sur la dalle en béton, qui fait partie de la structure du bâtiment.

## **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que les travaux proposés promettent d'améliorer l'apparence de la façade commerciale du bâtiment, qu'ils répondent de manière satisfaisante aux objectifs et critères du PIIA et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 12 juillet 2022**

M. Vladimir Ulman présente le projet, en réitérant que, tel que dans le dossier 1223203004, l'accessibilité universelle ne pourra être réalisée sans des travaux majeurs, y compris sur la structure.

Les membres estiment que ce sont en effet essentiellement les mêmes enjeux que ceux soulevés dans le dossier précité. Un membre questionne, néanmoins, la justification de ne pas agir sur la dalle. En réponse, un autre membre affirme que le fait d'exiger d'intervenir sur la dalle, qui fait partie de la structure du bâtiment, est déraisonnable. Un membre propose d'exiger au moins un ouvre-porte. Un autre membre suggère que dorénavant on exige la démonstration du requérant que l'accessibilité n'est pas possible à réaliser.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 12 juillet 2022**

Le CCU se déclare majoritairement favorable: 6 pour, 2 contre.

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

Aucun

## **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 que l'objet du dossier vise principalement l'approbation de l'apparence des travaux extérieurs projetés, selon les critères du PIIA.  
Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

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

Aucun

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Aucun

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

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

Aucun

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables dont les dispositions de l'article 363.78 du *Règlement de zonage* (1700).

**ARTICLE 363.78 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LA RÉNOVATION D'UNE FAÇADE D'UN BÂTIMENT SITUÉ SUR LA RUE WELLINGTON OU DANS LES ZONES C02-83 ET H02-105**

Un PIIA visé à la présente sous-section doit respecter les objectifs et critères suivants :

a) Un projet de rénovation de façade d'un bâtiment doit contribuer à créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle du bâtiment déjà construit. Les critères suivants doivent être respectés :

i) Prendre en considération le caractère du bâtiment à rénover, notamment le type, les caractéristiques et les composantes architecturales telles que l'entablement, les parements, le couronnement et les ouvertures;

ii) Respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment.

b) Une intervention sur une composante architecturale notamment sur un parement, un couronnement, un entablement, une ouverture, une saillie ou un accès au bâtiment doit maintenir le caractère architectural d'origine. Les critères suivants doivent être respectés :

i) Favoriser la préservation, la restauration ou, si nécessaire, le remplacement de la composante ou de la caractéristique architecturales conformément à sa forme et à son apparence d'origine;

ii) Lors d'une transformation de la composante ou de la caractéristique architecturales, respecter ou mettre en valeur son expression architecturale en respectant son apparence d'origine ou en y étant compatible.

c) Un projet de rénovation de façade d'un bâtiment doit favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment. Les critères suivants doivent être respectés, à moins qu'un aménagement visant l'accessibilité universelle du bâtiment soit impossible à réaliser :

i) Favoriser la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment;

ii) Favoriser l'installation d'un ouvre-porte électrique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;

iii) Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique;

iv) Favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès au bâtiment.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vladimir ULMAN  
Architecte - planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-09-16

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Dir. développement du territoire et études  
techniques (Intérim)



**Dossier # : 1223203004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4713-4717, rue Wellington.

Il est recommandé :

d'approuver, conformément à la sous-section 29 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), les plans, les élévations et les spécifications, pages A-001, A-020, A-061, A-070, A-101 et A-300, préparés par Patrick Blanchette, architecte (*Blanchette architectes*), puis déposés, estampillés et datés du 15 août 2022 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4713-4717, rue Wellington.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-08-17 10:40

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1223203004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des rénovations en façade du bâtiment situé aux 4713-4717, rue Wellington.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le propriétaire du bâtiment situé aux 4713-4717, rue Wellington, a déposé une demande de permis pour des travaux de rénovation en façade – demande de permis n° 3003118800. En vertu de la sous-section 29 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), une demande de permis de rénovation pour des travaux en façade d'un bâtiment situé sur la rue Wellington, doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

Le bâtiment de trois étages, avec un espace commercial au rez-de-chaussée et deux logements aux étages supérieurs, construit en 1928, est situé sur le côté ouest de la rue Wellington, entre la 2e et la 3e Avenue. Les travaux consistent en le remplacement des vitrines et de la porte d'entrée du commerce, sans autre modification. L'entablement sera restauré.

Par ailleurs, un permis pour rénover et réaménager l'intérieur du local avait été émis en janvier 2021. Ces travaux ont été complétés dans la même année et l'espace est depuis occupé par des bureaux.

**JUSTIFICATION**

**Analyse du projet**

La composition de la nouvelle façade de l'espace commercial demeure substantiellement identique, alors que le remplacement ou la restauration des composantes abîmées par des composantes neuves améliorera leur apparence et contribution au milieu. Ajoutons que des modifications visant l'accessibilité universelle n'apparaissent pas faisables dans le cadre de ce projet, ni compatibles avec l'aménagement intérieur, approuvé, existant.

**Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que les travaux proposés répondent de manière satisfaisante aux objectifs et critères du PIIA, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse du CCU – 12 juillet 2022**

M. Vladimir Ulman présente le projet. Des membres demandent s'il est possible de recommander l'accessibilité universelle. La DDTET explique que cela ne pourra pas être réalisé sans effectuer des travaux majeurs, y compris sur la structure du bâtiment et qui seraient en conflit avec des travaux d'aménagement intérieur autorisés par un permis antérieur. Des échanges suivent à cet effet.

### **Recommandation du CCU – 12 juillet 2022**

Le CCU se déclare majoritairement favorable, 5 pour, 2 contre, 1 abstention.

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

Aucun

### **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 que l'objet du dossier vise principalement l'approbation de l'apparence des travaux extérieurs projetés, selon les critères du PIIA.  
Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

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

Aucun

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Aucun

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

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

Aucun

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables dont les dispositions de l'article 363.8 du *Règlement de zonage* (1700).  
**ARTICLE 363.78 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LA RÉNOVATION D'UNE FAÇADE D'UN BÂTIMENT SITUÉ SUR LA RUE WELLINGTON OU DANS LES ZONES C02-83 ET H02-105**

Un PIIA visé à la présente sous-section doit respecter les objectifs et critères

suivants :

a) Un projet de rénovation de façade d'un bâtiment doit contribuer à créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle du bâtiment déjà construit. Les critères suivants doivent être respectés :

i) Prendre en considération le caractère du bâtiment à rénover, notamment le type, les caractéristiques et les composantes architecturales telles que l'entablement, les parements, le couronnement et les ouvertures;

ii) Respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment.

b) Une intervention sur une composante architecturale notamment sur un parement, un couronnement, un entablement, une ouverture, une saillie ou un accès au bâtiment doit maintenir le caractère architectural d'origine. Les critères suivants doivent être respectés :

i) Favoriser la préservation, la restauration ou, si nécessaire, le remplacement de la composante ou de la caractéristique architecturales conformément à sa forme et à son apparence d'origine;

ii) Lors d'une transformation de la composante ou de la caractéristique architecturales, respecter ou mettre en valeur son expression architecturale en respectant son apparence d'origine ou en y étant compatible.

c) Un projet de rénovation de façade d'un bâtiment doit favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment. Les critères suivants doivent être respectés, à moins qu'un aménagement visant l'accessibilité universelle du bâtiment soit impossible à réaliser :

i) Favoriser la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment;

ii) Favoriser l'installation d'un ouvre-porte électrique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;

iii) Favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre le bâtiment et la voie publique;

iv) Favoriser l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès au bâtiment.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Vladimir ULMAN  
Architecte - planification

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2022-08-16

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc ROULEAU  
dir. développement du territoire et études  
techniques



**Dossier # : 1223203008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des travaux de rénovation extérieurs du bâtiment situé au 755, rue Brault.

Il est recommandé :

d'approuver, conformément à la sous-section 14 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, les plans et les élévations, pages A001, A002, A003, A100 à A109, A113 et A114, préparés par Guy Ruest, architecte (*G2R architecture*) et Patrick Vincent, architecte (*ONICO architecture, design tactique*), déposés, estampillés et datés du 11 octobre 2022 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre des rénovations extérieures du bâtiment situé au 755, rue Brault.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-12 17:23

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1223203008

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre des travaux de rénovation extérieurs du bâtiment situé au 755, rue Brault.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSMB), propriétaire du bâtiment situé au 755, rue Brault (École Notre-Dame-de-la-Garde), a déposé une demande de permis pour des travaux de rénovation qui portent principalement sur la réparation ou la réfection de la maçonnerie et le remplacement ou la restauration de la fenestration – demande de permis n° 3003207593.

En vertu de la sous-section 14, de la section 1, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700), toute intervention sur l'extérieur d'un bâtiment situé dans la zone E01-38 doit faire l'objet d'une approbation par (PIIA).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

L'école Notre-Dame-de-la-Garde, construite en 1953, selon les plans de l'architecte Anastase Gravel, est située sur le côté nord de la rue Brault, entre les rues de Verdun et Bannantyne.

Le projet de rénovation comprend les travaux suivants :

- Un nouveau revêtement de briques d'argile en façade sera installé et des sections du mur arrière réparées. En façade, seront installées des briques d'argile neuves, similaires à celles existantes, en respectant et en refaisant les motifs ou appareillages, à l'identique. En arrière, le revêtement de briques sera réparé. Pour remplacer, au besoin, des briques manquantes ou abîmées, on réutilisera des briques récupérées de la façade;
- Le revêtement en tôle, qui recouvre le volume correspondant au gymnase, à l'arrière, sera enlevé et les grandes ouvertures verticales, sur les trois côtés de ce volume, rétablies. Les blocs de verre se trouvant dans ces ouvertures, abîmés, seront remplacés par des fenêtres, comportant une composition de panneaux vitrés colorés;
- Dans la partie supérieure des ouvertures en façade, on restaurera les sections de

blocs de verre, et sous ces derniers, on remplacera les fenêtres. Les fenêtres respecteront la subdivision générale des fenêtres d'origine, à guillotine, mais leur mode d'ouverture sera à trémie;

· La porte d'entrée principale sera remplacée, en modifiant quelque peu la configuration, en vue de sa conformité. Le remplacement d'autres portes est également prévu, mais sans impact sur leur apparence.

## **JUSTIFICATION**

### **Analyse du projet**

Les travaux projetés en façade présentent substantiellement une restauration de la composition et de l'apparence d'origine, alors qu'en arrière, cela sera également le cas pour le revêtement et la composition générale, mais avec une modification, par rapport à l'apparence originale, de la fenestration des ouvertures du gymnase. Les blocs de verre, présentement recouverts, seront remplacés par des fenêtres, comportant une composition des meneaux suggérant un vitrail abstrait, ainsi que de la couleur, dans ses vitrages.

La nouvelle fenestration du gymnase apparaît tout à fait compatible avec l'architecture du bâtiment et bien réussie. L'amélioration de l'apparence de cette partie du bâtiment sera appréciable.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET considère que le projet est de bonne qualité, qu'il répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères du PIIA, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 13 septembre 2022**

M. Vladimir Ulman présente le projet. Il n'y a pas de questions ni de commentaires.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 13 septembre 2022**

Le CCU se déclare unanimement favorable, sous réserve qu'un plan de plantation soit déposé avant l'émission du permis.

### **Note de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET a reçu un plan spécifiant six arbres, de différentes variétés, à être plantés en cour avant (page A003). Le nombre d'arbres y passera ainsi de trois (un conservé, deux abattus) à sept.

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

Aucun

## **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 ne vise que l'approbation de l'apparence extérieure des travaux projetés, selon les critères du (PIIA).

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Aucun

## IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Aucun

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune

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

Aucun

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables dont les dispositions de l'article 363.24 du *Règlement de zonage* (1700).

### ARTICLE 363.24 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DANS LES ZONES ... E01-38 ...

Un PIIA visé à la sous-section 14 de la section 1 du chapitre 9 doit respecter les objectifs et les critères ci-après établis :

a) Pour une intervention sur un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie ou un accès d'un bâtiment principal ou accessoire, maintenir le caractère architectural d'origine. Les critères suivants doivent être respectés :

- i) Préserver, restaurer ou si nécessaire remplacer conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
- ii) Lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.

b) s/o (projet d'agrandissement).

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Vladimir ULMAN  
Architecte - planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2022-10-11

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Dir. développement du territoire et études  
techniques (Intérim)



**Dossier # : 1229641002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande de dérogation mineure à l'article 184 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre l'érection d'une construction hors-toit ayant un retrait de 3 m par rapport au mur avant du bâtiment situé au 7375-7377, boulevard LaSalle sur le lot 1 200 054.

Considérant que la structure du bâtiment situé au 7375-7377, boulevard LaSalle limite les possibilités d'implantation d'une mezzanine en toiture;  
Considérant qu'un retrait de 3,5 m par rapport au mur avant ne permettrait pas d'atteindre le 40% de surface permis pour la construction d'une mezzanine tel que l'exige l'article 184 du *Règlement de zonage* (1700);

Considérant qu'un retrait de 3 m permettrait de limiter la hauteur de la terrasse sur toit et de la hauteur du toit de l'agrandissement;

Considérant que le positionnement de l'escalier d'accès intérieur a été conçu pour avoir un impact minimal sur les logements existants;

Considérant que la réglementation en vigueur, au moment de la conception du projet, exigeait un retrait de 3 m seulement par rapport à la façade;

Il est recommandé :

d'accorder une dérogation mineure autorisant l'érection d'une construction hors-toit ayant un retrait de 3 m par rapport au mur avant, au lieu d'un retrait de 3,5 m exigé par la réglementation en vigueur, du bâtiment situé au 7375-7377, boulevard LaSalle, sur le lot no 1 200 054.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-21 08:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1229641002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande de dérogation mineure à l'article 184 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre l'érection d'une construction hors-toit ayant un retrait de 3 m par rapport au mur avant du bâtiment situé au 7375-7377, boulevard LaSalle sur le lot 1 200 054.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis a été déposée le 10 juin 2022 par le propriétaire du lot 1 200 054 afin d'agrandir vers le haut le duplex situé au 7375-7377, boulevard LaSalle. Le projet consiste en la construction d'une mezzanine (construction hors-toit). Le bâtiment sur lequel l'agrandissement est prévu est le fruit de plusieurs agrandissements réalisés au fil des années, ce qui rend difficile les modifications au niveau structural qui seraient nécessaires pour respecter la norme du retrait de 3,5 m tel qu'exigé en vertu de l'article 184 du *Règlement de zonage* (1700). Au mois de septembre 2022, le propriétaire du lot 1 200 054 a déposé une demande de dérogation mineure vu l'impossibilité de s'y conformer.

Dossier connexe :

Le présent dossier est relié au dossier délégué no **2223203055** ayant pour objet une demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement en hauteur (par l'ajout d'une construction hors toit) du bâtiment situé aux 7375- 7377, boul. LaSalle.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Aucune

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le projet consiste en l'ajout d'une mezzanine (construction hors-toit) sur le toit de l'immeuble. L'agrandissement doit être aligné sur un mur porteur existant. Puisque le bâtiment a déjà été agrandi deux fois dans le passé, il est difficile de respecter la réglementation car ce mur porteur limite l'emplacement des travaux de gros oeuvre.

**Terrain**

Le terrain est composé du lot 1 200 054 du cadastre du Québec.

### **Description de la demande de dérogation**

La demande de dérogation mineure vise à autoriser l'érection d'une construction hors-toit ayant un retrait de 3 m par rapport au mur avant ce qui ne respecte pas la norme actuelle de retrait de 3,5 m par rapport au mur avant stipulée à l'article 184 du *Règlement de zonage* (1700).

### **JUSTIFICATION**

#### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

Considérant que la structure du bâtiment limite les possibilités d'implantation d'une mezzanine en toiture;

Considérant qu'un retrait de 3,5 m ne permettrait pas d'atteindre le 40% de surface permis pour la mezzanine;

Considérant qu'un retrait de 3 m permet de limiter la hauteur de la terrasse sur toit et de la hauteur du toit de l'agrandissement;

Considérant que le positionnement de l'escalier d'accès intérieur a été conçu pour avoir un impact minimal sur les logements existants;

Considérant que la réglementation en vigueur, au moment de la conception du projet, exigeait un retrait de 3 m seulement par rapport à la façade;

La DDTET recommande l'octroi d'une dérogation mineure autorisant l'érection d'une construction hors-toit ayant un retrait de 3 m au lieu du retrait de 3,5 m exigé par la réglementation en vigueur..

#### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 11 octobre 2022**

Aucune question ni commentaire

#### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 11 octobre 2022**

Favorable à l'unanimité

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

Aucun

### **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. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Aucun

### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

S.O.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage sur le site internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les dérogations mineures* (1752).

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

17 octobre 2022 : Avis public ;  
1er novembre 2022 : conseil d'arrondissement.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, notamment aux dispositions suivantes :

### ***Règlement de zonage (1700)***

**184.** Une construction hors toit, pour un bâtiment du groupe d'usages « Habitation », peut être construite en surplus du nombre maximal d'étages autorisés à la grille des usages et normes aux conditions suivantes :

- 1° elle est construite au-dessus du dernier étage du bâtiment principal, ne comporte qu'un seul niveau et est d'une hauteur d'au plus 3,5 mètres;
- 2° sa superficie est égale ou inférieure à 40 % de la superficie totale du dernier étage;
- 3° elle est en retrait d'au moins 3,5 mètres par rapport à tout mur extérieur donnant sur une rue;
- 4° elle est en retrait d'au moins 1 mètre par rapport à un mur arrière.

La hauteur de la construction hors toit habitable est mesurée à partir du toit du bâtiment jusqu'au sommet de la construction hors toit.

### ***Règlement de dérogation mineure (1752)***

## **ARTICLE 9 CONDITIONS POUR LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE**

Une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1700 et au règlement de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) l'application de la disposition du Règlement de zonage numéro 1700 ou du règlement de lotissement pour laquelle une dérogation mineure est demandée a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- b) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol, ni les exceptions mentionnées à l'article 4 (dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure) de ce règlement;
- d) dans le cas où les travaux seraient en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a faits exécutés de bonne foi;
- e) la dérogation mineure demandée doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme;
- f) la dérogation mineure est demandée sous un motif autre qu'une raison financière.

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Erick DUPUIS  
Agent technique en urbanisme

**ENDOSSÉ PAR**

Sylvain THÉRIAULT  
Chef de division urbanisme

Le : 2022-10-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur par intérim



**Dossier # : 1224955003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

Il est recommandé :  
d'édicter les ordonnances relatives à divers événements publics :

Événement	Organisme	Lieux	Date
La Guignolée des Petits Renards	<i>Le Centre de pédiatrie sociale en communauté de Verdun - Les Petits Renards</i>	<b>Intersections :</b> Wellington / de l'Église; Wellington / Galt; Wellington / boulevard LaSalle (niveau parc des Madelinots); de Verdun / Willibrord; de Verdun / 1 <sup>re</sup> Avenue; boul. LaSalle / de l'Église; boul. Gaëtan-Laberge / Henri-Duhamel; boul. Champlain / Woodland; boul. Gaëtan-Laberge / Gilbert Dubé; boul. Champlain / Galt; boul. Champlain / de l'Église; boul. Champlain / Jolicoeur (4 <sup>e</sup> et 5 <sup>e</sup> Avenue); place du Commerce et 2 entrées du commerce Provigo; Intersection du boul. René-Lévesque et de la place du Commerce; Intersection de la rue Berlioz et le boulevard de L'Île-des-Sœurs; Trajet aller/retour sur la rue Wellington, de chaque côté de la rue, entre le boulevard LaSalle; (parc des Madelinots) et la rue	samedi 10 décembre 2022, de 9 h à 17 h

		Desmarchais.	
Parade du jour du souvenir	<i>Légion Royale Canadienne</i>	parc du Souvenir, 4555 rue de Verdun; 1 <sup>re</sup> Avenue, rues Wellington et Willibrord; 4555, rue de Verdun.	dimanche 6 novembre 2022 de <b>13 h 45 à</b> 15 h 15

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs (RCA10 210012);*
- *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516);*
- *Règlement sur le circulation et le stationnement (RCA06 210012);*
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2022) (RCA21 210018).*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-25 13:03

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1224955003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.  
 À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements et nous demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment, au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2022)* (RCA21 210018), au *Règlement sur les commerces ou ventes temporaires* (1735) et au *Règlement sur la circulation et le stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Ordonnances relatives à divers événements publics.  
 CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107, CA19 210022; CA19 210052, CA19 210082, CA19 210123, CA19 210181, CA19 210210, CA19 210232, CA19 210261, CA19 210288, CA18 210289.

**DESCRIPTION**

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.  
 Les événements assujettis au présent sommaire se trouvent dans la liste en pièce jointe : Liste des événements publics destinés au conseil d'arrondissement du 1er novembre 2022.

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de se rencontrer et d'établir

des contacts humains dans un cadre convivial. Ils permettent aussi aux citoyens de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue des événements, le cas échéant.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2022)* (RCA21 210018) en vigueur, le cas échéant.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* et aux engagements en inclusion. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Impacts importants et positifs pour les organismes et les membres de la communauté.

#### **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

Les organismes devront s'assurer que les mesures sanitaires mises en place par la Direction de la santé publique du gouvernement du Québec, et ce, dans le contexte de la COVID-19 soient appliquées et respectées en tout temps.

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

Les ordonnances seront publiées sur le site Internet de la Ville de Montréal/arrondissement de Verdun. Les informations seront transmises par courriel aux instances concernées (Service de la police de la Ville de Montréal (S.P.V.M.), Service incendie de Montréal (S.I.M.), Société des transports de Montréal (S.T.M.), Service des infrastructures, de la voirie et des transports de la Ville de Montréal, Direction des travaux publics, Direction adjointe des projets d'infrastructure et du génie municipal, Agence de mobilité durable Montréal. Pour la tenue de ces activités, les organisateurs informeront les résidents et/ou commerçants des secteurs touchés par les événements précités.

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

S/O

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

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

#### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Pierre BEAULIEU, Verdun  
Martin ROBERGE, Verdun  
Jean CARDIN, Verdun  
Josée BOUTHOT, Verdun  
Grace DANON, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
Wilfried KABEYA MBUYI, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

Marc L'ARCHEVEQUE, 19 octobre 2022  
Pierre BEAULIEU, 13 octobre 2022  
Josée BOUTHOT, 13 octobre 2022

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Carole BERGERON  
Secrétaire d'unité administrative

### ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS

Le : 2022-10-12



**Dossier # : 1220896001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifier la structure organisationnelle dans le cadre du processus budgétaire de 2023 et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :

1. de modifier la structure organisationnelle de l'arrondissement telle que proposée dans le sommaire décisionnel;
2. d'adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement tel qu'illustré dans ce sommaire.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-24 10:18

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1220896001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modifier la structure organisationnelle dans le cadre du processus budgétaire de 2023 et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU****CONTEXTE**

La Ville de Montréal, ses arrondissements et services font face à des enjeux budgétaires qui commandent des efforts de rationalisation et d'optimisation. Ceci oblige l'arrondissement de Verdun à revoir ses priorités, ses activités, ses façons de faire et conséquemment ses structures organisationnelles. Par ailleurs, depuis 2017 les autorités de l'Arrondissement procèdent à un exercice de gestion prévisionnelle de la main-d'oeuvre. Celui-ci vise à identifier les besoins requis par les opérations de l'Arrondissement et ainsi pouvoir compter, au moment requis, sur une main-d'oeuvre qualifiée.

Cette gestion prévisionnelle se fait dans un contexte où l'on observe une rareté de ressources professionnelles dans certains secteurs clés et où l'on assistera au cours des prochaines années à un nombre important de départs à la retraite. La planification de la relève vise donc à mieux se préparer en vue des besoins de main-d'oeuvre à venir.

Le plan stratégique (2015-2025) est un autre élément important du contexte expliquant notre structure organisationnelle. Les objectifs de ce plan consistent à améliorer la qualité des services à la population, à gérer les fonds publics de façon responsable et à proposer une vision cohérente, soutenue par une culture organisationnelle stimulante pour les employés.

En regard de la structure organisationnelle, l'effectif prévu au budget 2023 est de 324,2 années-personnes (a-p), soit une variation limitée de + 2 a-p comparativement à 2022.

Cette variation a été limitée principalement par des stratégies d'équilibre. L'augmentation nette s'explique par des impératifs opérationnels et stratégiques et est principalement due à la régularisation de la structure de la Direction du développement du territoire et des études techniques. Signalons à cet effet l'ajout d'un agent liaison en intervention sociale, qui est en lien avec le *Plan stratégique de Verdun* et les priorités qui y sont contenues sur la question du logement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA21 210254 - 25 novembre 2021 - Modifier la structure organisationnelle dans le cadre du processus budgétaire de 2022 et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1219016002)  
CA20 210213 - 6 octobre 2020 - Entériner les modifications apportées à la structure organisationnelle,

dans le cadre du processus budgétaire de 2021, et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1201324001)

CA20 210025 - 4 février 2020 - Entériner les modifications à la structure organisationnelle découlant de la réorganisation des activités de l'ingénierie et de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ( DAUSE) et d'approuver le nouvel organigramme 2020 de l'arrondissement de Verdun (1208747001).

CA19 210233 - 1<sup>er</sup> octobre 2019 - Entériner les modifications apportées à la structure organisationnelle, dans le cadre du processus budgétaire de 2020, et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1196360015)

CA18 210232 - 2 octobre 2018 - Entériner les modifications apportées à la structure organisationnelle, dans le cadre du processus budgétaire de 2019, et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1186704001)

CA17 210263 - 3 octobre 2017 - Entériner les modifications apportées à la structure organisationnelle, dans le cadre du processus budgétaire de 2018, et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1174588001)

CA16 210370 - 6 décembre 2016 - Déléguer au comité exécutif le pouvoir de négocier et d'agréer les matières locales énoncées aux points 5 et 7 de l'article 49.2 de *la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4)* dans le cadre exclusif du déploiement du projet Maxim'eau. (1166809001)

CA16 210306 - 4 octobre 2016 - Entériner les modifications apportées à la structure organisationnelle dans le cadre du processus budgétaire 2017 et adopter le nouvel organigramme de l'arrondissement de Verdun. (1166704005)

## DESCRIPTION

*Variation 2022-2023 (vue globale)*

	a.p. 2022	a.p. 2023	Variation totale
<b>BF</b>	<b>318,0</b>	<b>320,0</b>	<b>2,0</b>
<b>PDI</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>322,2</b>	<b>324,2</b>	<b>2,0</b>

*Modifications, ajustements et compressions budgétaires*

	83-01	83-05	83-04	83-06	83-07	83-08	
Des	Direction	Directions des travaux publics	Services administratifs	Culture, sports, loisirs et développement social	Direction du développement du territoire et études techniques	Soutien aux élus	Total VERDUN
<b>Modifications de structure :</b>							
Régularisation structure DDTET: 1 agent technique en circulation							

1 Inspecteur du domaine public 1 Agent de liaison - intervention sociale - 0,5 BH assistant technique géomatique					2.5		2.5
<b>Ajustement structure sans impact financier 2023 :</b>							
Ajustements structure plancher cols bleus		2.0					2.0
Autres ajustement structure cols bleus auxiliaires en fonction de besoin opérationnels		0.3					0.3
Transferts 2 inspecteurs		2.0			(2.0)		-
							-
<b>Scénarios d'équilibre budgétaire 2023</b>	(0.3)	(2.4)		(0.1)			(2.8)
<b>TOTAL</b>	<b>(0.3)</b>	<b>1.9</b>	<b>-</b>	<b>(0.1)</b>	<b>0.5</b>	<b>-</b>	<b>2.0</b>

La variation globale par rapport à l'année 2022 se limite à 2 a-p supplémentaires. Elle s'explique par :

- l'ajout de 2,5 a-p à la Direction du développement du territoire et des études techniques, notamment d'un(e) agent(e) technique en circulation et d'un(e) agent(e) de liaison en intervention sociale en lien avec le *Plan stratégique de Verdun* ;
- l'ajout de 2,3 a-p cols bleus à la Direction des travaux publics afin de respecter le plancher d'emploi des cols bleus;
- des ajustements de structure liés à l'optimisation des opérations se traduisant par une diminution équivalente à 2,8 a-p.

Par ailleurs, l'ajout du poste d'agent(e) de liaison - intervention sociale à la Direction du développement du territoire et des études techniques vise, entre autres, à informer et accompagner les locataires ainsi qu'à assurer un suivi des démarches des intervenants de la Ville et d'organismes externes.

## JUSTIFICATION

L'ensemble des modifications mentionnées précédemment, a été présenté au comité budget et optimisation du précédent conseil d'arrondissement.

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

Compte tenu du nombre élevé de chantiers prévus et aux projets d'envergure à venir, il est requis de financer certains postes via le budget du programme décennal d'immobilisation (PDI). Le détail est disponible en pièces jointes aux annexes 14-1 et 14-2.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

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

La mise en place de cette nouvelle structure organisationnelle permettra la poursuite de la mise en oeuvre du plan de gestion prévisionnelle de la main-d'oeuvre, la réalisation des actions prévues au plan stratégique de l'Arrondissement et la mise en oeuvre de l'analyse stratégique de nos activités. Ceci tout en assurant le maintien du niveau des services offerts, la gestion efficiente des opérations de l'Arrondissement et l'optimisation de l'utilisation des ressources humaines.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Des réunions de travail ont été organisées par la Direction d'arrondissement, la Division des ressources humaines et la division des ressources financières de l'Arrondissement avec les gestionnaires/cadres des unités concernées.

Une opération de communication sera effectuée auprès de l'ensemble des employés de l'arrondissement pour les informer de la mise en place de cette nouvelle structure à la suite de l'approbation par le conseil d'arrondissement.

Conformément aux articles suivants des différentes conventions collectives, les postes abolis seront transmis aux syndicats concernés le cas échéant :

- syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) (article 11);
- syndicat des cols bleus regroupés de Montréal (SCFP), section locale 301 (article 4.05 b);
- syndicat des professionnelles et professionnels municipaux de Montréal (SPPMM) (article 2.3);
- syndicat professionnel des scientifiques à pratique exclusive (SPSPEM) (article 9);
- syndicat des employées et employés professionnels et de bureau, section locale 571 (SEPB) CTC-FTQ, unité des architectes de la Ville de Montréal (article 1.9).

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

Les abolitions et créations de postes seront en vigueur à la suite de l'approbation du présent dossier décisionnel, mais prendront effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 seulement

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

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

## VALIDATION

---

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Simona STOICA STEFAN)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Anna LAUT, Service des ressources humaines

Lecture :

Anna LAUT, 27 octobre 2022

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Amélie DEVEAU  
Technicienne en ressources humaines

### ENDOSSÉ PAR

André LAVOIE  
c/d ress.hum.& fin.<<arr.<60000>>

Le : 2022-10-19



**Dossier # : 1221908020**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 17 septembre au 12 octobre 2022.

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement ou qui ont un impact significatif sur la communauté verdunoise qui ont été inscrits à l'ordre du jour des séances du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 17 septembre au 12 octobre 2022.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-19 16:41

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1221908020

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des dossiers concernant l'arrondissement inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 17 septembre au 12 octobre 2022.

**CONTENU****CONTEXTE**

Au cours de la période s'étendant du 17 septembre au 12 octobre 2022, le comité exécutif et le conseil municipal ont tenu une séance aux dates suivantes :

- 28 septembre 2022 : séance ordinaire du comité exécutif;
- 19 septembre 2022 : assemblée ordinaire du conseil municipal;
- 4 octobre 2022 : assemblée extraordinaire du conseil municipal;
- 5 octobre 2022 : séance ordinaire du comité exécutif;
- 12 octobre 2022 : séance ordinaire du comité exécutif.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

*S. o.*

**DESCRIPTION**

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public, à l'occasion de ses séances ordinaires, des dossiers qui concernent l'arrondissement ou qui ont un impact significatif sur la communauté verdunoise qui ont été inscrits à l'ordre du jour des séances du comité exécutif et du conseil municipal au cours de la période s'étendant du 17 septembre au 12 octobre 2022.

**JUSTIFICATION**

Par ce geste, le conseil vise à informer le public des sujets qui concernent l'arrondissement et qui font l'objet de discussions ou d'une décision par le comité exécutif ou par le conseil municipal.

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

*S. o.*

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques ou aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelles compte tenu de sa nature qui se veut un sujet d'information.

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

*s. o.*

**IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

*s. o.*

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

*s. o.*

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

*s. o.*

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mario GERBEAU  
Secrétaire d'arrondissement

**ENDOSSÉ PAR**

André LAVOIE  
Directeur service administratif (intérim)

Le : 2022-10-19



**Dossier # : 1222098003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 18 octobre 2022 sur le Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 18 octobre 2022 sur le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700-128P1) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2022-10-21 11:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement (Intérim)  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1222098003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 18 octobre 2022 sur le Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 octobre 2022, le conseil d'arrondissement a adopté :

- le *Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1)* ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), ci-après désignée « la loi », prévoit à ses articles 125 et 126 que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur un premier projet de règlement par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée, le secrétaire d'arrondissement doit normalement afficher au bureau d'arrondissement et publier dans un journal diffusé sur son territoire un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de règlement peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une ou des disposition(s) propre(s) à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter un second projet de règlement, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

Le secrétaire d'arrondissement a donc publié sur le site Internet de l'Arrondissement un avis qu'une assemblée publique se tiendrait le 18 octobre 2022 à 19 h à la salle du conseil sur ce premier projet de règlement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210214 - 4 octobre 2022 - Adoption d'un Premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700-128P1) ayant pour objet de remplacer la définition de « résidence collective de soins et de santé » par celle de « centre d'hébergement collectif » et d'interdire le remplacement de cet usage et de l'usage de résidence supervisée par un autre usage, sauf par un bâtiment de logements sociaux ou communautaires. (1229641001)

## **DESCRIPTION**

L'assemblée publique sur ce premier projet de règlement s'est tenue le 18 octobre 2022 à 19 h. Au cours de cette assemblée, trois personnes ont fait des commentaires et posé des questions à l'Arrondissement sur ce premier projet de règlement. Un compte rendu de cette assemblée, joint au présent dossier, a été rédigé par la secrétaire recherchiste.

## **JUSTIFICATION**

Il est maintenant suggéré de déposer ce rapport au conseil d'arrondissement et pour ce dernier, de prendre acte de ce dépôt.

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

s.o.

## **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 compte tenu qu'il ne s'agit que du dépôt d'un compte rendu..

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

s.o.

## **IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19**

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Prochaine étape : adoption du second projet de règlement, avec ou sans changement.

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Diane GARAND  
Secrétaire recherchiste

**ENDOSSÉ PAR**

Mario GERBEAU  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2022-10-21