



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 8 avril 2025, à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communications de la présidente au public
- 10.02 Présentation thématique sur le bilan de l'année 2024 des Priorités 2022-2025 du *Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun*
- 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 11 mars 2025, à 19 h
- 10.05 Communications des conseillers au public
- 10.06 Première période de questions du public

#### 15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner la *Semaine de l'action bénévole*
- 15.02 Déclaration pour souligner le *Défi nature urbaine*

#### 20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder une contribution financière de 1 200 \$, non taxable, à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV), dans le cadre de la 4<sup>e</sup> édition de l'événement « Bienvenue à Verdun » par le comité immigration de la CDSV. (1255612007)
- 20.02 Accorder une contribution financière totalisant la somme de 887 944 \$, incluant les taxes, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la réalisation de projets, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (MESS-Ville 2024-2029)*. / Approuver les 11 conventions entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces contributions financières. (1252586001)

- 20.03** Accorder le solde de la contribution financière 2024 aux organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du Programme d'assistance financière 2024, pour un total de 333 900,50 \$. (1259017002)
- 20.04** Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Alli-Oop Investissement Inc.* ayant pour objet l'accueil d'une équipe de la *Ligue élite canadienne de basketball* (LECB), *Alliance Montréal*, à l'Auditorium de Verdun, à la suite de la cession de l'équipe *Alliance Montréal* par *Canadian Basketball Ventures LP* à *Alli-Oop Investissement Inc.* (1254274002)
- 20.05** Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue à la *société 3994007 Canada inc.*, agissant sous la raison sociale *Restaurant Crescendo*, pour une durée de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, l'édifice le Chalet de la Marina de Verdun, sis au 5150, boul. LaSalle, à Verdun, d'une superficie de 562,7 m<sup>2</sup>, pour les fins d'un restaurant avec permis d'alcool, pour une recette totale de 556 977,10 \$, excluant les taxes de vente. Bât: 3401 (1255323001)
- 20.06** Accorder un contrat de gré à gré à l'organisme sans but lucratif *Axia services* pour la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1<sup>er</sup> août 2025 au 31 juillet 2026. / Autoriser une dépense maximale de 281 578,37 \$, taxes incluses. (1256934001)
- 20.07** Accorder un contrat à *Sodem inc.* pour l'exploitation et la surveillance de la plage urbaine de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales de 2025, 2026 et 2027, pour une somme maximale de 513 234,62 \$, taxes incluses, avec une option de renouvellement, incluant 446 290,98 \$ pour le contrat d'exploitation de la plage et les services de surveillants-sauveteurs, 44 629,09 \$ de contingences et 22 314,55 \$ d'incidences - Appel d'offres public numéro 25-20916 (1 soumissionnaire). (1251224001)
- 20.08** Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2025, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA25 210001. (1256811004)
- 20.09** Accorder une contribution financière de 6 000 \$ à la *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* pour le soutien au *Gala Unio* au Quai 5160, dans le cadre du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun, et la création d'une catégorie spéciale *Coup de Cœur - 150<sup>e</sup> de Verdun*. (1256811005)

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

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de février 2025. (1255616007)
- 30.02** Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2025. (1255616008)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2025. (1255616009)
- 30.04** Autoriser la vente aux enchères des biens laissés sur la voie publique, et ce, à la suite d'évictions survenues entre le 11 juin 2024 et le 12 février 2025 inclusivement dans l'arrondissement de Verdun. (1256960001)

- 30.05** Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de sécurisation des abords du *CPE Centre Pause Parents-Enfants* et du parc Grenier, sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun. (1259336001)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption, sans changement, du *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001). (1247680006)
- 40.02** Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004A). (1247680007)
- 40.03** Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B). (1255612010)
- 40.04** Avis de motion - *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012). (1257601001)
- 40.05** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. (1257680003)
- 40.06** Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1). (1257680003)
- 40.07** Adoption, sans changement, d'un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)
- 40.08** Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81. (1257680002)
- 40.09** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur un lot formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec - *Projet District-Atwater*. (1249855018)
- 40.10** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade ainsi que l'agrandissement par ajout de construction hors toit au bâtiment situé au 762-768, rue Godin (lot 1 199 050). (1259855004)

- 40.11** Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 100, rue Rhéaume afin de permettre la fusion des unités 407 et 409 (lots 3 526 308 et 3 526 309). (1257325004)
- 40.12** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274003)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 février au 20 mars 2025. (1251040004)
- 60.02** Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024. (1254422001)
- 60.03** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2025 sur la résolution CA25 210054 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'aménagement de 2 toits terrasses commerciales sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1255612008)
- 60.04** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2025 sur le *Premier projet de Règlement sur les dérogations mineures*. (1255612009)
- 60.05** Dépôt du Bilan de l'année 2024 des Priorités 2022-2025 du *Plan de développement stratégique de Verdun*. (1256811003)

## **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 # : 1255612007**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs ,<br>Division du greffe et des affaires publiques   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 1 200 \$, non taxable, à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV), dans le cadre de la 4e édition de l'événement « Bienvenue à Verdun » par le comité immigration de la CDSV. |

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière de 1 200 \$, non taxable, à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)*, dans le cadre de la 4e édition de l'événement « Bienvenue à Verdun » par le comité immigration de la CDSV;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:20

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612007**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Accorder une contribution financière de 1 200 \$, non taxable, à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV), dans le cadre de la 4e édition de l'événement « Bienvenue à Verdun » par le comité immigration de la CDSV. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'activité « Bienvenue à Verdun » a été créée en 2022 par le comité immigration de la CDSV dans le but d'accueillir les ménages nouvellement arrivés dans le quartier avec un événement festif et ouvert qui leur permettrait d'apprendre à connaître les ressources qui contribuent à leur intégration ainsi que de rencontrer leurs nouveaux voisins et nouvelles voisines. Depuis sa création, cet événement a suscité beaucoup d'intérêt de la part des organisations du quartier et de la population locale.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210103 - 7 mai 2024 - Accorder un soutien financier de 1200 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour tenir la journée « *Bienvenue à Verdun* » / Approuver le projet de convention à cet effet. (1242586001)  
CA23 210257 - 7 novembre 2023 - Accorder un soutien financier de 1000 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour tenir les journées « *Bienvenue à Verdun* » / Approuver le projet de convention à cet effet. (1232586004)

**DESCRIPTION**

L'événement est organisé par le comité immigration de la CDSV. Son mandat est de promouvoir la concertation locale à Verdun et à l'Île-des-Soeurs afin de maintenir et de développer des actions communes visant à répondre aux besoins et aux défis des habitants. En 2025, la CDSV organisera de nouveau cet événement unique à l'Auditorium de Verdun. Elle occupera la mezzanine avec des activités animées par des organisations du quartier et la passerelle pour l'installation des kiosques. Cet événement rassembleur permettra aux organisations participantes de diffuser leurs services, renforcer les relations entre elles et générer des collaborations. D'autre part, « Bienvenue à Verdun » permet aux personnes nouvellement arrivées de prendre connaissance des différents domaines dans lesquels il est possible de recevoir de l'aide et de créer des liens durables qui leur permettront de participer aux activités proposées dans le quartier.

**JUSTIFICATION**

Le montant demandé permettra d'augmenter la visibilité de l'événement, mais aussi de servir

une bouchée aux personnes qui visiteront.

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

Un transfert budgétaire de 1200 \$ est nécessaire.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de la nature du dossier. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

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

#### **VALIDATION**

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

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

---

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

---

##### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN

**ENDOSSÉ PAR**

Stephanie Zhao LIU

Le : 2025-03-20

Analyste de dossiers

Secrétaire d'arrondissement





**Dossier # : 1252586001**

|  |   |
|--|---|
| <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 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale  |
| <b>Compétence d'agglomération :</b>                        | Lutte à la pauvreté   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Accorder une contribution financière totalisant la somme de 887 944 \$, incluant les taxes, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la réalisation de projets, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (MESS-Ville 2024-2029). / Approuver les 11 conventions entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces contributions financières. |

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière totalisant la somme de 887 944 \$, à 11 organismes identifiés au dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (MESS-Ville 2024-2029).

| Organismes   | Soutien recommandé (\$) |           |           |           | Total     |
|--|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|  | 2025-2026               | 2026-2027 | 2027-2028 | 2028-2029 | 2025-2029 |
| <i>Action Prévention Verdun</i>                                      | 31 119                  | 32 340    | 33 609    | 34 932    | 132 000   |
| <i>Maison C.A.F.I. (Centre d'aide aux familles immigrantes)</i>      | 30 000                  | 30 000    | 30 000    | 30 000    | 120 000   |
| <i>Maison d'accueil des nouveaux arrivants-Île des Soeurs (MANA)</i> | 32 000                  | 32 000    | 32 000    | 32 000    | 128 000   |

|   |         |         |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Demain Verdun</i>                                  | 15 000  | S/O     | S/O     | S/O     | 15 000  |
| <i>J'apprends avec mon enfant (JAME)</i>              | 21 662  | 22 357  | 22 618  | 23 307  | 89 944  |
| <i>Centre communautaire pour aînés de Verdun</i>      | 15 000  | 15 000  | 15 000  | 15 000  | 60 000  |
| <i>L'Ancre des jeunes</i>                             | 17 000  | 17 000  | 17 000  | 17 000  | 68 000  |
| <i>Réseau d'entraide de Verdun</i>                    | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 120 000 |
| <i>Sous le toit de P.A.L.</i>                         | 15 000  | S/O     | S/O     | S/O     | 15 000  |
| <i>Projet P.A.L. inc.</i>                             | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 120 000 |
| <i>Toujours ensemble inc.</i>                         | 20 000  | S/O     | S/O     | S/O     | 20 000  |
| <b>Contribution totale recommandée par année (\$)</b> | 256 781 | 208 697 | 210 227 | 212 239 | 887 944 |

2. d'approuver les 11 conventions à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces contributions financières;

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

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:12

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1252586001**

|  |   |
|--|---|
| <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 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale  |
| <b>Compétence d'agglomération :</b>                        | Lutte à la pauvreté   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Accorder une contribution financière totalisant la somme de 887 944 \$, incluant les taxes, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la réalisation de projets, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (MESS-Ville 2024-2029). / Approuver les 11 conventions entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces contributions financières. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 21 juin 2024, le Gouvernement du Québec dévoilait son 4e plan d'action de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale de 2024-2029, *Mobiliser. Accompagner. Participer.*, où il s'engage à poursuivre et à bonifier les Alliances pour la solidarité. Les Alliances se déploient au moyen d'ententes qui visent à confier aux partenaires désignés la gestion d'une enveloppe provenant du Fonds québécois d'initiatives sociales (FQIS) en vue d'un financement de projets. Ceux-ci peuvent intervenir à la fois sur les causes et les conséquences de la pauvreté et de l'exclusion sociale.

L'aide financière du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MESS) constitue un important levier financier pour le milieu communautaire, dont l'action vise le développement des potentiels individuels et collectifs et l'amélioration des conditions de vie et du tissu social. La contribution financière du MESS pour la période précédente 2018-2023 a permis de financer annuellement plus de 350 projets réalisés par 280 organismes. Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS), les arrondissements et les villes liées ne font pas que soutenir financièrement les organismes communautaires, ils créent des liens et recourent à leur savoir-faire pour mieux cerner les enjeux sociaux de leurs milieux respectifs et envisager les meilleures actions sur le terrain.

La Ville a élaboré un cadre de référence *Agir ensemble 2025-2029*. Ce cadre, combiné avec le *Plan d'action solidarité, équité et inclusion 2022-2025*, permettent d'orienter l'action à mener par

les partenaires et les bénéficiaires de la nouvelle convention. Le cadre de référence 2025-2029 présente la vision et les objectifs communs ainsi que les mécanismes de mise en œuvre qui guideront les partenaires dans la planification et la réalisation des projets de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. La vision proposée repose sur les valeurs de dignité, de tolérance, d'inclusion et d'égalité promues par la *Charte montréalaise*. La vision s'inscrit en continuité avec le plan stratégique *Montréal 2030* de la Ville qui réaffirme son engagement en faveur des droits de la personne. Cette vision souligne l'importance d'assurer un accès équitable aux différents services et au soutien de la communauté pour lutter contre les inégalités, la pauvreté et l'exclusion sociale. Elle oriente l'action en faveur du respect des droits et de la dignité des personnes pour ainsi assurer une meilleure cohésion sociale. Cela donne aussi la possibilité à chacun de développer son potentiel et de participer pleinement à la société.

La convention d'aide financière Ville-MESS remplace celle couvrant la période 2018-2023. Elle établit les modalités et conditions de versement de cette aide financière de 55 M\$. L'aide financière du MESS vise à soutenir financièrement des initiatives pouvant intervenir à la fois sur les causes et les conséquences de la pauvreté et l'exclusion sociale sur le territoire de l'agglomération de Montréal et contribuer, dans le respect de l'autonomie des milieux, au développement de projets diversifiés, notamment sur les priorités nationales suivantes :

- la sécurité alimentaire;
- la prévention de la pauvreté et de l'exclusion sociale;
- la lutte contre les préjugés visant les personnes en situation de pauvreté et d'exclusion sociale;
- les réalités et les enjeux propres aux centres-villes, notamment, au regard de la situation de l'itinérance.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **Relativement à l'entente administrative Ville-MESS: Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale**

CE24 2017 - 11 décembre 2024

Autoriser la réception d'une aide financière totalisant 55 000 000 \$ provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité Sociale (MESS) dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité et de la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales pour la période du 1<sup>e</sup> avril 2024 au 31 mars 2029 / Approuver un projet de convention d'aide financière entre la ministre de la Solidarité et de l'Action communautaire et la Ville de Montréal, établissant les modalités et conditions de versement de cette aide financière / Autoriser un budget additionnel de dépense équivalent au revenu additionnel correspondant de 55 000 000 \$ (comprenant 11 000 000 \$ déjà approuvé) / Autoriser le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) à affecter ce montant pour la réalisation de ladite convention, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel (1245970002)

CG24 0551 - 24 octobre 2024

Approuver le projet d'avenant modifiant l'entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité intervenue entre la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire et la Ville de Montréal (CG24 0210), établissant les modalités et conditions d'octroi d'un premier versement de 5 M\$, pour la période se terminant le 31 octobre 2024 (1248444001)

CG24 0210 - 18 avril 2024

Approuver la réception d'une somme de 11 M\$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances, pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025 / Approuver la proposition de répartition budgétaire de cette enveloppe / Autoriser un budget additionnel de 11 M\$ équivalent pour les revenus et les dépenses au Service de la diversité et de

l'inclusion sociale (1248444001)

### **Relativement aux décisions de l'Arrondissement**

CA24 210134 - 4 juin 2024 - Accorder une contribution financière totalisant la somme de 259 486 \$ incluant les taxes si applicables, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la réalisation de projets, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité* (Ville-MTESS 2018-2024) et approuver les projets de convention à cette fin. (1242586002)

CA 23 210204 - 5 septembre 2023 - Accorder un soutien financier totalisant 259 486 \$, incluant les taxes si applicables, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel pour la réalisation de 13 projets, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité* (Ville-MTESS 2018-2024) et approuver les projets de convention à cette fin. (1232586002)

CA22 210065 - 5 avril 2022 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 50 000 \$, pour l'année 2022, incluant toutes les taxes applicables, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité* (Ville-MTESS 2018-2023) / Approuver les projets de convention à cet effet. (1222586002)

CA21 210055 - 6 avril 2021 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 50 000 \$, incluant toutes les taxes applicables, aux organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité* (Ville-MTESS 2018-2023) / Approuver les projets de convention à cet effet. (1212586002)

CA20 210055 - 7 avril 2020 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 221 783 \$ en 2020, 171 783 \$ en 2021 et 171 783 \$ en 2022, incluant toutes les taxes applicables, à chaque année de référence pour une durée de trois ans aux 11 organismes et d'une année aux 4 autres organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité* (Ville-MTESS 2018-2023) / Approuver les projets de convention à cet effet (1202586002)

### **DESCRIPTION**

Suite à l'appel de projets n° 1013, dans le cadre de l'*Entente administrative 2024-2029 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité*, qui a été ouvert du 13 décembre 2024 au 31 janvier 2025, 12 organismes ont déposé des demandes de soutien financier représentant la somme globale de 1 854 200 \$. Suite aux recommandations du comité de sélection qui a évalué les projets selon les critères déterminés dans l'entente administrative, 887 944 \$ sur un budget disponible de 1 037 944 \$ ont été répartis comme suit :

- Nom de l'organisme : Action Prévention Verdun;
- Nom du projet : Halte répit;
- Montant recommandé : 132 000 \$;
- Résumé du projet : Offre d'un service de halte répit pour les familles dans le besoin.
  
- Nom de l'organisme : Maison C.A.F.I. (Centre d'aide aux familles immigrantes);

- Nom du projet : Soutien aux familles immigrantes vulnérables;
  - Montant recommandé : 120 000 \$;
  - Résumé du projet : Accueillir et aider au niveau économique, social et culturel les familles immigrantes, souvent en situation de précarité due à leur immigration, à s'adapter à leur nouveau milieu vie et à accéder aux ressources adéquates afin de les aider à mieux interagir avec les systèmes scolaire et médical, le marché de l'emploi et les différents paliers gouvernementaux.
- Nom de l'organisme : Maison d'accueil des nouveaux arrivants-Île des Soeurs (MANA);
  - Nom du projet : Alimenter notre quartier : Banque alimentaire;
  - Montant recommandé : 128 000 \$;
  - Résumé du projet : Mise en place d'une stratégie visant à améliorer la sécurité alimentaire des familles à faibles revenus et des personnes âgées en leur donnant accès à une alimentation saine et variée. Soutenir également l'intégration sociale et économique des familles nouvellement arrivées, des familles à faible revenu et des personnes âgées de la communauté de L'Île-des-Sœurs, de Verdun et des régions avoisinantes.
- Nom de l'organisme : Demain Verdun;
  - Nom du projet : Pour une seconde vie;
  - Montant recommandé : 15 000 \$;
  - Résumé du projet : Récupérer pour passer au suivant. Pour une Seconde Vie est voué à la récupération de meubles/électroménagers usagés auprès de particuliers pour les distribuer gratuitement aux personnes en situation précaire qui sont référées par les organismes communautaires et institutionnels de Verdun afin de leur garantir des conditions de vie plus décentes.
- Nom de l'organisme : J'apprends avec mon enfant (JAME);
  - Nom du projet : Soutenir la littératie familiale en milieu anglophone;
  - Montant recommandé : 89 944 \$;
  - Résumé du projet : Une initiative plurielle et englobante pour les familles anglophones de Verdun, qui soutient la réussite éducative des jeunes tout au long de l'année.
- Nom de l'organisme : Centre communautaire pour aînés de Verdun;
  - Nom du projet : Subvention cuisinier;
  - Montant recommandé : 60 000 \$;
  - Résumé du projet : Préparer des sandwiches variés et deux grosses chaudronnées de soupe par jour. Veiller à la conservation des aliments à la bonne température et vérifier les dates de péremption. Faire le service au comptoir avec courtoisie. Entretenir toutes les surfaces de la cuisine, des petits et des gros appareils ménagers et effectuer la petite et la grosse plonge. Faire l'inventaire et les achats des denrées nécessaires au bon fonctionnement des nos services et veiller à la préparation du café pour nos groupes d'activités.
- Nom de l'organisme : L'Ancre des jeunes
  - Nom du projet : L'AdJ 2.0 - Un avenir branché, une jeunesse motivée et engagée.
  - Montant recommandé : 68 000 \$;
  - Résumé du projet : À travers diverses activités, ce projet soutient la prévention du décrochage social et scolaire, renforce la sécurité alimentaire et lutte contre l'exclusion sociale en offrant au jeune présentant des enjeux d'adaptation et d'apprentissage, des lieux d'implications adaptés à ses besoins, inclusifs et stimulants favorisant son engagement et la prise en charge de sa vie et de son avenir.
- Nom de l'organisme : Réseau d'entraide de Verdun;
  - Nom du projet : Pérenniser notre plateforme de redistribution de sources de protéines
  - Montant recommandé : 120 000 \$;
  - Résumé du projet : Solidifier et hausser le déploiement de la plateforme existante d'approvisionnement et de redistribution aux personnes nécessiteuses, de sources de protéines diverses dans un contexte où une importante et croissante brèche en ce sens

hypothèque la capacité de la communauté à répondre au besoin collectif.

- Nom de l'organisme : Sous le toit de P.A.L.;
  - Nom du projet : Ateliers sur l'alimentation équilibrée et la préparation des repas abordables;
  - Montant recommandé : 15 000 \$;
  - Résumé du projet : Permettre à 28 résidents à faible revenu de Sous le Toit de PAL ayant des problèmes de santé mentale d'améliorer leur santé et leur bien-être grâce à des ateliers qui leur montreront comment manger et cuisiner des repas nutritifs et abordables tout en brisant l'isolement et favorisant l'engagement dans la communauté et la collaboration avec des organisations externes.
- 
- Nom de l'organisme : Projet P.A.L.inc.;
  - Nom du projet : Briser l'isolement un repas à la fois;
  - Montant recommandé : 120 000 \$;
  - Résumé du projet : Assurer la sécurité alimentaire et briser l'isolement de personnes ayant des enjeux de santé mentale et à risque d'itinérance en les invitant trois fois par semaine à venir manger un repas communautaire sain et abordable cuisiné par leurs pairs, puis en les outillant pour qu'ils puissent mieux s'alimenter par eux-mêmes.
- 
- Nom de l'organisme : Toujours ensemble inc.;
  - Nom du projet : Programmation estivale et camp sociolinguistique;
  - Montant recommandé : 20 000 \$;
  - Résumé du projet : Offrir aux jeunes de 9 à 17 ans une programmation estivale sous forme de camp de jour et d'animation d'activités dans les parcs afin qu'ils puissent bénéficier d'activités estivales amusantes et accessibles.

Le budget restant de 150 000 \$ sera alloué à la suite de trois autres appels à projets qui permettront de soutenir des initiatives plus modestes ou des projets qui répondront à de nouvelles réalités sociales au cours des années 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029.

## JUSTIFICATION

47 organismes communautaires reconnus par l'Arrondissement et dont la mission consiste à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale ont été invités à soumettre des projets dans le cadre de la présente entente.

12 projets ont été reçus et analysés. Le comité d'analyse a recommandé 11 de ces projets.

Comme par les années précédentes, les quatre axes d'intervention prioritaires par la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) sont les suivants :

- Soutien à la famille et à la petite enfance ;
- Sécurité alimentaire ;
- Prévention du décrochage scolaire et insertion socioprofessionnelle des jeunes de 15 à 30 ans ;
- Insertion sociale des clientèles à risque.

Le comité d'analyse des projets a été composé de représentants du milieu communautaire et institutionnel verdunois et de l'Arrondissement.

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale certifie que les projets déposés dans ce sommaire décisionnel sont conformes aux balises de *l'Entente administrative sur la gestion du fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale* (MESS-Ville 2024-2029)..

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Numéro de demande d'achat : 864856

Cette dépense sera entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte à la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (RLRQ. c. E-20.001).

La somme nécessaire à ce dossier, soit 887 944 \$, est prévue au budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) et financée dans le cadre de la *Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029)*. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville. Le soutien financier que la Ville a accordé à ces organismes au cours des dernières années pour les mêmes projets se résume comme suit :

| Organismes   | Nom du projet   | Soutien accordé (\$) |         |         | Soutien recommandé (\$) |         |         |         | Total (\$) | Soutien au projet global (%) |
|--|---|----------------------|---------|---------|-------------------------|---------|---------|---------|------------|------------------------------|
|  |   | 2022-23              | 2023-24 | 2024-25 | 2025-26                 | 2026-27 | 2027-28 | 2028-29 | 2025-29    |                              |
| <i>Action Prévention Verdun</i>                                      | Halte répit   | 19 932               | 24 491  | 24 491  | 31 119                  | 32 340  | 33 609  | 34 932  | 132 000    | 90,6                         |
| <i>Maison C.A.F.I. (Centre d'aide aux familles immigrantes)</i>      | Soutien aux familles immigrantes vulnérables                                  | S/O                  | 19 200  | 19 200  | 30 000                  | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 120 000    | 81                           |
| <i>Maison d'accueil des nouveaux arrivants-Île des Soeurs (MANA)</i> | Alimenter notre quartier : Banque alimentaire                                 | S/O                  | 20 300  | 23 000  | 32 000                  | 32 000  | 32 000  | 32 000  | 128 000    | 35                           |
| <i>Demain Verdun</i>   | Pour une seconde vie  | S/O                  | S/O     | S/O     | 15 000                  | S/O     | S/O     | S/O     | 15 000     | 100                          |
| <i>J'apprends avec mon enfant (JAME)</i>                             | Soutenir la littératie familiale en milieu anglophone                         | 15 000               | 20 772  | 21 395  | 21 662                  | 22 357  | 22 618  | 23 307  | 89 944     | 96                           |
| <i>Centre communautaire pour aînés de Verdun</i>                     | Subvention cuisinier  | 16 200               | S/O     | S/O     | 15 000                  | 15 000  | 15 000  | 15 000  | 60 000     | 100                          |
| <i>L'Ancre des jeunes</i>  | L'AdJ 2.0 - Un avenir branché, une jeunesse motivée et engagée                | 10 800               | S/O     | S/O     | 17 000                  | 17 000  | 17 000  | 17 000  | 68 000     | 35,7                         |
| <i>Réseau d'entraide de Verdun (REV)</i>                             | Pérenniser notre plateforme de redistribution de sources de protéines         | 7 000                | 37 500  | 37 500  | 30 000                  | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 120 000    | 48,7                         |
| <i>Sous le toit de P.A.L</i>   | Ateliers sur l'alimentation équilibrée et la préparation des repas abordables | 20 000               | 30 000  | 30 000  | 15 000                  | S/O     | S/O     | S/O     | 15 000     | 75                           |



|  |  |        |        |        |         |         |         |         |         |      |
|--|--|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|------|
| <i>Projet P.A.L. inc.</i>                      | Briser l'isolement un repas à la fois            | S/O    | 20 000 | 24 292 | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 30 000  | 120 000 | 44,9 |
| <i>Toujours ensemble inc.</i>                  | Programmation estivale et camp sociolinguistique | 21 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000  | S/O     | S/O     | S/O     | 20 000  | 100  |
| <b>Soutien total recommandé par année (\$)</b> |  |        |        |        | 256 781 | 208 697 | 210 227 | 212 239 | 887 944 |      |

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en inclusion et en équité en plus d'appliquer des actions en « analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle » (ADS+). La grille d'analyse est en pièce jointe.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus de soutenir les projets ou le report de la décision pourrait avoir comme conséquences la perte d'une expertise interne et entraîner une baisse de la qualité des services offerts à la population verdunoise.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Les projets feront l'objet d'un suivi par l'Arrondissement. Un rapport final sera demandé à chaque organisme. Les responsables des organismes s'engagent à fournir ce rapport final au plus tard le mois suivant la date de fin de leur projet.

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :  
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Hui LI)

### Autre intervenant et sens de l'intervention

### Parties prenantes

Isabelle LÉPINE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Isabelle LÉPINE, 17 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guy LACROIX  
Conseiller en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS

Le : 2025-03-17



**Dossier # : 1259017002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder le solde de la contribution financière 2024 aux organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du Programme d'assistance financière 2024, pour un total de 333 900,50 \$. |

Il est recommandé :

1. d'accorder le solde de la contribution financière 2024 aux organismes à but non lucratif (OBNL) reconnus par l'arrondissement de Verdun, identifiés au présent sommaire décisionnel, et ce, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2024* de l'arrondissement de Verdun, pour un total de 302 944,50 \$;
2. d'accorder le solde de la contribution financière 2024 aux organismes à but non lucratif (OBNL) reconnus par l'arrondissement de Verdun, identifiés au présent sommaire décisionnel, et ce, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2024* de l'Arrondissement de Verdun, volet « glace », pour un montant total de 30 955,50 \$;
3. d'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-31 10:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259017002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social                                       |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder le solde de la contribution financière 2024 aux organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du Programme d'assistance financière 2024, pour un total de 333 900,50 \$. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la *Politique d'admissibilité et de soutien aux organismes*, un *Programme d'assistance financière (PA F )* a été lancé par l'arrondissement de Verdun. Ce programme s'adresse aux organismes à but non lucratif (OBNL) reconnus et offrant des activités aux jeunes de 17 ans et moins ainsi qu'aux OBNL en démarrage. Dans le cadre de ce programme, l'arrondissement de Verdun peut accorder un soutien financier à tout OBNL reconnu qui en fait la demande au cours de l'année visée. Le soutien est accordé selon les principes décrits dans la politique jointe au présent dossier. La répartition se fait en deux phases de calcul. Dans la première phase, le calcul de la subvention s'effectue au prorata des heures totales de participation jusqu'à un maximum de 22 000 \$ par OBNL. Cependant, le maximum pour les OBNL en démarrage est de 500 \$, lequel montant est soustrait de la contribution 2024. Dans la deuxième phase, le solde résiduel des versements en raison de l'atteinte du maximum est redistribué au prorata des heures réelles de participation aux activités. Ces subventions ne couvrent qu'une partie des dépenses de l'OBNL et les activités qui ne reçoivent aucun autre soutien financier de la part de l'Arrondissement. Ce soutien financier ne tient pas compte des subventions accordées par le biais des programmes de soutien montréalais tels que le programme de la *Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*.

Il est admis qu'un OBNL puisse recevoir une avance de fonds d'environ 50 % du montant qu'il avait reçu en soutien financier pour l'année précédente dans la mesure où ses activités destinées à la clientèle admissible sont maintenues.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210079 – 9 avril 2024 - Accorder le solde de la contribution financière 2023 aux organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2022* , pour un total de 338 689 \$. (1249017001)

CA23 210099 – 2 mai 2023 - Accorder le solde de la contribution financière 2022 aux organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2022* , pour un total de 353 854 \$. (1239017001)

CA22 210100 – 3 mai 2022 - Accorder le solde de la contribution financière 2021 aux

organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2021*, pour un total de 338 306 \$. (1229017001)

CA21 210122 - 1<sup>er</sup> juin 2021 - Accorder le solde de la contribution financière 2020 aux organismes reconnus identifiés au présent dossier, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2020*, pour un total de 297 701 \$. (1214637006)

CA20 210244 - 1<sup>er</sup> décembre 2020 - Accorder une subvention de démarrage de 500 \$ à l'organisme *Jardin du Pacifique*, et ce, dans le cadre de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes*. (1208447012)

CA20 210174 - 1<sup>er</sup> septembre 2020 - Accorder une subvention de démarrage de 500 \$ à l'organisme *Demain Verdun*, et ce, dans le cadre de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes*. (1208447011)

CA20 210243 - 1<sup>er</sup> décembre 2020 - Accorder une subvention de démarrage de 500 \$ à l'organisme *Unité Soccer Montréal*, et ce, dans le cadre de la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes* de l'Arrondissement de Verdun. (1204637014)

CA20 210078 - 5 mai 2020 - Accorder le solde de la contribution financière 2019 aux organismes reconnus inscrits au présent dossier, dans le cadre du *Programme d'assistance financière 2019*, pour un total de 299 200 \$. (1204637005)

## DESCRIPTION

En vertu du *Programme d'assistance financière (PAF)* et après analyse des informations soumises par les organismes, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social recommande d'accorder les contributions financières selon le tableau en pièce jointe.

## JUSTIFICATION

Ce versement final permettra à des OBNL reconnus par l'Arrondissement de couvrir une part de leurs dépenses de l'année 2024.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Clés budgétaires

Provenance - Développement social - Contribution à d'autres organismes - PAF 2024.

Montant de 302 945 \$

|      |         |        |       |       |        |        |
|------|---------|--------|-------|-------|--------|--------|
| 2436 | 0010000 | 305705 | 05803 | 61900 | 016491 | 027198 |
|------|---------|--------|-------|-------|--------|--------|

Provenance - Développement social - Contribution à d'autres organismes - Projets spéciaux 2024. Montant de 30 955,50 \$

|      |         |        |       |       |        |        |
|------|---------|--------|-------|-------|--------|--------|
| 2436 | 0010000 | 305705 | 05803 | 61900 | 016491 | 027168 |
|------|---------|--------|-------|-------|--------|--------|

## MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* et aux engagements en inclusion et équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

David GAGNE COTE  
Agent de développement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS

Le : 2025-03-20



**Dossier # : 1254274002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et Alli-Oop Investissement Inc. ayant pour objet l'accueil d'une équipe de la Ligue élite canadienne de basketball (LECB), Alliance Montréal, à l'Auditorium de Verdun, à la suite de la cession de l'équipe Alliance Montréal par Canadian Basketball Ventures LP à Alli-Oop Investissement Inc. |

Il est recommandé :  
d'approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Alli-Oop Investissement Inc.* ayant pour objet l'accueil d'une équipe de la *Ligue élite canadienne de basketball* (LECB), *Alliance Montréal*, à l'Auditorium de Verdun, à la suite de la cession de l'équipe *Alliance Montréal* par *Canadian Basketball Ventures LP* à *Alli-Oop Investissement Inc.*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:17

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254274002**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et Alli-Oop Investissement Inc. ayant pour objet l'accueil d'une équipe de la Ligue élite canadienne de basketball (LECB), Alliance Montréal, à l'Auditorium de Verdun, à la suite de la cession de l'équipe Alliance Montréal par Canadian Basketball Ventures LP à Alli-Oop Investissement Inc. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Verdun accueille une équipe de la *Ligue élite canadienne de basketball (LECB), Alliance Montréal*, à l'Auditorium de Verdun depuis janvier 2022. Le bail initial, d'une durée de 3 ans, a été reconduit en décembre 2024, pour un terme additionnel de 2 ans. En janvier 2025, la société *Alli-Oop Investissement Inc.* a acquis l'entièreté des actifs de *Canadian Basketball Ventures L P (CBV)* en ce qui a trait à *Alliance Montréal*. Par conséquent, *Alli-Oop Investissement Inc.* prend toutes les obligations et responsabilités de *CBV*, à titre de locataire, au sein du bail signé le 12 décembre 2024, et ce, jusqu'à la fin de ce dernier, le 31 décembre 2026.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210285 - 3 décembre 2024 - Approuver le renouvellement de la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Canadian Basketball Ventures LP (CBV)*, d'une durée de 2 ans, pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026, ayant pour objet l'accueil d'une équipe de la *Ligue élite canadienne de basketball (LECB)* à l'Auditorium de Verdun, et ce, en considération de la somme de 160 809,55 \$, taxes incluses. (1244274012)

CA21 210226 - 5 octobre 2021 - Conclure avec *Canadian Basketball Ventures LP* une entente de service d'une durée de 3 ans, pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2024 ayant pour objet l'accueil d'une équipe de la *Canadian Elite Basketball League* à l'Auditorium de Verdun, et ce, en considération de la somme de 230 347,08 \$, toutes taxes comprises. (1217898005)

CA21 210166 - 13 juillet 2021 - Confirmer auprès de l'entreprise *Canadian Basketball Ventures L.P. (CEBL)* l'intérêt de l'arrondissement de Verdun d'accueillir une équipe de la ligue canadienne élite de basketball à l'Auditorium de Verdun pour une durée de 5 ans pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2026, et ce, en considération d'une somme à déterminer. (1217898004)



## DESCRIPTION

Le projet d'entente proposé pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2026 vise à offrir des conditions favorables pour l'accueil d'une ligue de basketball. Cela implique principalement pour l'Auditorium de Verdun :

- L'accueil d'une programmation estivale d'environ 12 matchs de basketball à l'Auditorium de Verdun sur la dalle de béton de l'espace Scotty-Bowman;
- L'utilisation de locaux et d'espaces de bureaux à l'Auditorium de Verdun par les athlètes et le personnel de la LECB;
- La permission, en mode événementiel, d'utiliser des espaces d'affichage dédiés;
- L'accueil d'un terrain de basketball de CBV sur la dalle de l'Auditorium de Verdun en saison estivale;
- L'accès au terrain de basketball de CBV pour 450 heures pour une offre de services communautaires;
- L'accès au terrain de basketball de CBV pour 100 heures pour une offre de services événementiels autre que de basketball pour des événements régionaux, provinciaux ou nationaux.

En contrepartie du soutien de l'Arrondissement de Verdun, CBV s'engage à :

- Verser la somme de 160 809,55 \$ à l'arrondissement de Verdun pour l'utilisation de l'installation, de matériels et de services de l'Auditorium de Verdun pour la durée de l'entente;
- Accorder une visibilité à l'arrondissement de Verdun et à la Ville de Montréal dans ses écrits et ses publications, ainsi que sur son site Internet par un protocole de visibilité;
- Respecter un calendrier et un échéancier des rapports et des documents à remettre à la Ville.

## JUSTIFICATION

Tel que prévu à l'article 14.1 du bail, la vente des actifs du locataire est permise. Elle entraîne conséquemment un transfert des responsabilités de l'ancien locataire au nouveau locataire. Afin de clarifier les nouvelles responsabilités, une modification de la convention au nom du nouveau propriétaire et locataire est souhaitée.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

*Alli-Oop Investissement Inc.* versera à la Ville une somme de 160 809,55 \$, taxes incluses, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2026, pour l'utilisation de l'Auditorium de Verdun dans le cadre de l'accueil d'une équipe de la LECB. Ce loyer comprend une indexation annuelle de 2 %. Il sera payable en 24 versements au début de chaque mois, à compter de la première journée du bail.

Ce dossier n'a aucune incidence sur le cadre financier de la Ville. Ces revenus seront comptabilisés au budget des exercices 2025 et 2026 de l'arrondissement de Verdun à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social.

Les taxes de vente applicables (TPS et TVQ) doivent être ajoutées à chaque versement. Ce loyer procure un revenu pour la Ville prévu au budget.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'aux engagements en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun, Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachel PILON  
Secrétaire d'unité administrative

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-17

Marlène M GAGNON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissementissement





**Dossier # : 1255323001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue à la société 3994007 Canada inc., agissant sous la raison sociale Restaurant Crescendo, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er janvier 2025, l'édifice le Chalet de la Marina de Verdun, sis au 5150, boul. LaSalle, à Verdun, d'une superficie de 562,7 m <sup>2</sup> , pour les fins d'un restaurant avec permis d'alcool, pour une recette totale de 556 977,10 \$, excluant les taxes de vente. Bât: 3401 |

Il est recommandé :

1. d'approuver un projet de bail par lequel la Ville de Montréal loue à la société 3994007 Canada Inc., agissant sous la raison sociale Restaurant Crescendo, pour une période de 5 ans, à compter du 1er janvier 2025, l'édifice le Chalet de la Marina de Verdun, situé au 5150, boul. LaSalle, dans l'arrondissement de Verdun, d'une superficie de 562,7 m<sup>2</sup>, pour les fins d'un restaurant avec permis d'alcool, moyennant pour une recette totale de 556 977,10 \$, excluant les taxes, le tout selon les termes et conditions prévus au projet de bail;
2. d'imputer ce revenu conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-25 17:43

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255323001**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Approuver un projet de bail par lequel la Ville loue à la société 3994007 Canada inc. , agissant sous la raison sociale Restaurant Crescendo, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er janvier 2025, l'édifice le Chalet de la Marina de Verdun, sis au 5150, boul. LaSalle, à Verdun, d'une superficie de 562,7 m <sup>2</sup> , pour les fins d'un restaurant avec permis d'alcool, pour une recette totale de 556 977,10 \$, excluant les taxes de vente. Bât: 3401 |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2002, l'arrondissement de Verdun (Arrondissement) loue à la société 3994007 Canada inc., agissant sous la raison sociale Restaurant Crescendo, l'édifice le chalet de la Marina de Verdun (L'Édifice) qui est situé à l'intérieur du parc Monseigneur J-A Richard. Le bail initial et la convention de modification de bail ont été conclus respectivement en 2002 et 2004, pour une durée totale de 22 ans, soit du 1er mai 2002 au 31 décembre 2024. Le bail est pourvu d'une option de renouvellement de 5 ans, à compter du 1er janvier 2025, selon des termes et conditions à négocier. Le locataire a exercé son option de renouvellement dans les délais prévus au bail.

L'Arrondissement a mandaté le Service de la stratégie immobilière (SSI) pour négocier un nouveau projet de bail. Le retard à soumettre ce dossier pour approbation est dû à de longs pourparlers afin de conclure un projet de bail.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA04 210088 - 9 février 2004 - Approuver, telle que présentée, la convention de modification de bail liant la Ville de Montréal, l'arrondissement de Verdun, et la compagnie "3994007 Canada inc." relativement à la construction du chalet de la Marina, phase II.  
 CA02 210047 - 5 mars 2002 - Approuver le projet de bail, tel que présenté, pour la location du Restaurant de la Marina de Verdun, entre la Ville de Montréal et la compagnie "3994007 Canada inc.", ledit restaurant étant situé au 5150 boulevard LaSalle.

**DESCRIPTION**

Le présent dossier vise à approuver un nouveau projet de bail par lequel la Ville loue à la société 3994007 Canada Inc., agissant sous la raison sociale Restaurant Crescendo, pour une durée de 5 ans, à compter du 1er janvier 2025, l'Édifice, sis au 5150, boul. LaSalle, à Verdun, d'une superficie de 562,7 m<sup>2</sup>, pour les fins d'un restaurant avec permis d'alcool, pour une recette totale de 556 977,10 \$, excluant les taxes de vente.  
 Le projet de bail est pourvu d'une option de renouvellement de 5 ans, dont le loyer sera à

négocié. Nonobstant l'option de renouvellement, si l'Édifice est requis pour les besoins de la Ville, et suivant un préavis d'un an au locataire, l'option de renouvellement deviendra nulle et non avenue, et le bail se terminera au 31 décembre 2029.

Le locataire ne prévoit pas réaliser des travaux durant son bail., à l'exception de devoir se conformer quant à la conformité de la trappe à graisse qui est déficiente.

Durant la période estivale, une crêmerie est ouverte au public.

## JUSTIFICATION

L'Arrondissement est favorable à maintenir l'occupation du restaurateur à l'intérieur du parc, car l'Édifice n'est pas requis pour les fins municipales. Situé à l'intérieur du parc Monseigneur J-A Richard, l'Édifice est très fréquenté par les résidents des environs. Le site est enchanteur avec la descente de mise à l'eau pour bateaux, une terrasse, à proximité de la maison de la culture de Verdun et une aire de jeux.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Voici le détail des recettes pour la durée du bail. Voir le détail en pièce jointe.

| <b>Superficie: 470,4 m<sup>2</sup></b> | <b>Recettes antérieures 2024</b> | <b>Recettes annuelles 2025</b> | <b>Recettes totales</b> |
|--|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Recettes                               | 73 275,24 \$                     | 111 395,42 \$                  | 556 977,10 \$           |
| Recettes avant taxes                   | 73 275,24 \$                     | 111 395,42 \$                  | 556 977,10 \$           |
| TPS                                    | 3 663,76 \$                      | 5 569,77 \$                    | 27 848,85 \$            |
| TVQ                                    | 7 309,21 \$                      | 11 111,69 \$                   | 55 558,45 \$            |
| Total incluant taxes                   | 84 248,21 \$                     | 128 076,88 \$                  | 640 384,40 \$           |
| Taux unitaire (\$/m <sup>2</sup> )     | 155,77 \$                        | 236,81 \$                      |                         |

L'Édifice a une superficie locative totale de 552,7 m<sup>2</sup>. Le loyer annuel a été calculé sur la superficie de 470,4 m<sup>2</sup>, qui exclut la terrasse.

Tous les coûts relatifs à l'exploitation du restaurant sont assumés par le locataire, et ce à l'entière exonération de la Ville. Le locataire assumera directement les taxes foncières. La Ville est responsable de l'enveloppe de l'Édifice.

Le loyer se situe à l'intérieur de la fourchette locative estimée par le SSI. Ce revenu est comptabilisé au budget de l'arrondissement de Verdun.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant le refus d'approuver cette location, le locataire devra trouver un autre site pour la poursuite de ses activités.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue, en accord avec la Direction des communications corporatives.

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

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daphney ST-LOUIS)

---

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

#### **Parties prenantes**

Daniel POTVIN, Verdun

Lecture :

Daniel POTVIN, 24 février 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martine D'ASTOUS  
Conseillère en Immobilier

#### **ENDOSSÉ PAR**

Nicole RODIER  
Chef de division - Division des locations

Le : 2025-01-31

---

#### **APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE**

Nicole RODIER  
chef(fe) de division locations immobilières, en  
remplacement d'Annie Gerbeau, directrice du  
Service de la stratégie immobilière, jusqu'au 28  
mars 2025.

**Tél :** 514-872-8726

**Approuvé le :** 2025-03-24



**Dossier # : 1256934001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder un contrat de gré à gré à l'organisme sans but lucratif Axia services pour la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1er août 2025 au 31 juillet 2026. / Autoriser une dépense maximale de 281 578,37 \$, taxes incluses. |

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense maximale 281 578,37 \$, taxes incluses;
2. d'accorder un contrat de gré à gré à l'organisme sans but lucratif *Axia services* pour la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1<sup>er</sup> août 2025 au 31 juillet 2026;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-31 10:13

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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



IDENTIFICATION

Dossier # :1256934001

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder un contrat de gré à gré à l'organisme sans but lucratif Axia services pour la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1er août 2025 au 31 juillet 2026. / Autoriser une dépense maximale de 281 578,37 \$, taxes incluses. |

CONTENU

CONTEXTE

Afin de répondre aux besoins de notre arrondissement en matière de gardiennage et de surveillance des installations sur notre territoire, nous désirons octroyer un contrat de gardiennage d'une durée d'une (1) année. Le lieu de travail est situé aux ateliers municipaux des travaux publics de notre arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210104 - 7 mai 2024 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage pour une période d'un an, soit du 1er août 2024 au 31 juillet 2025, et autoriser une dépense maximale de 274 698,27 \$ (toutes taxes comprises). (1246934002)

CA23 210063 - 4 avril 2023 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2023 au 31 juillet 2024. / Autoriser une dépense maximale de 265 592,25 \$ (toutes taxes comprises). (1232198001)

CA22 210128 - 7 juin 2022 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2022 au 31 juillet 2023. / Autoriser une dépense maximale de 257 902,72 \$ (toutes taxes comprises). (1222198002)

CA21 2100091 - 4 mai 2021 - Conclure avec l'organisme sans but lucratif *Axia Services* un contrat de gré à gré ayant pour objet la fourniture de service de gardiennage, et ce, pour une période d'un an, soit du 1er août 2021 au 31 juillet 2022. / Autoriser une dépense maximale de 253 349,71 \$ (toutes taxes comprises). (1212198002)

CA20 210089 - 2 juin 2020 - Octroyer un contrat gré à gré à l'organisme sans but lucratif *Axia Services* pour un service de gardiennage, pour une période d'un an, soit du 1er août 2020 au 31 juillet 2021. / Autoriser une dépense maximale de 254 352,87 \$ (toutes taxes comprises). (1206805005)

DESCRIPTION

Il s'agit d'un contrat de gardiennage d'une durée d'une année. Les services sont requis aux ateliers municipaux où les agents sont en poste. Les principales tâches des agents sont les suivantes :

- Surveillance et contrôle des accès aux ateliers municipaux;
- Contrôle des bons de livraison pour la collecte de matières résiduelles;
- Surveillance de caméras - divers sites et installations (édifices et stationnement);

- Réception des appels provenant du centre d'appel 311 en dehors des heures normales de travail.

## JUSTIFICATION

Des services de gardiennage sont requis afin d'assurer la sécurité de notre personnel ainsi qu'une surveillance des lieux (ateliers municipaux et installations) sur notre territoire. Le maintien d'une structure d'effectifs en place assurera une stabilité dans l'activité de gardiennage. La qualité des services rendus par le personnel d'*Axia services* et leur connaissance du milieu, des procédures et du personnel viennent appuyer la décision de conclure ce contrat de gré à gré. Il est à noter qu'*Axia services* est une entreprise d'économie sociale qui a pour mission d'offrir des emplois de qualité à des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles.

Par rapport à l'année précédente, l'augmentation annuelle du contrat est de 2.5 % que nous jugeons justifiable dans le contexte actuel d'inflation et considérant que les salaires des agents de sécurité sont régis par le *Décret sur les agents de sécurité* (RLRQ, c. D-2, r.1).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les montants sont prévus au budget de fonctionnement comme suit :

|                      | Entité | Source  | Centre responsabilité | Activité | Objet | Sous-objet | Interop. | Projet | Autre  | Catégorie Actif | Futur |
|----------------------|--------|---------|-----------------------|----------|-------|------------|----------|--------|--------|-----------------|-------|
| <b>Clé comptable</b> | 2436   | 0010000 | 305714                | 02801    | 54590 | 000000     | 0000     | 000000 | 000000 | 00000           | 00000 |

| Coûts                         | 2025<br>Août à Décembre | 2026<br>Janvier à Juillet | Total<br>12 mois     |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|
| Service de gardiennage TP     | 102 658,39 \$           | 142 245,61 \$             | 244 904,00 \$        |
| <b>Sous-total avant taxes</b> | <b>102 658,39 \$</b>    | <b>142 245,61 \$</b>      | <b>244 904,00 \$</b> |
| TPS 5 %                       | 5 132,92 \$             | 7 112,28 \$               | 12 245,20 \$         |
| TVQ 9.975 %                   | 10 240,17 \$            | 14 189,00 \$              | 24 429,17 \$         |
| <b>Contrat</b>                | <b>118 031,48 \$</b>    | <b>163 546,89 \$</b>      | <b>281 578,37 \$</b> |
| Ristourne TPS 100 %           | 5 132,92 \$             | 7 112,28 \$               | 12 245,20 \$         |
| Ristourne TVQ 50 %            | 5 120,09 \$             | 7 094,50 \$               | 12 214,59 \$         |
| <b>Crédits nets</b>           | <b>107 778,48 \$</b>    | <b>149 340,11 \$</b>      | <b>257 118,59 \$</b> |

Engagement de gestion 2025 : VE56934001

### Dépenses 2025 :

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Avant taxes             | 102 658,39 \$        |
| Non taxable             |                      |
| <b>Nettes (crédits)</b> | <b>107 778,48 \$</b> |

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

## **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**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Laurence GALLERAND  
secrétaire de direction

#### **ENDOSSÉ PAR**

Martin ROBERGE  
directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement

Le : 2025-03-17



**Dossier # : 1251224001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder un contrat à Sodem inc. pour l'exploitation et la surveillance de la plage urbaine de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales de 2025, 2026 et 2027, pour une somme maximale de 513 234,62 \$, taxes incluses, avec une option de renouvellement, incluant 446 290,98 \$ pour le contrat d'exploitation de la plage et les services de surveillants-sauveteurs, 44 629,09 \$ de contingences et 22 314,55 \$ d'incidences - Appel d'offres public numéro 25-20916 (1 soumissionnaire). |

Il est recommandé :

1. d'accorder un contrat à *Sodem inc.* pour l'exploitation et la surveillance de la plage urbaine de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales de 2025, 2026 et 2027, pour une somme maximale de 513 234,62 \$, taxes incluses, avec option de renouvellement d'une année, incluant 446 290,98 \$ pour le contrat d'exploitation et 66 943,64 \$ de contingences - Appel d'offres public numéro 25-20916 (2 soumissionnaires).
2. d'imputer cette dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-01 14:49

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1251224001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder un contrat à Sodem inc. pour l'exploitation et la surveillance de la plage urbaine de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales de 2025, 2026 et 2027, pour une somme maximale de 513 234,62 \$, taxes incluses, avec une option de renouvellement, incluant 446 290,98 \$ pour le contrat d'exploitation de la plage et les services de surveillants-sauveteurs, 44 629,09 \$ de contingences et 22 314,55 \$ d'incidences - Appel d'offres public numéro 25-20916 (1 soumissionnaire). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La plage urbaine de Verdun invite à la baignade durant la saison estivale depuis juin 2019. Le présent sommaire vise à octroyer un contrat d'exploitation et de surveillance aquatique par des surveillants-sauveteurs ainsi que de la gestion du protocole de qualité d'eau et la fermeture préventive, pour 3 années consécutives, soit du printemps 2025 au 30 septembre 2027, avec une option de renouvellement pour une année.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA22 210067 - 5 avril 2022 - Accorder un contrat à l'entreprise *Groupe Domisa inc.* pour l'exploitation et la surveillance de la plage urbaine de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales 2022, 2023 et 2024 pour une somme maximale de 451 267,45 \$ (taxes incluses), avec une année d'option de renouvellement, incluant 399 351,72 \$ pour le contrat d'exploitation, 39 935,17 \$ de contingences et 11 980,56 \$ d'incidences / Appel d'offres public numéro 22-19156 (2 soumissionnaires). (1229495001) (En 2023, *Groupe Domisa inc.* est racheté par *Sodem inc.*)

CA21 210223 - 5 octobre 2021 - Autoriser une dépense additionnelle de 6 651,50 \$, toutes taxes comprises, afin d'augmenter le contrat accordé à l'entreprise *Groupe Domisa inc.* pour l'exploitation et la surveillance de la plage de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales 2019, 2020 et 2021 pour une somme maximale de 403 762,73 \$, toutes taxes comprises, majorant ainsi le montant total du contrat de 403 762,73 \$ à 410 414,23 \$. (1193397001)

CA20 210150 - 11 août 2020 - Autoriser une dépense additionnelle de 57 916,40 \$, taxes incluses, afin d'augmenter le contrat octroyé à l'entreprise *Groupe Domisa inc.* pour l'exploitation et la surveillance de la plage de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales 2019, 2020 et 2021 pour une somme maximale de 345 846,33 \$ (taxes incluses), majorant ainsi le montant total du contrat de 345 846,33 \$

à 403 762,73 \$. (1193397001)

CA19 210086 - 26 avril 2019 - Accorder un contrat à l'entreprise *Groupe Domisa inc.* pour l'exploitation et la surveillance de la plage de l'arrondissement de Verdun, et ce, pour une durée de 3 ans durant les périodes estivales 2019, 2020 et 2021 pour une somme maximale de 345 846,33 \$ (taxes incluses) - Appel d'offres public numéro 19-17392 (quatre soumissionnaires). Mandater Madame Nicole Ollivier pour la signature du contrat avec l'entreprise *Groupe Domisa inc.* (1193397001)

## DESCRIPTION

Ce sommaire vise l'octroi d'un contrat pour la gestion de l'exploitation de la plage urbaine de Verdun, conformément au *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (RLRQ, B-1.1, r. 11). Ledit contrat est d'une durée de 3 ans couvrant les saisons estivales de 2025, 2026 et 2027. Le contrat prendra effet au printemps 2025 et terminera le 30 septembre 2027, avec une option de renouvellement d'une année.

## JUSTIFICATION

Afin de s'assurer de mettre un site sécuritaire à la disposition de la population, l'Arrondissement de Verdun a procédé, du 26 février au 18 mars 2025, à un appel d'offres. Cet appel d'offres a été lancé et a paru dans le système électronique d'appels d'offres (*SEAO*). La durée de la publication a été de 21 jours calendaires. Les soumissions ont été ouvertes le 18 mars, à 13 h 30. Le délai prévu pour la validité des soumissions est de 120 jours.

Sur 6 preneurs de cahier des charges :

- 2 entreprises ont déposé des soumissions;
- 1 soumission déposée a été jugée conforme.

Les clauses de la déclaration des liens d'affaires ainsi que les clauses particulières en prévention de la collusion et de la fraude ont été incluses dans les documents d'instructions remis aux soumissionnaires par le Service de l'approvisionnement. Le soumissionnaire conforme a également remis les documents validant sa conformité aux normes d'équité, de santé et de sécurité au travail, et à l'égard de la certification de francisation délivré par l'OQLF.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le contrat sera octroyé à la compagnie *Sodem inc.*

- Le coût du contrat d'exploitation à octroyer est de 446 290,98 \$ (taxes incluses);
- Un coût supplémentaire pour un budget de contingence (15 % du contrat) est de 66 943,64 \$ (taxes incluses);
- Le coût total du contrat à octroyer est de 513 234,62 \$ (incluant les taxes et les coûts de contingence);
- Les crédits proviennent du budget de fonctionnement.

Ventilation des années :

|  | 2025          | 2026          | 2027          |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Contrat d'exploitation avant taxes</b>      | 118 778,39 \$ | 133 351,23 \$ | 136 033,87 \$ |
| <b>Contrat d'exploitation (taxes incluses)</b> | 136 565,45 \$ | 153 320,58 \$ | 156 404,94 \$ |
| <b>Contingences (taxes incluses)</b>           | 22 314,55 \$  | 22 314,55 \$  | 22 314,55 \$  |

|                              |               |               |               |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Coût total du contrat</b> | 158 880,00 \$ | 175 635,13 \$ | 178 719,49 \$ |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats *Montréal 2030* :

- Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision;
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

Ne pas octroyer ce contrat obligera la Ville à maintenir la plage fermée et à en interdire la baignade conformément au *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (RLRQ, B-1.1, r. 11).

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Le contrat débutera le 9 avril 2025.

- Appel d'offres : 26 février 2025
- Ouverture des soumissions : 18 mars 2025
- Octroi du contrat : CA du 8 avril 2025
- Début du contrat : printemps 2025
- Fin du contrat : 30 septembre 2027

## **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, entre autres, à la *Politique d'approvisionnement* (C-RM-APP-PA-21-001) et au *Règlement sur la gestion contractuelle* (18-038 (2018-06-18)).

## **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**

Marie-Claude ROLLAND  
regisseur(-euse)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-25

Marlène M GAGNON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements





**Dossier # : 1256811004**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2025, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA25 210001. |

Il est recommandé :

1. d'accorder une subvention d'un montant de 412 630 \$ à la *Société de développement commercial Wellington (SDCW)* pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2025, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA25 210001;
2. d'approuver la convention à intervenir entre l'arrondissement de Verdun et la *Société de développement commercial Wellington (SDCW)* à cette fin.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-04 12:40

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256811004**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2025, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA25 210001. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Verdun en collaboration avec la Société de développement commercial Wellington (SDCW) organise la piétonnisation de la rue Wellington depuis 2020. Le succès de la piétonnisation de la rue Wellington a été reconnu selon les résultats des sondages réalisés auprès de la clientèle et des commerçants. La rue Wellington s'est même vu décerner le titre de la rue la plus cool au monde par le magazine *Time Out* en 2022 et suscite l'intérêt des visiteurs d'autres villes chaque année.

Le projet de piétonnisation pour 2025 se définit comme suit :

Durée : du 2 juin au 15 septembre 2025

Tronçons : la rue Wellington sera piétonne de la 6e Avenue à la rue Régina, soit sur une distance de 1,3 km.

Il s'inscrit dans le cadre des appels de projets du Service du développement économique de la Ville de Montréal.

Afin d'en assurer la réussite, la Ville de Montréal vise à ce que les projets de piétonnisation s'appuient sur les principes suivants :

1. Appui du milieu des affaires : une résolution du conseil d'administration de la *Société de développement commercial Wellington (SDCW)*, de l'*Association des commerçants* ou du conseil d'arrondissement attestant que la majorité des commerçants de l'artère approuve le projet de piétonnisation a été fournie;
2. Information et communication continues auprès des citoyens;
3. Coordination de l'Arrondissement avec les différents services de la ville centre et avec les partenaires locaux;
4. Qualité de l'aménagement du domaine public.

Les artères piétonnisées doivent répondre aux grands objectifs suivants :

1. Soutenir la relance économique en tenant compte des besoins et attentes des commerçants en matière d'espace et de capacité d'accueil;
2. Faciliter le maintien des mesures sanitaires sur le domaine public montréalais, en réponse aux enjeux de santé publique et de mobilité;
3. Offrir une expérience de la rue qui soit confortable, conviviale et attrayante, et qui favorise la qualité de vie à l'échelle des quartiers;

L'appel de projets à destination des 19 arrondissements vise à permettre de :

- s'adapter au mode de gestion propre à chacun des arrondissements;
- créer un projet concerté avec le milieu des affaires;
- assurer une qualité d'aménagement en faisant, entre autres, appel à des firmes de design (*Montréal Ville UNESCO de design*);
- réaliser un partenariat : dossier conjointement déposé avec les *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) et/ou les associations de commerçants.

Le projet de piétonnisation de la rue Wellington a bénéficié du soutien financier du Service du développement économique de Montréal (SDÉ) pour les années passées et a été accepté de nouveau par le SDÉ pour les années 2025-2027 en vertu de l'appel de projets pour la piétonnisation des artères commerciales. En 2025, grâce aux nouvelles modalités, un financement récurrent d'un montant de 565 250 \$ par année a été obtenu suite à l'acceptation de notre demande.

Ainsi la contribution du SDÉ qui avait été de 575 000 \$ en 2022, de 425 000\$ en 2023 et de 375 000\$ en 2024 augmente à 565 250 \$ pour les trois prochaines années.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210303 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026) (RCA24 210009). (1246811005)

CA24 210080 - 9 avril 2024 - Accorder une subvention au montant de 306 500\$ à la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington du 3 juin au 15 septembre 2024 et ce, en vertu de l'ordonnance OCA24 210010. (1246811004)

CA24 210021 - 6 février 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement sur les subventions à la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour l'année 2024*. (1236811014)

CA23 210127 - 6 juin 2023 - Accorder à la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) une subvention d'un montant maximal de 310 250 \$ pour la piétonnisation de la rue Wellington 2023 et approuver un projet de convention à cet effet. (1236811005)

CA23 210141 - 6 juin 2023 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial (Exercice financier 2023)* (RCA 23 210002) afin d'augmenter le montant total visé par ce règlement pour l'année 2023. (1236811004)

CA23 210017 - 7 février 2023 - Adoption, sans changement, du *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercice financier 2023)* (RCA23 210002). (1221908023)

CA22 210130 - 7 juin 2022 - Accorder à la *Société de développement commercial Wellington*

(SDCW) une subvention au montant maximal de 419 750 \$ pour la piétonnisation de la rue Wellington 2022 et approuver un projet de convention à cet effet. (1226811004)

CA22 22620141 - 7 juin 2022 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (Exercice financier 2022)* (RCA22 210001) afin d'augmenter le montant total visé par ce règlement pour l'année 2022. (1226811005)

DGA228046001 - 2 mai 2022 - Autoriser une dépense non récurrente aux arrondissements Le Plateau-Mont-Royal, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Outremont, Rosemont-La-Petite-Patrie, Verdun, Ville-Marie et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension d'une somme totale de 3 944 050 \$ en provenance du budget 2022 du Service du développement économique, entente de 150 M\$ (Réflexe). (2228046001)

CE22 0601 - 13 avril 2022 - Autoriser la modification à la répartition de l'enveloppe de 150 M\$ du ministère de l'Économie et de l'Innovation du Québec afin qu'une somme de 4 M\$ soit de la compétence de la ville centre. (1228046001)

CA21 210119 - 1er juin 2021 - Accorder une subvention de 292 464 \$ à la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) en vue de la piétonnisation de la rue Wellington en vertu de l'ordonnance OCA21 210012 et du *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (Exercice financier 2021)* (RCA21 210002) / Approuver une convention à cet effet. (1216811007)

CA21 210109 - 4 mai 2021 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (Exercice financier 2021)* (RCA21 210002) afin d'augmenter le montant total visé par ce règlement pour l'année 2021. (1216811006)

CA21 210015 - 2 février 2021 - Adopter le *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercice financier 2021)* (RCA21 210002). (1206811010)

## DESCRIPTION

L'arrondissement de Verdun en partenariat avec la SDCW a répondu à l'appel de projets en 2022 et soumet chaque année une version révisée du budget, des plans, de l'animation et du design.

Dès la première année, les projets ont été analysés par un comité de sélection selon les critères suivants :

- L'adhésion des acteurs au projet;
- La pertinence du projet et le potentiel de piétonnisation de l'artère;
- La qualité du projet;
- La gestion du projet et sa faisabilité.

Les éléments admissibles du projet sont les suivants :

1. Élément d'appel et d'habillage décoratif;
2. Mobilier pour la halte et le pique-nique/restauration;
3. Design actif et ludique;
4. Verdissement et agriculture urbaine;
5. Accueil, information et signalétique;

6. Commodités;

7. Animation et promotion;

8. Gestion du site, gestion du projet, études de planification (faisabilité, circulation, etc.), agent de liaison, suivi et entretien.

Afin de réaliser le projet, le budget doit être affecté aux dépenses des deux instances, soit l'arrondissement de Verdun et la SDCW.

L'octroi de financement à la SDCW doit être alloué par voie de règlement, ce qui avait été fait en début d'année. En vertu du règlement adopté, il est possible de réviser le montant maximal alloué par ordonnance. Une ordonnance est édictée afin de permettre l'octroi d'une contribution financière visant à couvrir les frais liés à la piétonnisation qui seront assumés par la SDCW.

La rue piétonne sera bonifiée par l'aspect design, aménagement et événements en 2025. Tout le projet se développe de façon concertée conformément au document déposé dans le cadre de l'appel de projets du Service du développement économique de Montréal.

La SDCW est responsable :

- des aménagements liés au design et aux arts (murale, peinture au sol...);
- de l'aménagement des haltes;
- de l'acquisition d'éléments d'aménagements (haltes, balançoires, mobilier, éléments artistiques, concepts);
- de la mise en valeur de la rue piétonne;
- du verdissement, de la plantation de fleurs, en plus des réalisations par le personnel de l'Arrondissement;
- du développement de concepts et d'aménagements attrayants, ludiques et innovateurs;
- du développement d'initiatives avec la communauté;
- de la gestion des communautés sur les diverses plateformes Web;
- des communications auprès des commerçants et, au besoin, des citoyens;
- de la signalétique sur les attractions, les commerces, l'accueil, les stationnements;
- du développement de boîte à outils pour les commerçants (livraisons, stationnements à proximité);
- du contrat de surveillance;
- du développement d'initiatives avec la communauté;
- des initiatives visant l'inclusion et l'intégration;
- des installations sanitaires et divers aménagements liés à l'accessibilité universelle;
- de la brigade de propreté et le suivi sur le terrain.

Les frais rattachés à ces activités et toutes autres dépenses autorisées répondant aux besoins en lien avec le projet sont autorisés et sujets à remboursement par la subvention qui lui est accordée jusqu'à l'atteinte du montant maximal autorisé.

Le souci de l'accessibilité universelle doit être pris en compte dans le design des aménagements.

Nous travaillerons en étroite collaboration afin de nous assurer de réaliser un projet distinctif, innovateur, au coeur de l'arrondissement et apprécié des citoyens et des commerçants.

Les responsabilités suivantes sont partagées entre l'Arrondissement et la SDCW :

- communications aux résidents et commerçants de façon coordonnée entre l'Arrondissement et la SDCW;
- coordination des activités d'animation et d'implication citoyenne.

Les responsabilités de l'Arrondissement portent sur les aménagements liés à la fermeture de la rue de façon sécuritaire, les liens avec les instances concernées, les stationnements, la place publique, les travaux liés aux terrasses et places publiques, notamment, lu

verdissement de certaines parties des aménagements sur la rue, des permis de terrasses, de l'entretien, de la coordination, des communications auprès des citoyens résidents et des activités culturelles et artistiques.

Une convention entre l'arrondissement de Verdun et la SDCW permet de préciser les partages des responsabilités et divers aspects financés en lien avec le projet. Un document détaillant les dépenses provisionnelles du projet est joint à titre indicatif.

L'Arrondissement assume les frais rattachés aux éléments suivants :

- des aménagements, du design des intersections et des honoraires professionnels;
- de la place publique (de façon concertée);
- des fermetures de rues;
- de la signalisation;
- des modifications aux stationnements;
- du verdissement;
- des permis de terrasses;
- de l'entretien;
- de la coordination;
- des communications auprès des citoyens résidents;
- des activités culturelles et artistiques;
- du personnel affecté à la réalisation et à la gestion.

L'Arrondissement fait les liens avec les instances impliquées, telles que le Service de sécurité incendie Montréal (SIM), le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), le Service de développement économique (SDÉ), l'Agence de mobilité durable de Montréal et la Société de transport de Montréal (STM).

Certains frais sont partagés et une concertation se fait entre la SDCW et l'Arrondissement soit : les communications, les aménagements et le design des intersections, les animations et activités culturelles.

## **JUSTIFICATION**

En vertu de l'appel de projets, il est prévu que certaines dépenses seront assumées par la SDCW, et ce, en fonction du partage des responsabilités.

La SDCW devra fournir, au 31 novembre 2025 suivant l'octroi de cette subvention, un rapport indiquant que les activités ont eu lieu de même qu'un rapport financier. Les copies des factures, des reçus et les autres pièces démontrant le coût total de l'activité devront être disponibles pour consultation au besoin.

Lorsque la SDCW n'établit pas, dans le délai prescrit, que la subvention relative à une activité a été affectée aux dépenses nécessaires à la tenue de l'activité décrite dans la demande de subvention, la subvention ou la part de celle-ci n'ayant pas été affectée à ces dépenses doit être remboursée à l'Arrondissement.

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

Une prévision budgétaire a été élaborée afin d'évaluer les coûts du projet de piétonnisation pour chacune des parties. Cette répartition est jointe au présent sommaire à titre indicatif. L'Arrondissement a obtenu un budget de 565 250 \$ pour couvrir les frais liés à la réalisation de la piétonnisation de la rue Wellington. De ce montant, une contribution de 412 630 \$ est versée afin de couvrir des frais assumés par la SDCW.

Il s'agit donc d'autoriser la possibilité d'octroyer ce financement à la SDCW selon le calcul du budget requis, soit un montant maximal de 412 630 \$.

Le versement de la contribution se répartit comme suit :

- 371 370 \$ à la signature de la convention;
- 41 260 \$ suite au dépôt du rapport final et de la reddition de compte.

Pour donner suite au présent dossier décisionnel, il y a lieu d'autoriser une dépense maximale non récurrente de 412 630 \$. Les crédits requis sont prévus au budget du Service du développement économique (SDÉ), entente de 150 M\$ (Réflexe-Montréal).

## **MONTRÉAL 2030**

Le projet de piétonnisation permet d'accélérer la transition écologique. Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, plus particulièrement des engagements en inclusion relatifs aux priorités 1, 3, 14 et 15. Les grands principes et engagements de la Ville, tels que détaillés dans le Plan Montréal durable 2016-2020 seront pris en compte dans la réalisation du projet de piétonnisation de la rue Wellington.

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

- Amélioration de l'attractivité de la rue Wellington;
- Possibilité d'agrandir les terrasses des restaurants et des bars

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Transmission d'un avis aux citoyens résidant à proximité les informant de la piétonnisation à venir;

Communications ponctuelles liées aux événements et activités prévues;

Communications auprès des organismes de cyclisme en lien avec la cohabitation piétons-vélos.

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

Planification de la piétonnisation, aménagements animations;

- Réalisation des préparatifs de la piétonnisation;
- Octroi du financement requis pour la piétonnisation à la SDCW lors du prochain conseil d'arrondissement du 8 avril et signature de la convention à cette fin;
- Réalisation de la piétonnisation.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire 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

Diane VALLÉE  
Directrice

### ENDOSSÉ PAR

Daniel POTVIN  
Directeur

Le : 2025-03-27





**Dossier # : 1256811005**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 6 000 \$ à la Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest pour le soutien au Gala Unio au Quai 5160, dans le cadre du 150e anniversaire de Verdun, et la création d'une catégorie spéciale Coup de Coeur - 150e de Verdun. |

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière de 6 000 \$ à la *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* pour le soutien au *Gala Unio* au Quai 5160, dans le cadre du 150e anniversaire de Verdun, et la création d'une catégorie spéciale *Coup de Coeur - 150e de Verdun* ;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-04 12:40

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256811005

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Accorder une contribution financière de 6 000 \$ à la Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest pour le soutien au Gala Unio au Quai 5160, dans le cadre du 150e anniversaire de Verdun, et la création d'une catégorie spéciale Coup de Coeur - 150e de Verdun. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Verdun a adopté le *Plan d'action en développement économique* en juin 2024. L'année 2025 marquera le 150e anniversaire de Verdun.

La *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* a participé aux consultations en lien avec l'élaboration du Plan d'action à titre de partenaires en développement économique. Ils ont adressé une demande de soutien à l'occasion du Gala Unio qu'ils prévoient tenir le 29 mai 2025 au Quai 5160 à l'occasion du 150e anniversaire de Verdun.

Parmi les orientations et actions identifiées au Plan d'action, se trouvent :

- l'orientation no 2 : Favoriser l'essor de modèles d'affaire écoresponsables et durables.
- l'action 14 : Encourager et sensibiliser les commerçants à adopter des pratiques durables et faire la promotion des initiatives exemplaires pouvant être répliquées.

Encourager l'intégration de prix développement durable lors de concours avait été identifié comme un des leviers. Le Gala Unio donne l'occasion d'agir avec la création d'un prix spécifique à Verdun en lien avec le développement durable et le 150e anniversaire de Verdun.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

La *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* créerait, avec son fournisseur, un trophée (couleurs et visuel) basé sur le logo du 150e anniversaire de Verdun.

Ils créent une catégorie personnalisée, ils suggèrent une *Catégorie spéciale 150<sup>e</sup> – Choix du public* pour laquelle ils créeraient un sondage où la population pourrait voter pour leur entreprise préférée parmi les 10 entreprises verdunoises qui ont soumis leur candidature. Le sondage serait diffusé à la population à travers différents médias et par les partenaires et le résultat dévoilé le soir du Gala. De cette façon, ils mettraient de l'avant toutes les entreprises qui ont pris le temps de participer.

L'option 2 comprend :

- Un trophée sur mesure aux couleurs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun;
- Le logo de *Verdun 150e* sur le trophée avec la mention « Présenté par »;
- Mention du soutien de l'Arrondissement sur les réseaux sociaux de la *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* dès la confirmation;
- Présentation de la catégorie personnalisée par un représentant de l'Arrondissement;
- Une page publicitaire dans le programme;
- Présence du logo de l'Arrondissement dans le programme de la soirée;
- Logo et mention « présentée par » à côté de la catégorie dans le programme;
- Le logo avec hyperlien sur la page du Gala, CCCSOM.CA;
- Bannière de l'arrondissement dans la salle du Cocktail;
- Mention dans le discours d'ouverture;
- Deux laissez-passer pour l'événement;
- Remerciements sur les plateformes de la CCMCSO après l'événement.

## JUSTIFICATION

Ce projet s'inscrit dans les objectifs du plan d'action en développement économique et vise à encourager les pratiques écoresponsables et souligner le 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Un montant de 6 000 \$ serait versé à la *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* provenant du budget réservé aux actions liées au *Plan d'action en développement économique* de l'arrondissement de Verdun adopté en 2024.

## MONTRÉAL 2030

Ce projet s'inscrit dans les objectifs de Montréal visant à accélérer la transition écologique en soulignant les pratiques écoresponsables des commerces .

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication du prix par la *Chambre de commerce de Montréal Centre Sud Ouest* .  
Dévoilement du gagnant lors du Gala Unio

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

Annonce du prix et des périodes de mise en candidature  
Sélection grand public  
Dévoilement lors du Gala Unio

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire 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**

Diane VALLÉE  
Directrice

### **ENDOSSÉ PAR**

Daniel POTVIN  
Directeur

Le : 2025-04-02



**Dossier # : 1255616007**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de février 2025. |

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de février 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:20

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255616007

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de février 2025. |

**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)**

S. O.

**DESCRIPTION**

S. O.

**JUSTIFICATION**

Demander au conseil d'arrondissement d'accepter le dépôt de la liste des bons de commande approuvés, la liste des factures non associées à un bon de commande et la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de février 2025

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

S. O.

**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)**

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maria EL KARMI  
Préposée au soutien administratif

#### **ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-03-21



**Dossier # : 1255616008**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2025. |

Il est recommandé :

d'autoriser le dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-19 16:39

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255616008**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2025. |

**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 février 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période de février 2025.

**JUSTIFICATION**

Le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002) permet au conseil d'arrondissement 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.

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maria EL KARMI  
Préposée au soutien administratif

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-03-17



**Dossier # : 1255616009**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2025.           |

Il est recommandé :

d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la périodes de février 2025 par la Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-19 16:39

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255616009

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2025.           |

**CONTENU****CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

Rapports budgétaires pour la période de février 2025 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

s.o.

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

s.o.

**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)**

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maria EL KARMI  
Préposée au soutien administratif

**ENDOSSÉ PAR**

Christian PARE  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements

Le : 2025-03-17



**Dossier # : 1256960001**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et des inspections

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Autoriser la vente aux enchères des biens laissés sur la voie publique, et ce, à la suite d'évictions survenues entre le 11 juin 2024 et le 12 février 2025 inclusivement dans l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :  
d'autoriser la vente aux enchères des biens laissés sur la voie publique, et ce, à la suite d'évictions survenues entre le 11 juin 2024 et le 12 février 2025 inclusivement dans l'arrondissement de Verdun, le ou vers le 24 avril 2025 aux ateliers municipaux situés au 1177, rue Dupuis.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-25 18:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256960001**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des permis et des inspections   |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Projet :</b>                           | -  |
| <b>Objet :</b>                            | Autoriser la vente aux enchères des biens laissés sur la voie publique, et ce, à la suite d'évictions survenues entre le 11 juin 2024 et le 12 février 2025 inclusivement dans l'arrondissement de Verdun. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Entre le 11 juin 2024 et le 12 février 2025, 25 évictions ont eu lieu sur le territoire de l'arrondissement de Verdun. À la suite de ces évictions, certains propriétaires n'ont pas repris possession de leurs biens personnels.

| <b>Adresse d'éviction</b>    | <b>Date d'éviction</b> |
|------------------------------|------------------------|
| 30, rue Gordon               | 11 juin 2024           |
| 924, rue Osborne             | 8 juillet 2024         |
| 226, rue Berlioz suite 204   | 22 août 2024           |
| 680, rue Galt unité 2        | 29 août 2024           |
| 185, 3e Avenue suite 1       | 19 septembre 2024      |
| 915, rue Moffat              | 7 novembre 2024        |
| 700, rue de Gaspé suite 1407 | 13 décembre 2024       |
| 491 rue Rielle               | 12 février 2025        |

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210262 - 5 novembre 2024 - Autoriser la vente aux enchères des biens laissés sur la voie publique, et ce, à la suite d'évictions survenues entre le 10 janvier et le 19 septembre 2024 inclusivement dans l'arrondissement de Verdun. (1246960002)

CA24 210017 - 6 février 2024 - Autoriser la vente aux enchères des biens laissés sur la voie publique, et ce, à la suite d'évictions survenues entre le 3 octobre et le 19 décembre 2023 inclusivement dans l'arrondissement de Verdun. (1246960001)

**DESCRIPTION**

Autoriser la vente aux enchères des biens laissés et abandonnés sur la voie publique à la suite d'évictions. Plus de soixante (60) jours se sont écoulés entre les dates d'éviction et la date prévue pour la vente aux enchères, soit le ou vers le 24 avril 2025. L'Arrondissement de Verdun veut se départir de ces biens entreposés dans des conteneurs prévus à cette fin, lesquels sont situés sur le terrain des ateliers municipaux, au 1177, rue Dupuis, et ce, afin de libérer de l'espace pour assurer l'offre de services aux prochaines personnes évincées.

## JUSTIFICATION

L'article 943 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCO-1991) stipule que :

« L'état ou la municipalité peut vendre aux enchères, comme le détenteur du bien trouvé, les biens meubles qu'il détient, sans autres délais que ceux requis pour la publication, lorsque :

1. Le propriétaire du bien le réclame, mais néglige ou refuse de rembourser au détenteur les frais d'administration dans les soixante (60) jours de sa réclamation;
2. Plusieurs personnes réclament le bien à titre de propriétaire, mais aucune d'entre elles ne prouve indubitablement son titre ou n'agit en justice pour le faire établir dans le délai d'au moins soixante (60) jours qu'il lui est imparti;
3. Le bien déposé au greffe d'un tribunal n'est pas réclamé par son propriétaire, soit dans les soixante (60) jours de l'avis qui lui est donné de venir le prendre, soit dans les six (6) mois qui suivent le jugement final ou le désistement d'instance si aucun avis n'a pu lui être donné. ».

Les biens pourraient être retirés de la vente aux enchères si le propriétaire en reprend possession dans les délais prescrits.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les sommes d'argent provenant de la vente aux enchères seront versées au budget de fonctionnement de l'Arrondissement de Verdun.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 par la transition écologique dont il fait preuve.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

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 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 au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* ( 02-002).

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---



## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Kim VIGNEAU  
Secrétaire d'unité administrative

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-20

Joanie DOUCET  
Chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259336001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de sécurisation des abords du CPE Centre Pause Parents-Enfants et du parc Grenier, sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun. |

Il est recommandé:  
d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de sécurisation des abords du CPE Centre Pause Parents-Enfants et du parc Grenier (SUM\_VER24-09126), sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:13

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259336001

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de sécurisation des abords du CPE Centre Pause Parents-Enfants et du parc Grenier, sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, dans l'arrondissement de Verdun. |

**CONTENU****CONTEXTE**

Par suite de demandes de citoyens en lien avec la sécurité du passage pour piétons situé à l'intersection des rues Wellington et Rhéaume, la division des études techniques de l'arrondissement Verdun a analysé les passages situés sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume.

En accord avec les recommandations de l'ombudsman, il a été décidé d'aller de l'avant avec des études de conception pour l'ajout de mesures de mitigation afin d'améliorer la sécurité des personnes qui traversent à ces intersections.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM23 0923 - 22 août 2023 - Accorder un contrat à Laurin, Laurin (1991) inc., pour la réalisation de travaux civils et électriques de signalisation lumineuse à cinq intersections de la Ville de Montréal - Dépense totale de 3 165 827,89 \$, taxes incluses (contrat : 2 638 189,91 \$ + contingences : 527 637,98 \$) - Appel d'offres public 504906 (5 soum.) (1238848024)

**DESCRIPTION**

Les travaux de ce présent projet, référence SUM\_VER24-09126, sont situés sur la rue Wellington, entre le boulevard LaSalle et la rue Rhéaume, ils se résument comme suit :

- Sécurisation de 2 intersections (Wellington / LaSalle et Wellington / Rhéaume),
- Réaménagement de la rue Wellington entre le boulevard LaSalle et 70 mètres au nord de la rue Rhéaume (160 mètres)
- Construction d'avancées et de sections de trottoir (360 mètres carrés);
- Travaux de déminéralisation par l'aménagement de surfaces végétalisées (200 mètres carrés);
- Plantation d'un (1) arbre
- Gestion des eaux de surface par l'ajout d'une fosse drainante et d'un stationnement

- sur rue réalisé avec des pavés perméables (200 mètres carrés);
- Implantation d'une station pour vélos électriques;
  - Construction de 2 dalles pour arrêts d'autobus;
  - Marquage de chaussée et signalisation verticale.

## JUSTIFICATION

Ces travaux permettront d'améliorer la sécurité des personnes qui traversent aux intersections visées par le présent projet. Ils permettront notamment de rétrécir la largeur de la rue pour atténuer la vitesse de circulation des véhicules et de réduire le temps de traversée pour les piétons.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Dans le cadre du deuxième appel à projets 2024-2025 du carrefour urbanisme et mobilité, il est accordé une enveloppe budgétaire de 904 585 \$, financée par le programme *Vision Zéro*.

D'autres montants s'ajouteront, notamment celui en lien avec l'installation d'une station de vélos électriques BIXI.

Les sommaires décisionnels pour l'octroi des contrats de surveillance et de réalisation des travaux seront préparés à la prochaine étape du projet.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet se fera en coordination avec les travaux de reconstruction de la rue Hickson entre les rues Verdun et Ethel et la piétonnisation de la rue Wellington

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera établie afin d'aviser les propriétaires et les résidents des travaux planifiés.

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

Appel d'offres public - S25-023 : été 2025;  
Réalisation des travaux : automne 2025

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Damien LE HENANFF, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Floriane VAYSSIERES, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Camille TROUDE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Floriane VAYSSIERES, 5 mars 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mourad ACHAB  
ingenieur(e)

### ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN  
Chef de division

Le : 2025-02-28

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1247680006**

|   |   |
|---|---|
| <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 Règlement sur les dérogations mineures (RCA25 210001).                                |

Vu l'avis de motion donné du *Règlement sur les dérogations mineures* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures* », par la conseillère Céline-Audrey Beauregard, lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 25 mars 2025;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-19 16:38

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247680006

|   |   |
|---|---|
| <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 Règlement sur les dérogations mineures (RCA25 210001).                                |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet : Adoption, sans changement, du Règlement sur les dérogations mineures (RCA25 210001)**  
**Contexte**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a donné, suivant l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), un avis de motion de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures* ».

Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a déposé le projet de règlement lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement.

Le quatrième 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 ». Aucun changement n'a été apporté entre le règlement soumis pour adoption et celui qui a été déposé le 11 mars 2025.

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mardi 25 mars 2025. Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct.

En vertu des articles 123 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, le règlement et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville.

À la suite de l'assemblée publique, le conseil d'arrondissement souhaite adopter, sans changement, le *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001).

**Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210051 - 11 mars 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement sur les dérogations mineures* (1247680006).

CA25 210052 - 11 mars 2025 - Adoption du *Projet de Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001). (1247680006).

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001).

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter le règlement, sans changement.

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

Adoption du règlement : CA du 8 avril 2025.  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance 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.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
analyste de dossiers



**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247680006

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement sur les dérogations mineures.                          |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose le *Règlement sur les dérogations mineures* afin de moderniser le cadre réglementaire de l'arrondissement dans un contexte d'amélioration de son processus, en adéquation avec l'axe 4 du *Plan de développement stratégique de Verdun - Priorités 2022-2025* .

Cette décision se justifie par une démarche d'adaptabilité du cadre réglementaire en soutien aux actions d'optimisation du cadre réglementaire entrepris depuis 2019. Les résultats escomptés de son adoption contribueront à une réglementation adaptative, simplifiée et évolutive, le tout en adéquation avec le futur *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM 2050).

L'adoption du règlement sur les dérogations mineures cadre visé par la présente est tenue au préalable à la consultation publique sans toutefois être soumis à l'approbation des citoyens en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA10 210266- 1er juin 2010 - Adoption - Règlement 1752-2 modifiant le Règlement de dérogation mineure 1752, tel qu'amendé. (1102174003)

**DESCRIPTION**

Le conseil d'arrondissement peut adopter un règlement sur les dérogations mineures en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et de l'article 369 de *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19). Dans le but de faciliter sa compréhension et d'optimiser les procédures de demandes de dérogations, le présent projet du *Règlement sur les dérogations mineures* propose une simplification du texte légistique, tout en assurant une évaluation optimisée des demandes qui en découlera, permettant du même coup une meilleure définition des attentes des requérants et de l'Arrondissement. Le projet de règlement propose notamment :

- d'actualiser la structure et la mise en page du Règlement de dérogation mineure;
- de préciser les types de contraintes particulières en concordance avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- de prendre en compte les contraintes naturelles et anthropiques;

- de proposer une condition supplémentaire visant les risques en matière de sécurité ou de santé publique, d'atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- de prévoir une liste bien définie de documents pour tenir compte des critères révisés en plus de préciser les attentes quant au format des documents à fournir. De plus, les articles sont rédigés de manière à faciliter la compréhension des procédures par les requérants;
- de prévoir des dispositions pénales en cas de non-respect des dispositions du règlement;
- de remplacer la référence au *Règlement de dérogation mineure* (1752) dans tous les textes réglementaires de l'arrondissement de Verdun.

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent règlement puisqu'il poursuit les objectifs précités (*voir la rubrique Contexte*).

### **Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine**

La DDTET recommande de procéder à l'adoption du *Règlement sur les dérogations mineures* afin :

- d'élargir les cas de projets éligibles à une dérogation mineure et adapter les conditions selon celles prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A 19-1);
- de limiter les cas d'interprétation;
- de corriger les irritants et anomalies que présentait le texte du règlement à abroger;
- de contribuer à renforcer la transparence, l'efficacité administrative et la qualité des demandes grâce à un éventail de nouvelles pièces justificatives et renseignements requis.

Également, ce règlement permet de répondre aux différents enjeux spécifiques de l'arrondissement de Verdun en réponse aux orientations du *Plan stratégique Montréal 2030*.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'avis publics et tenue d'une assemblée publique de consultation conformément à la loi.

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

Avis de motion et dépôt de projet de règlement : CA du 11 mars 2025;  
Assemblée publique de consultation: 25 mars 2025 – à confirmer;  
Adoption du règlement : CA du 8 avril 2025;  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Daniel AUBÉ)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX  
conseiller(-ere) en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-20

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme (arrondissement)

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



Dossier # : 1247680007

|  |   |
|--|---|
| <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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Adoption, avec changements, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2). |

Considérant l'avis de motion donné par le conseiller Benoit Gratton du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 février 2025;

Considérant le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul .* » à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 février 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210024, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 25 février 2025;

Attendu que le conseil souhaite adopter un second projet de règlement, avec changements.

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

Il est recommandé :

*d'adopter, avec changements, le Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2).*

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-28 08:32

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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



**Dossier # : 1247680007**

|  |   |
|--|---|
| <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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004A). |

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025;

Vu le dépôt du premier projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* » par le conseiller Benoit Gratton lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210024, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 25 février 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2) ;

Attendu qu'une copie du projet de 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 *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004A).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-04 12:36

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1247680007

|  |   |
|--|---|
| <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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Adoption, avec changements, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet : Adoption, avec changements, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2) .**

**Contexte**

Lors de sa séance ordinaire tenue du 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210024, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1 )* . (1247680007)

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mercredi 25 février 2025. Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1255612005.

En vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement 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 règlement. Comme le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1)* contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du premier projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité



de la Ville.

À la suite de l'assemblée publique, le conseil d'arrondissement souhaite adopter le second projet de règlement avec changements.

### **Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210024 - 4 février 2024 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1)* . (1247680007)

CA25 210023 - 4 février 2024 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* . (1247680007)

### **Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, avec changements, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2)* dans le but d'assurer une conformité du projet de règlement proposé au document complémentaire du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) et aux dispositions du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal.

Suite à l'assemblée publique de consultation du 25 février dernier, aucune modification supplémentaire n'est requise.

Toutefois, une correction est apportée au premier projet de règlement RCA25 210004P1, suite à l'analyse préliminaire réalisée par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de Ville de Montréal. La modification proposée au projet de règlement *RCA 25 210001* est la suivante:

- L'Annexe B, à laquelle réfère l'article 2 du projet de règlement RCA25 210004, devra être remplacée des suites de la révision proposée des limites des zones P03-92, P03-112, P03-59 et H03-109 du plan numéro 2/2 de l'Annexe B intitulée « Plan de zonage, lequel comprend les plans numéros 1/2 et 2/2 » du *Règlement de zonage (1700)*, car elle réfère à un découpage erroné des zones P03-151 et P03-89. Ce dernier devra être corrigé des suites de l'utilisation du découpage cadastral plutôt que des limites des zones existantes au plan de zonage en vigueur. La présente modification au découpage des limites est sans impact à la superficie des milieux naturels conservés initialement proposée.

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter un second projet de règlement, avec changement.

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

Prochaine étape :

1) procédure d'approbation du second projet de règlement par les personnes intéressées;

- 2) adoption du règlement;
- 3) 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.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller(-ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1247680007

|  |   |
|--|---|
| <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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004A). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**OBJET : Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004A)***  
Contexte

Lors de la séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2)*, à la suite de l'assemblée publique tenue le mardi 25 février 2025;

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, 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 12 mars 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter des zones concernées 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.

Le bureau du secrétaire d'arrondissement n'a pas reçu de demande d'ouverture de registre des zones P03-92 et P03-112 ainsi que des zones qui leur sont contiguës.

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004A).

Il est à noter que le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004) a été scindé en 2 règlements distincts (RCA25 210004A et RCA25 210004B) afin de tenir compte de la tenue de registre dans les zones H03-60, P03-59 et H03-109. (voir dossier 1255612010)

### **Justification**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter le règlement RCA25 210004A.

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

Prochaines étapes :

- **adoption du règlement : CA du 8 avril 2025;**
- entrée en vigueur : date de délivrance 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.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
analyste de dossiers

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1247680007**

|  |   |
|--|---|
| <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>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine   |
| <b>Projet :</b>  | -   |
| <b>Objet :</b>   | Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'Arrondissement propose de créer trois zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords des parcs Adrien-D.-Archambault et Maynard-Ferguson. Cette proposition s'inscrit dans le cadre de l'engagement de l'agglomération de Montréal de protéger 10 % du territoire terrestre afin de contribuer aux efforts nationaux de protection de la biodiversité et ainsi améliorer la résilience des populations animales et végétales du territoire.

La modification de zonage est requise pour l'inscription de ces aires au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal. Cette démarche permet de répondre aux exigences des lignes directrices pour l'inscription et la gestion des sites désignés. Des inventaires de caractérisation des milieux et des plans de gestion pour chacun des sites visés complètent la présente démarche en vue d'une inscription au répertoire. Conformément à ces directives, les trois sites sélectionnés sont classés dans la catégorie 'B', désignant les milieux naturels conservés.

- Considérant que le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* fixe une cible de protection de 10 % du territoire terrestre;
- Considérant que le *Plan climat* vise à protéger également 10 % du territoire terrestre tout en favorisant la biodiversité, et que l'on reconnaît l'importance de diversifier les sites contribuant à cette protection;
- Considérant que la vision Montréal 2030 aspire à enraciner la nature en ville, plaçant la biodiversité, les espaces verts ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur des décisions;
- Considérant que les composantes « Parc » et « Conservation » sont permises dans toutes les affectations du sol du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* et du *Plan d'urbanisme* ;

- Considérant que l'orientation de l'axe 2 du *Plan de développement stratégique de Verdun* (Priorités 2022-2025) vise à protéger l'environnement et la biodiversité à travers des actions concrètes de bonification de zones naturalisées et lutter contre les îlots de chaleurs;

Cette modification est également l'occasion d'ajouter une nouvelle définition du terme « Espace libre d'un terrain » à l'*Annexe A (index terminologique) du Règlement de zonage* (1700), en référence à l'article 114 du Règlement de zonage (1700). Cet ajout est requis des suites de la précédente modification réglementaire dont le règlement est intitulé *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques (RCA24 210008).

La modification apportée à l'article 114 est venu éliminer la précision quant à la méthode de calculer la superficie de ces espaces. C'est pourquoi, afin d'éviter toute ambiguïté future sur son interprétation, nous souhaitons réintégrer cette précision à travers une définition.

Le conseil d'arrondissement peut procéder à de telles modifications selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210302 - 3 décembre 2023 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage* (1700), le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques . (1247680004)

## **DESCRIPTION**

Dans le but d'inscrire ces nouvelles aires de conservation au répertoire cité ci-haut, il est nécessaire de modifier l'*Annexe B (Plan de zonage)* du *Règlement de zonage* (1700) afin d'ajouter 2 nouvelles zones qui viendront modifier l'*Annexe C (Grille des usages et normes)* . Puisque les aires de conservation projetées se situent dans des parcs où les usages pratiqués découlant de la classe d'usage « Récréation extensive et légère – p1 » entrent parfois en conflit avec les efforts de conservation déployés de la classe d'usage « Conservation – p2 », ces nouvelles grilles n'autoriseront que la classe d'usage « Conservation – p2 » comprenant les usages *voie de promenade, poste d'observation ou centre d'interprétation* du groupe d'usage « Parcs et Espaces verts - P ».

Les modifications requises sont les suivantes:

- modifier les limites actuelles de la zone P03-112 au profit de la zone P03-92 à l'*Annexe B* , afin que l'aire de conservation située le parc Maynard-Ferguson puisse ne permettre qu'un usage de la classe d'usages « Conservation – p2 », comme c'est le cas dans la zone P03-92;
- créer une nouvelle zone à l'*Annexe B* , découlant de la modification des limites des zones P03-59 et H03-109, identifiée sous la nouvelle zone P03-150. Cette nouvelle zone comprend une aire de conservation constituée des lots 2 451 400, 2 451 401, 1 860 248 et une partie du lot 3 926 174, dans laquelle seul un usage de la classe d'usages « Conservation – p2 » sera autorisé à la nouvelle grille des usages et normes de l'*Annexe C* ;
- créer une nouvelle zone à l'*Annexe B* , découlant de la modification des limites de la zone P03-59, identifiée sous la nouvelle zone P03-151. Cette nouvelle zone

comprend une aire de conservation constituée d'une partie du lot 1 860 669 ainsi que des lots 3 926 178 et 3 926 177, dans laquelle seul un usage de la classe d'usages « Conservation – p2 » sera autorisé à la nouvelle grille des usages et normes de l'*Annexe C*.

Afin de répondre à l'enjeu précité visant l'absence de précision quant au terme « Espace libre d'un terrain », il est également requis:

- de modifier l'*Annexe A* (index terminologique) du *Règlement de zonage* (1700) en ajoutant la définition suivante:

« ESPACE LIBRE D'UN TERRAIN

Espace d'un terrain non occupé par un bâtiment principal ou accessoire. ».

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement puisqu'il poursuit les objectifs précités.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de 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)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

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

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : CA du 4 février 2025;  
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 4 février 2025;  
Assemblée de consultation publique: février 2025 - à valider;  
Adoption du second projet de règlement : CA du 11 mars 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption finale du règlement : CA du 8 avril 2025;  
Entrée en vigueur du règlement suivant la réception du certificat de conformité: avril - mai 2025.

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

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

Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun  
Stéphanie GIGUET, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Stéphanie GIGUET, 21 janvier 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller(-ere) en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-01-17

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1255612010**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B). |

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025;

Vu le dépôt du premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul » par le conseiller Benoit Gratton lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210024, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P1);

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 25 février 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004P2) ;

Attendu qu'une copie du projet de 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 :

1. d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B).
2. de tenir un registre pour le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-04 12:45

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612010**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150 <sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)***

Lors de la séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210050, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2)*, à la suite de l'assemblée publique tenue le mardi 25 février 2025.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, 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 12 mars 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter des zones concernées 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.

En vertu de l'article 130, al. 5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) (LAU), « La demande relative à une disposition adoptée en application d'un pouvoir permettant de réglementer par zone, lorsqu'elle s'applique à une zone non divisée en secteurs dans le cas où le pouvoir permet aussi de réglementer par secteur de zone, peut provenir d'une zone à laquelle elle s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande. »

Dans le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)*, les dispositions créent de nouvelles zones, soit les zones P03-150 et P03-151 et y autorise le seul usage « conservation » de la classe « Parcs et espaces verts » déjà prévue au *Règlement de zonage (1700)*.

Étant donné que les dispositions du Règlement RCA25 210004B seront adoptées en application d'un pouvoir permettant de réglementer par zone (notamment l'article 113 (5°) LAU), le cinquième alinéa de l'article 130 de la LAU s'applique aux fins de déterminer d'où peut provenir une demande et les personnes habiles à voter à l'approbation desquelles les dispositions du Règlement seront soumises. En vertu de ce cinquième alinéa et de l'article 136.1 al. 5 de la LAU, les dispositions du Règlement qui auront fait l'objet d'une demande d'une zone contiguë seront soumises à l'approbation des personnes habiles à voter de cette zone et de la zone visée.

Conformément à l'article ci-dessus, un registre sera tenu pour le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)* :

- Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide (15 signatures) de résidents provenant de la zone H03-60 et souhaitant demander l'ouverture de registre.
- La zone H03-60 est une zone contiguë aux zones P03-59 et H03-109.

Par conséquent, le règlement RCA25 210004B sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones H03-60, P03-59 et H03-109.

Il est à noter que le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004)* a été scindé en 2 règlements distincts (RCA25 210004A et RCA25 210004B) afin de tenir compte de la tenue de registre dans les zones H03-60, P03-59 et H03-109. (voir dossier 1247680007)

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210050 - 11 mars 2025 - Adoption, avec changements, du *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004P2)*. (1247680007)

CA25 210024 - 4 février 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004P1)*. (1247680007)

CA25 210023 - 4 février 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Soeurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul*. (1247680007)

## **DESCRIPTION**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le

*Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150<sup>e</sup> anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B).*

## **JUSTIFICATION**

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter le règlement RCA25 210004B.

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

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de 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)**

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

**adoption du règlement : CA du 8 avril 2025;**

- **tenue de registre: à déterminer**
- entrée en vigueur : date de délivrance 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.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-04

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1257601001**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques

**Niveau décisionnel proposé :** Conseil d'arrondissement

**Projet :** -

**Objet :** Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012).

Avis de motion est donné par [*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 relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012) », 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 relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012)* ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-21 11:36

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257601001**

|   |  |
|---|--|
| <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 - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012).             |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Suite à l'adoption, le 11 novembre 2024, du *Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002) afin de déléguer à tous les arrondissements le pouvoir d'adopter la réglementation relative au stationnement de tout véhicule sur un terrain sans l'autorisation du propriétaire ou de l'occupant du terrain* par le conseil municipal (dossier 1248480008), les arrondissements qui le souhaitent peuvent modifier leur réglementation relative à la circulation et au stationnement afin de prévoir une infraction liée au stationnement sur les terrains privés sans le consentement du propriétaire ou de l'occupant, rendant par le fait même possible le remorquage des véhicules en infraction par l'application du *Règlement sur le remorquage des véhicules* (RCG 19-004).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210022 - 4 février 2025 - Adoption, avec changements, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012)* (RCA25 210002). (1247601002).

CA24 210081 - 9 avril 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA24 210004)*. (1247601001).

CA23 10076 - 4 avril 2023 - Adoption, avec changements, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA23 10004)*. (1228182003).

CA22 210247 - 1er novembre 2022 - 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).

CA22 210106 - 3 mai 2022 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement à l'égard du territoire de l'arrondissement de Verdun et abrogeant le règlement 1467* afin d'abroger les dispositions relatives au stationnement sur un terrain sans l'autorisation du propriétaire ou de l'occupant de ce terrain et sur le remorquage. (1221908007).

**DESCRIPTION**

Le règlement actuel interdit déjà, depuis 2024, de stationner un véhicule sur un terrain privé sans le consentement du propriétaire ou de l'occupant. Les modifications demandées ont comme but d'ajouter une infraction permettant le remorquage.

#### **JUSTIFICATION**

Les modifications demandées permettent aux autorités compétentes de faire remorquer un véhicule stationné sur un terrain privé sans le consentement du propriétaire ou de l'occupant.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030

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

s.o.

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

s.o.

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

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 8 avril 2025.  
Adoption du règlement : CA du 6 mai 2025.

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

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

#### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc L'ARCHEVEQUE  
Agent technique en circulation et  
stationnement

**ENDOSSÉ PAR**

Jean CARDIN  
Chef de division

Le : 2025-03-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1257680003**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. |

Avis de motion est donné par [*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 de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes », 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 de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes »

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-25 18:01

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257680003

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans la foulée de l'adoption, lors de la séance du 17 mars 2025 du conseil municipal, du *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* (résolution CM25 0318) visant à encadrer la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose d'adapter son cadre réglementaire afin d'assurer une harmonisation et une uniformisation des mesures réglementaires suite à l'adoption du premier projet de règlement 2025-06 par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (résolution CA25 25 0052), lequel comporte des modifications afférentes aux établissements d'hébergements touristique qui fut appuyé par le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal. À partir du 10 juin 2025, l'escouade de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, chargé depuis 2023 à l'identification des activités touristiques illégales, obtiendra la délégation de pouvoir pour appliquer le nouveau *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* sur l'ensemble des 19 arrondissements.

Comme l'arrondissement de Verdun souhaite profiter de leurs services, la Direction doit procéder à des modifications au *Règlement de zonage* (1700) et au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) afin d'être pleinement en concordance à la réglementation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ceci est en réponse à un souci de crise du logement et de stratagèmes de locations illégales sans précédent. Plus précisément, la DDTET propose d'introduire les notions de « résidence principale » et d'« établissement d'hébergement touristique » découlant des définitions provenant de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01).

Pour mettre les choses en perspective, l'arrondissement de Verdun compte, sur son territoire, 53 numéros d'enregistrement de la *Corporation de l'industrie touristique du Québec* (CITQ) identifiant des résidences de tourisms collaboratives et 1 résidence de tourisme reconnue comme « gîte touristique » en date du 1er février 2025.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au *Règlement de zonage* (1700) en vertu des articles 113 et 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et des articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Le conseil peut également adopter des modifications au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) en vertu de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

À terme, le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique interdira toute location touristique d'une résidence principale à l'exception d'une période de temps précise et par le présent projet de règlement d'arrondissement proposé, l'arrondissement pourra encadrer la location touristique d'une résidence principale pendant la période autorisée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

· CM25 0318 - 17 mars 2025 - Adopter le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique et adopter un règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044) (1258798001)

· CA24 210302 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques* . (1247680004)

· CA23 210219 - 5 septembre 2023 - Adoption, sans changement du *Règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer, à l'article 36.5 les établissements d'hébergement touristique sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et d'ajouter la définition de « résidence principale », « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » à l'annexe A (1700-132)*. (1235999001)

## DESCRIPTION

La DDTET propose les modifications suivantes au *Règlement de zonage (1700)* :

1. Remplacer toute référence à une « résidence de tourisme collaborative » par le terme « établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale »;

2. Remplacer toute référence à une « résidence de tourisme commercial » par le terme « établissement d'hébergement touristique »;

3. Abroger toute référence aux gîtes touristiques par souci de confusion avec la nouvelle notion d'« établissement d'hébergement touristique »;

4. Supprimer le « gîte touristique » des usages additionnels autorisés dans un logement;

5. Ajouter la notion de tolérance d'occupation dans les dispositions pénales;

6. Modifier l'annexe A intitulée « Index terminologique » par :

6.1 l'ajout des définitions suivantes :

a) « **établissement d'hébergement touristique** » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

b) « **établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale** » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de

l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

c) « **résidence principale** » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales.

6.2 la suppression de la définition de « gîte touristique ».

La DDTET propose la modification suivante au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* :

1. Abroger toute référence à l'exploitation possible de gîtes touristiques avec un certificat d'occupation.

## JUSTIFICATION

La DDTET recommande l'adoption du présent projet de règlement pour les motifs suivants :

- Faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
- Uniformiser l'application de notre réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale en réponse au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (O2-002) et aux nouveaux pouvoirs de l'escouade de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01);
- Combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale;
- Renverser le fardeau de la preuve lors d'une infraction et éviter les débats judiciaires en ce sens.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de 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)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

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

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : CA du 8 avril 2025;

Avis public sur l'assemblée de consultation publique: dans la semaine après le CA du 8 avril 2025;  
Assemblée de consultation publique: 22 avril 2025 (à confirmer);  
Adoption du second projet de règlement : CA du 6 mai 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire (à déterminer);  
Adoption finale du règlement : CA du 3 juin 2025;  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: juin-juillet 2025.

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

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

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-03-24

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur





**Dossier # : 1257680003**

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. |

Avis de motion est donné par [*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 de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes », 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 de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes »

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-25 18:01

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257680003

|   |   |
|---|---|
| <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>                            | Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans la foulée de l'adoption, lors de la séance du 17 mars 2025 du conseil municipal, du *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* (résolution CM25 0318) visant à encadrer la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) propose d'adapter son cadre réglementaire afin d'assurer une harmonisation et une uniformisation des mesures réglementaires suite à l'adoption du premier projet de règlement 2025-06 par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (résolution CA25 25 0052), lequel comporte des modifications afférentes aux établissements d'hébergements touristique qui fut appuyé par le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal. À partir du 10 juin 2025, l'escouade de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, chargé depuis 2023 à l'identification des activités touristiques illégales, obtiendra la délégation de pouvoir pour appliquer le nouveau *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* sur l'ensemble des 19 arrondissements.

Comme l'arrondissement de Verdun souhaite profiter de leurs services, la Direction doit procéder à des modifications au *Règlement de zonage* (1700) et au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) afin d'être pleinement en concordance à la réglementation de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ceci est en réponse à un souci de crise du logement et de stratagèmes de locations illégales sans précédent. Plus précisément, la DDTET propose d'introduire les notions de « résidence principale » et d'« établissement d'hébergement touristique » découlant des définitions provenant de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01).

Pour mettre les choses en perspective, l'arrondissement de Verdun compte, sur son territoire, 53 numéros d'enregistrement de la *Corporation de l'industrie touristique du Québec* (CITQ) identifiant des résidences de tourisms collaboratives et 1 résidence de tourisme reconnue comme « gîte touristique » en date du 1er février 2025.

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au *Règlement de zonage* (1700) en vertu des articles 113 et 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et des articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

Le conseil peut également adopter des modifications au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) en vertu de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et de l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

À terme, le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique interdira toute location touristique d'une résidence principale à l'exception d'une période de temps précise et par le présent projet de règlement d'arrondissement proposé, l'arrondissement pourra encadrer la location touristique d'une résidence principale pendant la période autorisée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

· CM25 0318 - 17 mars 2025 - Adopter le Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique et adopter un règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (24-044) (1258798001)

· CA24 210302 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques* . (1247680004)

· CA23 210219 - 5 septembre 2023 - Adoption, sans changement du *Règlement modifiant le Règlement de zonage afin d'encadrer, à l'article 36.5 les établissements d'hébergement touristique sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et d'ajouter la définition de « résidence principale », « résidence de tourisme collaborative » et « résidence de tourisme commerciale » à l'annexe A (1700-132)*. (1235999001)

## DESCRIPTION

La DDTET propose les modifications suivantes au *Règlement de zonage (1700)* :

1. Remplacer toute référence à une « résidence de tourisme collaborative » par le terme « établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale »;

2. Remplacer toute référence à une « résidence de tourisme commercial » par le terme « établissement d'hébergement touristique »;

3. Abroger toute référence aux gîtes touristiques par souci de confusion avec la nouvelle notion d'« établissement d'hébergement touristique »;

4. Supprimer le « gîte touristique » des usages additionnels autorisés dans un logement;

5. Ajouter la notion de tolérance d'occupation dans les dispositions pénales;

6. Modifier l'annexe A intitulée « Index terminologique » par :

6.1 l'ajout des définitions suivantes :

a) « **établissement d'hébergement touristique** » : un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

b) « **établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale** » : un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de

l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place;

c) « **résidence principale** » : la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement, notamment aux autorités fiscales.

6.2 la suppression de la définition de « gîte touristique ».

La DDTET propose la modification suivante au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* :

1. Abroger toute référence à l'exploitation possible de gîtes touristiques avec un certificat d'occupation.

## JUSTIFICATION

La DDTET recommande l'adoption du présent projet de règlement pour les motifs suivants :

- Faire face à des enjeux de disponibilité et d'abordabilité de logements;
- Uniformiser l'application de notre réglementation concernant l'hébergement touristique dans une résidence principale en réponse au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (O2-002) et aux nouveaux pouvoirs de l'escouade de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, en concordance avec la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre H-1.01);
- Combler les limites de la réglementation actuelle à l'égard de la notion de résidence principale;
- Renverser le fardeau de la preuve lors d'une infraction et éviter les débats judiciaires en ce sens.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de 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)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

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

Avis de motion et adoption du premier projet de règlement : CA du 8 avril 2025;

Avis public sur l'assemblée de consultation publique: dans la semaine après le CA du 8 avril 2025;  
Assemblée de consultation publique: 22 avril 2025 (à confirmer);  
Adoption du second projet de règlement : CA du 6 mai 2025;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire (à déterminer);  
Adoption finale du règlement : CA du 3 juin 2025;  
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: juin-juillet 2025.

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

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

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

#### **ENDOSSÉ PAR**

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-03-24

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1252959003**

|   |   |
|---|---|
| <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, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. |

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

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

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 154 588 illustré au certificat de localisation (Annexe D) ci-joint.

## **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'aménagement et l'occupation de 2 toits-terrasses commerciaux sont autorisés conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux articles suivants du *Règlement de zonage (1700)* :

- a) Article 36.13, afin d'autoriser un usage du groupe d'usages « Commerces » à un étage supérieur à un logement;
- b) Article 36.3, afin de permettre que soit divisé un logement;
- c) Article 38, afin d'autoriser que des activités de l'établissement « services de restauration » de la classe d'usages « commerce de petite et moyenne surfaces – c1 » se déroulent sur un toit-terrasse.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente

résolution s'applique.

### SECTION III

#### CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

3. Les activités exercées sur les terrasses extérieures doivent correspondre aux activités liées à l'usage principal;
4. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits sur les terrasses;
5. Les équipements et leurs ancrages, installés pour l'exploitation des terrasses, doivent être résistants aux intempéries et les équipements temporaires doivent être démontés pour la période où la terrasse n'est pas exploitée;
6. La plantation et le maintien d'un aménagement paysager composés de végétaux naturels sont obligatoires;
7. Les équipements de protection du soleil ne peuvent pas comprendre de publicité;
8. Aucune enseigne ne peut être installée sur les garde-corps des terrasses ou autrement visible de la rue;
9. Seul le chauffage d'appoint électrique est autorisé. S'il est en hauteur et visible de la rue, il devra se limiter au pourtour des gazebos et de la toilette;
10. Aucun système de fermeture de gazebo ou de toute autre partie des terrasses ne peut être ajouté;
11. Les garde-corps de la terrasse située sur la portion haute du bâtiment doivent être en retrait d'au moins un (1) mètre des murs faisant face aux rues de l'Église et de Verdun;
12. Le logement du second étage ne peut être occupé ainsi, tant que l'usage commercial a lieu sur le toit;
13. L'occupation au toit devra respecter les dispositions du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), ainsi que toute ordonnance en vigueur relativement au bruit dans les zones résidentielles / lieux habités.

### SECTION IV

#### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

14. Préalablement à la délivrance d'un permis visant l'ajout de constructions hors toit, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).
15. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions du plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'ajout d'une construction hors toit, les objectifs et les critères suivants s'appliquent :

#### **Objectif 4 - Atténuer les impacts de l'occupation au toit :**

- a) Minimiser l'impact visuel des structures, de l'éclairage, des équipements temporaires, des garde-corps et autres ajouts, par leur localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur intensité et leur couleur;
- b) Minimiser l'impact aggravant l'effet d'îlot de chaleur au toit, des structures, de

l'éclairage, des équipements temporaires, des garde-corps et autres ajouts, par leur localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur couleur et le type d'ampoule.

**Objectif 5 - Intégrer du verdissement naturel comme complément aux aménagements des terrasses au toit :**

a) Favoriser l'utilisation du verdissement comme stratégie d'intimité et d'ambiance, d'atténuation visuelle des structures en hauteur et d'atténuation des effets d'îlot de chaleur.

16. Préalablement à la délivrance d'un permis autorisant les constructions hors toit, une validation professionnelle de la capacité structurale du bâtiment qui tient compte des charges de l'ensemble des ajouts prévus au toit est exigée.

**SECTION V  
DISPOSITIONS FINALES**

17. Les plans et illustrations de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.

18. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

19. En cas de non-respect de l'exigence précédente, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

---

ANNEXE A  
Localisation du terrain

---

ANNEXE B  
Plans et illustrations - CCU du 11 février 2024

---

ANNEXE C  
Articles 36.13, 36.3, 38 et extrait de l'article 362 - *Règlement de zonage* (1700)

---

ANNEXE D  
Certificat de localisation

---

ANNEXE E  
Étude acoustique (2024) et rapport d'expertise structurale (2022)

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:07

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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



**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1252959003**

|   |   |
|---|---|
| <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, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: Adoption, sans changement, d'un second projet de résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.**

**Contexte**

Lors de sa séance tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210054, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un premier projet de résolution afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

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 contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit 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 publique de consultation qui s'est déroulée le 25 mars 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* . Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1255612008.

**Décision(s) antérieure(s)**

CA25 210054 – 11 mars 2025 - Adopter un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)

**Description**

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le second projet de résolution sans changement.

**Justification**

S'il souhaite aller de l'avant avec ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le conseil doit maintenant adopter le second projet de résolution sans changement.

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

Avis public sur la tenue de registre - avril 2025;

Adoption de la résolution : CA - 6 mai 2025 (à confirmer).

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

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

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
conseiller(-ere) en aménagement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1252959003

|   |   |
|---|---|
| <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 un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. |

**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 de l'arrondissement de Verdun* (PPCMOI) visant l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment portant le numéro civique 4118-4132, rue de Verdun. Le projet de terrasses sur le toit n'est pas autorisé pour un usage commercial (c1) en vertu du *Règlement de zonage* (1700), mais 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 C02-57, à l'intersection des rues de l'Église et de Verdun.

Dérogeant à trois 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).

Deux des trois dérogations sont assujétiées à la procédure d'approbation référendaire.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

**DESCRIPTION**

**Terrain**

Le terrain visé par la demande se trouve sur le lot 1 154 588 qui a une superficie de 215 m<sup>2</sup>. Il est entièrement construit et se situe à l'intersection sud-est des rues de l'Église et de Verdun.

**Bâtiment**

Le bâtiment mixte comprend un restaurant au rez-de-chaussée, un (1) logement non occupé au 2<sup>e</sup> étage et une terrasse au toit sur la portion basse du bâtiment. La capacité intérieure

du restaurant est d'environ 100 personnes. Le logement n'est pas occupé depuis de nombreuses années. La terrasse actuelle, sur la portion basse du toit, a été autorisée en 2005 avec peu d'exigences. Une seule plainte pour le bruit a été formulée, en 2021, pour de la musique provenant de la terrasse. Le dossier a été fermé rapidement (situation résolue).

Les activités de restauration actuelles ont lieu de 4 à 5 jours par semaine et les heures d'ouverture sont de 16 h à 23 h durant la semaine et de midi à 1 h (dans la nuit) les fins de semaine.

### **Milieu d'insertion**

Le projet se retrouve dans un secteur mixte, à une intersection achalandée. On y retrouve une variété d'usages : commerces de détail, services, restauration et habitations.

Considérant la proximité du réseau de transport en commun et actif, la disponibilité de stationnement municipal et considérant les vues qu'offrent le toit, l'emplacement donne une plus-value au projet. Cela semble confirmé par le plan d'affaire du requérant (un sondage montre que 16 % des clients y vont pour la localisation, 3<sup>e</sup> raison).

De plus, le secteur visé fait partie du pôle économique au potentiel de développement distinct, que forment les rues de Verdun et de l'Église, identifié au *Plan d'action en développement économique de Verdun 2024-2027*. Les terrasses au toit peuvent être considérées comme une vocation complémentaire à la rue Wellington.

### **Proposition d'aménagement au toit**

Pour que l'occupation souhaitée puisse avoir lieu, la proposition vise à ajouter des constructions hors toit sur la partie principale du bâtiment qui a trois étages, ainsi qu'un escalier liant les 2 terrasses qui sont sur 2 niveaux de la toiture. Le projet intègre donc les aménagements de la terrasse actuelle qui se trouve sur la portion basse du toit. La terrasse de la portion haute aurait une capacité d'environ 60 personnes et la terrasse de la portion basse d'environ 40 personnes. Les constructions hors toit permanentes ajoutées sont : des garde-corps, une toilette, 2 gazebos, 2 escaliers.

Dans les ajouts temporaires, on trouve : des tables et des chaises, des équipements de protection du soleil, des éléments de verdissement, etc.

### **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 (24-04). 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)**

**Les dérogations suivantes au Règlement de zonage (1700) s'appliquent au projet :**

- a) Article 36.13, afin d'autoriser un usage du groupe d'usages « Commerces » à un étage supérieur à un logement;
- b) Article 36.3, afin de permettre que soit divisé un logement (non assujettie à la

procédure d'approbation référendaire);

c) Article 38, afin d'autoriser que des activités de l'établissement « services de restauration » de la classe d'usages « commerce de petite et moyenne surfaces – c1 » se déroulent sur un toit-terrasse.

## JUSTIFICATION

### **RECOMMANDATION 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) d'y donner une suite favorable aux conditions suivantes :

1. Les activités exercées sur les terrasses extérieures doivent correspondre aux activités liées à l'usage principal;
2. La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles, l'usage d'appareils sonores ainsi que la cuisson d'aliments sont interdits sur les terrasses;
3. Les équipements et leurs ancrages, installés pour l'exploitation des terrasses, doivent être résistants aux intempéries et les équipements temporaires doivent être démontés pour la période où les terrasses ne sont pas exploitées;
4. La plantation et le maintien d'un aménagement paysager composés de végétaux naturels sont obligatoires;
5. Les équipements de protection du soleil ne peuvent pas comprendre de publicité;
6. Aucune enseigne ne peut être installée sur les garde-corps des terrasses ou autrement visible de la rue;
7. Seul le chauffage d'appoint électrique est autorisé. S'il est en hauteur et visible de la rue, il devra se limiter au pourtour des gazebos et de la toilette;
8. Aucun système de fermeture de gazebo ou de toute autre partie des terrasses ne peut être ajouté;
9. Le logement du second étage ne peut être occupé ainsi, tant que l'usage commercial a lieu sur le toit;
10. L'étude acoustique devra être précisée et elle doit démontrer que le projet respectera les dispositions du *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), ainsi que l'ordonnance en vigueur portant sur le bruit dans les lieux habités (actuellement OCA11 210001).

### **ANALYSE DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) - 11 FÉVRIER 2025**

Un membre questionne si la hauteur du garde-corps pourrait changer des suites de l'étude acoustique complète. Plusieurs membres questionnent la solution proposée (ajustement de la hauteur requise à partir de 23 h).

Un membre questionne si des modifications structurales seront requises. La DDTET répond qu'un ingénieur s'est prononcé sur la faisabilité du projet il y a 2 ans, avant que tous les ajouts ne soient connus, et que des plans de structure seront requis lors du dépôt de la demande de transformation.

Un membre suggère que la condition proposée par la DDTET en lien avec le verdissement vise un plan d'aménagement qui respecte au moins 20% de la superficie de la terrasse en verdissement.

Un membre réitère l'importance d'un avis d'un ingénieur pour valider la capacité structurale de l'immeuble incluant les charges occasionnées par le verdissement, la capacité de la terrasse, l'ajout des constructions et des garde-corps, car on peut penser que le besoin de travaux majeurs pourrait mettre en péril le projet. Une membre indique que la mention sur le respect de l'ordonnance devrait préciser que cette ordonnance émane du règlement sur les nuisances. Une membre suggère que la condition en lien avec la vacance du logement du deuxième étage soit qu'elle demeure jusqu'à ce que l'usage soit abandonné, plutôt que de lier cette condition à l'engagement du propriétaire à ne pas louer le logement.

Un membre estime que la terrasse existante ne respecte déjà pas deux des conditions proposées par la DDTET (présence de publicité et diffusion de musique). Une membre suggère que la cible de verdissement de 20% ne soit pas quantifiée dans les conditions considérant la question de la capacité de la charge structurale du bâtiment, afin de ne pas mettre en péril le projet. Le requérant peut toutefois considérer d'autres solutions au besoin, comme le choix des couleurs des matériaux utilisés pour diminuer l'effet d'îlot de chaleur. Une membre indique qu'il serait important qu'un plan soit déposé qui précise les intentions de verdissement et les éléments de protection du soleil et des intempéries, en prévision du passage en PIIA. Une membre indique que les élévations (coupes) et le photomontage semblent suggérer un retrait des acrotères/surhauteur par-dessus la corniche, qui rendrait le projet inacceptable. Elle indique aussi que l'utilisation de verre trempé sur l'ensemble de la hauteur serait visuellement plus élégante et plus légère que le recours au bois. Une membre suggère que la coupe devrait démontrer la hauteur de la plateforme (incluant la plateforme et la fixation au toit) et que la hauteur des panneaux devrait être cohérente avec cette hauteur. Une membre soulève le volet éclairage qui n'est pas précisé dans la demande et s'inquiète des impacts sur le voisinage. Les membres ne jugent pas requis que soit précisée l'étude acoustique, compte tenu du peu de plaintes formulées dans les 20 dernières années (une seule).

### **RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - 11 FÉVRIER 2025**

Les membres sont unanimement favorables, en considérant les conditions de la DDTET, sauf celle qui requiert de préciser l'étude acoustique, et auxquelles devraient s'ajouter les conditions suivantes : dépôt, lors de la demande d'analyse par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), d'un plan d'éclairage, d'un plan d'aménagement des éléments de protection du soleil et des intempéries et d'une validation de la capacité structurale qui tient compte des charges de l'ensemble des ajouts prévus au toit.

En préparation de ce dossier décisionnel, la DDTET a reçu l'orientation du cabinet politique de prévoir une condition supplémentaire selon laquelle les garde-corps de la nouvelle terrasse doivent être en retrait d'au moins un (1) mètre des murs faisant face aux rues de l'Église et de Verdun.

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

s.o.

### **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)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée;

Avis public annonçant la consultation publique;  
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire.

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

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : 11 février 2025;  
CA - Adoption du premier projet de résolution : 11 mars 2025;  
Avis public annonçant la tenue d'une consultation publique : à déterminer;  
Consultation publique : 25 mars 2025 - à confirmer;  
CA - Adoption du second projet de résolution : 8 avril 2025;  
Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;  
CA - Adoption de la résolution : à déterminer;  
Délivrance d'un certificat de conformité;  
Entrée en vigueur de la résolution.

## 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, entre autres aux dispositions de la section IV 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.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-02-14

Anthony VILLENEUVE  
chef de la division de l'urbanisme (intérim)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1257680002**

|   |   |
|---|---|
| <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 d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81. |

Il est recommandé :

d'adopter un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81.

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

1. La présente résolution s'applique à un terrain composé du lot 3 416 615 du cadastre du Québec dans la zone H02-81.

## **SECTION II AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment à des fins résidentielles et communautaires, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur ce même emplacement sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger aux normes prescrites à la grille des usages et normes de la zone H02-81 de l'Annexe C ainsi qu'aux articles 22, 85, 99 et 102 à 107.1 du *Règlement de zonage (1700)*, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h4 « 13 logements et plus » et e3 « services d'aide aux personnes » destiné aux services d'aide aux personnes vulnérables, sur un lot identifié sur le territoire d'application décrit à l'article 1.

L'usage, le nombre de logements par bâtiment, l'espace bâti/terrain maximal, le coefficient d'occupation du sol maximal, la hauteur en étage maximale et les marges avant et arrière minimales sont notamment prescrits à la présente résolution.

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

### **SECTION III CONDITION LIÉE À L'USAGE**

4. En plus des usages autorisés par le *Règlement de zonage* (1700), l'usage « services d'aide aux personnes » de la classe d'usages « équipements culturels et communautaires » (e3) est autorisé.

### **SECTION IV CONDITIONS LIÉES AU SITE, À LA CONSTRUCTION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT**

5. Le bâtiment principal doit être d'une hauteur maximale établie à 4 étages.

6. Le bâtiment doit comporter un maximum de 20 logements, dont au moins 1 unité de 2 chambres à coucher.

7. La marge avant minimale du bâtiment principal est établie à 1,8 m.

8. La marge arrière minimale du bâtiment principal est établie à 5,5 m pour le rez-de-chaussée, sur une proportion de 50 % maximum de sa largeur et à 9,5 m pour la partie résiduelle du rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

9. L'espace bâti/ terrain maximal est établi à 0,7.

10. Le coefficient d'occupation du sol maximal est établi à 2,5.

11. Le bâtiment principal doit comporter un accès extérieur universellement accessible pour accéder au rez-de-chaussée.

12. Toute saillie du bâtiment principal doit être à une distance minimale de 0,4 m d'une ligne latérale de terrain.

13. Le terrain doit être planté d'un minimum de 1 arbre en cour avant et 3 arbres en cour arrière.

14. L'aménagement du terrain doit comprendre des espèces végétales indigènes, rustiques ou mellifères.

15. Le terrain doit fournir un minimum de 10 unités de stationnement pour vélos.

16. Le bâtiment doit comprendre une salle d'entreposage dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières putrescibles et recyclables, d'un volume minimal de 0,6 m<sup>3</sup> par logement.

17. Le terrain doit comprendre une aire de dépôt extérieure temporaire de 0,09 m<sup>2</sup> minimum par logement (équivalent à 3 contenants de 360 litres), adjacente à la voie publique en façade du bâtiment, servant à déposer les contenants de matières putrescibles et recyclables en vue de la collecte, et constituée de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

18. Tout unité mécanique, climatiseur, thermopompe ou génératrice doit être intégré à l'intérieur du bâtiment ou installé sur le toit du bâtiment et être dissimulé par un écran visuel et acoustique.

19. La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, illustrant les arbres existants et proposés, les espaces libres en pleine terre, les matériaux de revêtements du sol et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

20. Les végétaux mentionnés aux articles 13 et 14 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.

La plantation d'un frêne est interdite.

## SECTION VII

### PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

#### SOUS-SECTION I

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

21. Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)*, les travaux suivants doivent être soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*.

22. En plus des critères prévus au Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, le critère d'évaluation suivant est exigé :

1. Faciliter le déplacement et la manipulation des bacs de matières résiduelles par une architecture adaptée.

23. En plus des documents et informations requis au Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, les documents suivants sont exigés :

1. Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées;
2. Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte 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;
3. Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable. En cas de défaut, les autorisations prévues à la présente résolution sont nulles et sans effet.

**SECTION VII  
DÉLAI DE RÉALISATION**

24. 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.

25. Les travaux d'aménagement paysager doivent débuter dans les 12 mois et être exécutés dans un délai de 24 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment.

**SECTION VIII  
DISPOSITION PÉNALE**

26. À défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) s'appliquent.

Le règlement de zonage applicable au moment de l'adoption de la résolution finale qui émane du présent processus de PPCMOI sera celui entré en vigueur à cette date.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:19

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257680002

|   |   |
|---|---|
| <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 d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande est déposée, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*, pour autoriser un projet particulier situé sur un terrain composé du lot 3 416 615 du cadastre du Québec (zone H02-81) dont le propriétaire est actuellement la Ville de Montréal et ayant fait l'objet d'une promesse de cession en 2019 (CA19 21066). Il est destiné à accueillir un projet connu sous le nom de *Maison Ethel-Verdun* ou *Projet Ethel-Verdun*, consistant en la construction d'un bâtiment à usage mixte de 4 étages comportant 20 logements sociaux et un bureau administratif, le tout réalisé dans le cadre d'une initiative administrée conjointement par un organisme à but non lucratif et *Le Groupe C.D.H. inc.*, et financé grâce à une subvention du *Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)* visant à soutenir des projets pour les personnes vulnérables.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier de construction en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*, adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*

Lorsqu'il s'agit d'un projet destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, la procédure n'implique ni consultation publique ni demande de processus référendaire. Elle permet d'adapter les normes prévues au règlement d'urbanisme à certaines réalités sociales.

Le projet, tel que présenté, est conforme aux orientations et objectifs du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal*. Par sa vocation, il est exempté de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial de la Ville de Montréal (20-041)* et du *Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)*.

Il est dérogatoire à la grille des usages et des normes de la zone H02-81 de l'Annexe C du *Règlement de zonage* (1700). Il est également dérogatoire aux articles relatifs aux distances minimales pour les saillies et aux normes d'aménagement pour vélos de ce même règlement.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o.

## **DESCRIPTION**

### **Terrain**

Le terrain actuellement occupé par un stationnement administré par l'*Agence de mobilité durable* de la Ville de Montréal est d'une superficie de 551,4m<sup>2</sup>. Le Service de l'habitation de la Ville de Montréal compte le céder à l'organisme. La cession sera effective conditionnellement à un financement confirmé par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ). Selon l'échéancier fourni par *Groupes de ressources techniques en habitation communautaire* (GRT), la cession est prévue à l'été ou l'automne 2025.

Suite à une première phase de l'étude environnementale, il a été confirmé que le terrain est contaminé. Une décontamination du site est requise par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), ce qui engendrera l'abattage des arbres existants sur le terrain.

### **Milieu d'insertion**

#### **1. Description**

La construction d'un nouveau bâtiment de 4 étages est prévue afin d'accueillir le projet dont l'aire de plancher représente 350 m<sup>2</sup>.

Le secteur est caractérisé par une vocation généralement résidentielle. Le tronçon de rue visé par le projet se distingue par un cadre bâti relativement dense et homogène de bâtiments de 2 à 3 étages comportant 2 à 6 logements. On y trouve un parcellaire généralement de grande taille et de forme régulière.

Le terrain est localisé à distance de marche des stations de métro LaSalle (450 m) et De l'Église (700 m) et desservi par les nombreux commerces des rues de l'Église et Wellington. Il est également à proximité de plusieurs parcs, notamment les parcs Grenier, Joannette, Arthur-Therrien et Lucien-Caron.

#### **2. Architecture et implantation**

Le nouveau bâtiment proposé suggère un volume principal de 4 étages et de 1 étage à l'arrière. Il comprend 20 logements sociaux, dont 13 studios, 6 logements de 1 chambre et 1 logement de 2 chambres, en plus d'une salle communautaire et d'un bureau administratif.

Il est implanté de manière à encadrer la rue en continuité avec l'alignement des façades des bâtiments adjacents, en permettant du même coup de combler une dent creuse dans le voisinage.

Le bâtiment proposé est de typologie contiguë. On y trouve également de généreux balcons situés sur les façades avant et arrière, ainsi que 2 terrasses sur la toiture du 3e étage.

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 0,63, tandis que le coefficient d'occupation du sol total est de 2,23.

### **3. Matériaux de revêtement**

Les matériaux de revêtement proposés pour l'enveloppe du bâtiment ont été choisis afin de favoriser des matériaux de revêtements durables :

- Briques et revêtement métallique clair en façade avant;
- Revêtement métallique en façade arrière.

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

Les accès au terrain favorisent les déplacements actifs et adaptés grâce à l'aménagement de passages accessibles et sécuritaires pour les piétons et les personnes à mobilité réduite. Les aménagements extérieurs du bâtiment sont, quant à eux, adaptés aux personnes à mobilité réduite par l'aménagement de rampes d'accès menant à l'entrée principale du bâtiment, tandis que le rez-de-chaussée du bâtiment est accessible universellement permettant d'accueillir les usagers limités dans leurs mouvements.

Le site ne comporte aucun stationnement véhiculaire, mais propose 10 unités de stationnement pour vélos extérieurs, contrairement aux normes suivantes :

#### Unités de stationnement pour vélos

- Le ratio minimum prévu au *Règlement de zonage 1700* est établi à 1 unité de stationnement pour vélos par logement desservant un groupe d'usage « Habitation » et 1 unité de stationnement pour vélos par 100 m<sup>2</sup> desservant un usage du groupe d'usages « Commerce ou Équipements collectifs », soit l'équivalent de 20 unités de stationnement pour vélos minimum à fournir (1 par logement minimum).
- Bien qu'il existe une norme au *Règlement de zonage 1700* exigeant qu'au moins 50 % des unités de stationnement pour vélos soient localisés à l'intérieur du bâtiment, le projet requiert une dérogation à cet effet puisque l'ensemble des unités sont situées à l'extérieur, dans la cour arrière accessible par une ruelle.

### **5. Collecte des matières résiduelles**

Une salle d'entreposage dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières putrescibles et recyclables est proposée au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale.

Les contenants entreposés à l'intérieur seront acheminés vers le point de collecte à l'aide de la rampe d'accès extérieure et devront être entreposés temporairement, le temps de la collecte, sur une aire de dépôt extérieure en bordure de la voie publique, en cour avant.

### **Aménagements**

#### **1. Aménagement paysager, arbres et plantations**

Le projet propose dans les différentes cours, de généreux espaces verdis et libres au sol, comportant les superficies et quantités suivantes :

- Plantation en pleine terre/verdissement : 116,8 m<sup>2</sup>
- Espaces libres : 201,4 m<sup>2</sup>
- Nombre d'arbres en cour avant : 1
- Nombre d'arbres en cour arrière : 3
- Taux de verdissement : 58 %

#### **2. 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 :

- Plantation d'arbres et d'arbustes en pleine terre dans les espaces libres en cour avant et arrière;

### 3. Étude d'ensoleillement

- Les impacts de l'ensoleillement sur les bâtiments voisins sont faibles, créant de l'ombrage qu'à une petite partie de la cour arrière du voisin immédiat situé au nord du projet.

Le **Règlement de zonage** (1700) et le *Plan d'urbanisme*

Le projet déroge à certaines normes du *Règlement de zonage* (1700).

| Paramètre                     | Plan d'urbanisme    | Règlement 1700<br>#H02-81 | Dérogations  |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------|--|
| Usage (affectation)           | Secteur résidentiel | h1, h2, h3                | h4 (habitation - 13 log et +) , e3 (services d'aide aux personnes) |
| log/bâtiment max              | s.o.                | 6                         | 20 (> 13 logements)  |
| COS (min-max)                 | s.o.                | 0,75 - 1,8                | 2,23   |
| Espace bâti/terrain (min-max) | Moyen ou élevé      | 0,3 - 0,6                 | 0,63   |
| Hauteur (max en m.)           | s.o.                | s.o.                      | 14   |
| Hauteur (min-max en étages)   | 2-6                 | 3                         | 4  |
| Marge avant (min)             | s.o.                | 2                         | 1,8  |
| Marge arrière (min)           | s.o.                | 10                        | 5,9  |
| Unité de stationnement vélo   | s.o.                | 20                        | 10   |

**Les dérogations à la grille des usages et normes de la zone H02-81 de l'Annexe C du Règlement de zonage (1700) énumérées ci-dessous sont inhérentes au projet :**

- Art. 22 : un usage non permis à la grille des usages et normes H02-81 de la classe d'usages h4 du groupe d'usages « habitation » et de la classe d'usage e3 du groupe d'usages « équipements collectifs »;

**Les autorisations de dérogations au Règlement de zonage (1700) suivantes énumérées ci-dessous sont inhérentes au projet :**

- Art. 85, par. 20 : Autoriser qu'une saillie d'un bâtiment soit à une distance de moins de 1,2 m minimum d'une ligne de terrain latérale;
- Art. 99 : Autoriser qu'un bâtiment pour lequel 6 unités de stationnement pour vélos sont exigées ne comprenne pas 50 % de ce nombre à l'intérieur du bâtiment principal;
- Art.102 à 107.1 : Autoriser qu'aucune exigence particulière relative aux abris vélos et aux unités de stationnement pour vélos de minimum 6 unités, ne soit appliquée.



**Les exigences suivantes sont applicables à la réalisation du projet particulier :**

- Le bâtiment principal doit être d'une hauteur maximale établie à 4 étages;
- Le bâtiment doit comporter un maximum de 20 logements, dont au moins 1 unité de 2 chambres à coucher;
- La marge avant minimale du bâtiment principal est établie à 1,8 m;
- La marge arrière minimale du bâtiment principal est établie à 5,5 m pour le rez-de-chaussée, sur une proportion de 50 % maximum de sa largeur et à 9,5 m pour la partie résiduelle du rez-de-chaussée et les étages supérieurs;

L'espace bâti/ terrain maximal est établi à 0,7;

- Le coefficient d'occupation du sol maximal est établi à 2,5;
- Le bâtiment principal doit prévoir un accès extérieur universellement accessible pour accéder au rez-de-chaussée;
- Toute saillie du bâtiment principal doit être à une distance minimale de 0,4 m d'une ligne latérale de terrain;
- Le terrain doit être planté d'un minimum de 1 arbre en cour avant et 3 arbres en cour arrière;
- L'aménagement du terrain doit comprendre des espèces végétales indigènes, rustiques ou mellifères;
- Le projet doit fournir un minimum de 10 unités de stationnement pour vélos;
- Le bâtiment doit comprendre une salle d'entreposage dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières putrescibles et recyclables, d'un volume minimal de 0,6 m<sup>3</sup> par logement;
- Le terrain doit comprendre une aire de dépôt extérieure temporaire de 0,09 m<sup>2</sup> minimum par logement (équivalent à 3 contenants de 360 litres), adjacente à la voie publique en façade du bâtiment, servant à déposer les contenants de matières putrescibles et recyclables en vue de la collecte, et constituée de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser;
- Tout unité mécanique, climatiseur, thermopompe ou génératrice doit être intégré à l'intérieur du bâtiment ou installé sur le toit du bâtiment et être dissimulé par un écran visuel et acoustique;
- La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, illustrant les arbres existants et proposés, les espaces libres en pleine terre, les matériaux de revêtements du sol et les accès piétons;
- Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site;
- Les végétaux 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.

**En plus des critères du Chapitre 9 du Règlement de zonage (1700), les travaux soumis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

en vertu du Chapitre 9 du **Règlement de zonage (1700)** devront être évalués selon le critère d'évaluation supplémentaire suivant :

- Faciliter le déplacement et la manipulation des bacs de matières résiduelles par une architecture adaptée.

En plus des documents et informations requis au Chapitre 9 du **Règlement de zonage (1700)**, les documents suivants sont exigés :

- Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées;
- Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte 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 du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable.

## JUSTIFICATION

Pour un tel projet nécessitant de multiples dérogations réglementaires dans les limites prévues par le *Plan d'urbanisme*, l'Arrondissement peut recourir à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Cette approche favorise un encadrement qualitatif plus serré, tout en tenant compte des enjeux plus larges d'insertion dans le secteur. L'adoption d'un projet particulier permettra d'accroître la qualité du projet.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) a analysé la demande en fonction du milieu environnant, de la réglementation et de l'intérêt public et estime que l'octroi des présentes dérogations est justifiable pour les raisons suivantes :

- **Considérant** que le projet contribue à la composante sociale en permettant la protection d'une population vulnérable dans un lieu de rencontre sécuritaire et inclusif grâce à un accès à des services essentiels, tels que du soutien psychologique, du soutien administratif et de l'hébergement;
- **Considérant** que le projet entraîne peu d'impacts environnementaux, notamment en matière d'ensoleillement;
- **Considérant** l'impact du projet en matière de réduction des îlots de chaleur grâce à la proposition d'aménagement extérieur;
- **Considérant** que le projet fait preuve d'exemplarité en matière d'accessibilité universelle au rez-de-chaussée;
- **Considérant** que le projet offre une qualité d'intégration permettant de combler une dent creuse sur l'artère et de consolider l'alignement des façades et le front bâti de la rue;
- **Considérant** que le projet permet de contribuer à l'orientation « Préserver la mixité sociale » de l'axe 1 du *Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun 2022-2025*;
- **Considérant** que le projet s'inscrit dans l'action 15 de l'objectif 5 du *Plan d'action en accessibilité universelle 2023-2026*.

La DDTET estime 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.

**Recommandation du comité consultatif d'urbanisme CCU du 18 mars 2025:**

Lors de la séance du 18 mars 2025, le comité a émis un avis favorable unanime concernant le projet visant la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81, tel que formulé par la DDTET.

**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 inclusion, équité et accessibilité universelle, soit:

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

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

s.o.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucun avis public, ni affichage sur site, ni consultation publique n'est requis en vertu de l'article 85 du *Projet de Loi n°16*, sanctionné en juin 2023, soit la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*.

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

Adoption du projet de résolution: CA du 8 avril 2025;

- Adoption de la résolution: CA du 6 mai 2025;
- Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance du certificat de conformité.

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

En vertu de l'alinéa 2 du 2e paragraphe de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), n'est pas propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8)*.

Les modifications à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) découlant de la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* interviennent sur les P.P.C.M.O.I. visant la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection et les épargnent, à son article 85, des obligations reliées aux articles 125 à 127 et 145.39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

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 lois susmentionnées et aux 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.

#### VALIDATION

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Martin PROULX  
conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Anthony VILLENEUVE  
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-03-18

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1249855018**

|   |   |
|---|---|
| <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 la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur un lot formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec – Projet District-Atwater. |

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, et à l'avis favorable, avec conditions, du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et la présentation synthèse des modifications préparés par Charles-Laurence Proulx, architecte (*NÓS architecture*), ainsi que les dessins d'architecture de paysage préparés par Guillaume Dostaler, architecte paysagiste (*Projet Paysage inc.*), déposés puis estampillés et datés du 24 mars 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec, tel qu'autorisée par la résolution CA24 210154 – Projet District-Atwater.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:07

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249855018**

|   |   |
|---|---|
| <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 la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur un lot formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec – Projet District-Atwater. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance extraordinaire tenue le 17 juin 2024, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution CA24 210154, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec.

Les propriétaires du site formé de parties des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec situés entre la rue Dupuis, la rue Bannantyne et la rue Hickson, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment de type multilogement, à vocation mixte, composé de trois volumes distincts (A, B, C) liés par des tréfonds, deux ruelles piétonnes et d'une hauteur respective de 8, 8 et 6 étages, avec l'ajout de constructions hors toit sur les deux premiers volumes. Cette demande suit l'adoption d'une résolution de PPCMOI les y autorisant (résolution CA24 210154) – demande de permis n<sup>o</sup> 3003477417.

En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), doivent faire l'objet d'une approbation de PIIA par le conseil d'arrondissement :

- la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- l'ajout d'une construction hors toit;
- la construction, l'agrandissement, un changement d'usage ou l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;
- la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;
- la construction, l'agrandissement ou la modification d'une composante architecturale

extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210154 - 17 juin 2024 - Adoption, avec changement, 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 démolition des bâtiments situés au 999, rue Hickson, 1045, rue Hickson, 3827 à 3867, rue Bannantyne, 3897, rue Bannantyne et au 3801-07, rue Bannantyne ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot A formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec et la construction d'un bâtiment résidentiel sur le lot B formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390 du cadastre du Québec. (1245999004)

## DESCRIPTION

### Description du projet

Le projet consiste à construire trois volumes distincts (A, B, C) sur un lot en L, partageant un tréfonds commun. Deux volumes (A, B) sont situés sur la rue Dupuis, et le troisième (C) est situé sur la rue Hickson.

Le volume A est d'implantation carrée avec une cour intérieure carrée, accessible par deux portes cochères situées en quinconce. Ce volume s'insère au coin des rues Dupuis et Bannantyne et est bordé sur ses deux autres faces par des ruelles piétonnes qui traversent le lot - une ruelle (1) menant du parc Duquette jusqu'à la ligne de lot opposée à l'ouest, et une ruelle (2) menant de la rue Dupuis à la rue Hickson dans l'axe de la rue Lanouette. Le volume A est d'une hauteur de 8 étages, avec l'ajout de deux constructions hors toit d'un niveau, d'implantation rectangulaire, parallèles à la rue Bannantyne.

Le volume A présente deux sous-volumes en forme de barres, parallèles à la rue Bannantyne, avec parement de maçonnerie de deux modèles de brique d'argile, la première étant beige clair, tel que *Polar White Clear de Belden*, format modulaire métrique, et la seconde brune, tel que *Savannah River de Palmetto*, format modulaire métrique. Les briques sont disposées de manière à distinguer des aplats rectangulaires où se trouvent des ouvertures, alignés tel une grille sur la façade. Les périmètres de ces aplats rectangulaires sont formés de briques en haut-relief et posées en soldat. Le volume A présente aussi des balcons en projection émergeant de ces barres avec garde-corps à barrotins d'aluminium fini beige, tel que *GCC Walnut*, et avec écrans de verre enduits de céramique frittée de teinte beige, tel que *GCC Walnut*, afin de camoufler les unités de climatiseurs sur deux côtés. Le volume A présente également deux sous-volumes médians en retrait entre ces barres, parallèles cette fois à la rue Dupuis, présentant un parement métallique d'acier prépeint, profil « baguettes », tel que *M51 de Mac Metal*, blanc titane avec moulurations de couleur gris aluminium anodisé, et des balcons en projection avec garde-corps en verre dépoli et rail en aluminium prépeint fini anodisé clair aux étages supérieurs. Les ouvertures inscrites dans ce parement métallique sont à cadre d'aluminium fini gris anodisé clair. Des joints horizontaux marquent ce parement sur toute sa hauteur à raison de deux joints par étage, le premier aligné aux meneaux horizontaux des fenêtres et le second aligné au sommet des ouvertures. Les deux premiers étages de ces volumes sont en retrait et présentent un revêtement de maçonnerie de briques du même type que les barres, mais dont le traitement ornemental d'aplat rectangulaire est inversé. Les deux premiers étages des barres en maçonnerie présentent les mêmes caractéristiques. Ces espaces en retrait sont également derrière des colonnes en béton apparent. L'ensemble des ouvertures inscrites dans le parement de brique de deux teintes susmentionnées sont à cadre d'aluminium fini anthracite, tel que *Duranar Black Grey*. De plus, des volumes de deux étages agissant comme basilaire se trouvent à trois des quatre coins de ce volume A, et présentent des commerces au rez-de-chaussée et des logements



au deuxième étage. Ces volumes sont en projection et présentent un parement de brique d'argile brun foncé, tel que *Yorktowne*, de *Kansas Brick*, format modulaire métrique. Les entrées des commerces sont en angle aux coins des ruelles, et des balcons en loggias plutôt qu'en projection sont insérés dans ces volumes afin de profiter aux logements. Des dispositifs d'éclairage extérieurs marquent les entrées communes et les logements. Les fenêtres des volumes de type basilaire sont de type mur-rideau avec meneaux d'aluminium en damier, fini gris anthracite, tel que *Duranar Black Grey*, avec verre clair trempé. Des entablements de maçonnerie peinte avec des oeuvres murales sont prévus au-dessus des ouvertures commerciales, surmontées d'une fine bande d'éclairage.

Les barres avec parement de maçonnerie comportent chacune une extrémité marquée par une façade composée de balcons en coursives de pleine largeur avec garde-corps en verre dépoli et rail en aluminium prépeint fini anodisé clair. Les ouvertures inscrites dans ce parement métallique sont à cadre d'aluminium fini gris anodisé clair. Des joints horizontaux marquent ce parement sur toute sa hauteur à raison de deux joints par étage, le premier aligné aux meneaux horizontaux des fenêtres et le second aligné au sommet des ouvertures. En plus des garde-corps, des panneaux de verre dépolis forment un couronnement à cette façade ainsi qu'un encadrement latéral sur les deux côtés, en plus de deux bandes verticales de pleine hauteur et d'une largeur similaire aux garde-corps et situées aux 2/5 et 3/5 de la façade. Ces panneaux de verre dépoli constituent ensemble un vaste écran de verre sérigraphié avec oeuvre murale.

Le volume B est d'implantation rectangulaire, séparé du volume A par la ruelle 2 et du volume C par la ruelle 1. Il fait face à la rue Dupuis sur une de ses façades étroites et s'adosse partiellement en mitoyenneté avec le lot voisin à l'ouest. Les façades longues sont face au lot voisin d'une part, et face au volume A d'autre part. Il est d'une hauteur de 8 étages avec une construction hors toit d'un niveau, d'implantation rectangulaire, partageant la même orientation que celles du volume A.

Le volume B présente des espaces commerciaux dans la totalité de son rez-de-chaussée et un lobby résidentiel d'une hauteur de deux étages à l'intersection entre la ruelle 2 et la rue Dupuis. Aux deux extrémités de la barre que constitue le volume, des volumes en projection constituant des basilaires ont un parement de brique gris clair, tel que *G-690 Velour A*, de *Belden*, format modulaire métrique, recouvertes d'oeuvres murales, et sont largement vitrés au moyen de mur-rideau d'aluminium fini gris anthracite, tel que *Duranar Black Grey*, avec meneaux en damier. Le corps principal du volume est en brique rouge, tel que *Indian Red Full Range A*, de *Belden*, de format modulaire métrique, et présente un jeu de balcons en projection en quinconce sur ses façades est et sud. Les balcons ont des garde-corps en barrotins métalliques et des panneaux métalliques opaques de format carré participent au motif de quinconce. Des encadrés rectangulaires en aplats de brique brun foncé, tel que *Yorktowne*, de *Kansas Brick*, format modulaire métrique et posée en soldat dans un motif de damier jouxtent les ouvertures de ce volume principal. Un volume secondaire de quatre étages en porte-à-faux sur la façade est de gabarit cubique et exprimé à partir du quatrième étage jusqu'au sommet est sis à l'intersection des ruelles et présente un revêtement de brique gris clair, tel que *G-690 Velour A*, de *Belden*, format modulaire métrique. Sa composition asymétrique présente des balcons en loggia superposés. La façade ouest présente quant à elle un parement métallique d'acier prépeint, profil « baguettes », tel que M51 de *Mac Metal*, blanc titane avec moulurations de couleur gris aluminium anodisé, avec ouvertures d'aluminium fini gris anodisé clair. Des joints horizontaux marquent ce parement sur toute sa hauteur à raison de deux joints par étage, le premier aligné aux meneaux horizontaux des fenêtres et le second aligné au sommet des ouvertures. Cette dernière façade présente en son centre des coursives continues avec garde-corps en verre clair et dépoli, dont les panneaux dépolis forment un motif en quinconce d'un étage à l'autre et camouflent les équipements de climatisation. Deux murs aveugles de pleine hauteur en bloc de béton bordent cette façade au nord et au sud. Ces deux murs sont mitoyens du lot voisin et chacun recouvre totalement d'oeuvres murales peintes.

Les constructions hors toit habitables sur les volumes A et B sont à parement métallique d'acier prépeint, profil « baguettes », tel que M51 de *Mac Metal*, blanc titane avec moulurations de couleur gris aluminium anodisé, avec ouvertures d'aluminium fini gris anodisé clair. Elles présentent des dispositifs d'éclairage ponctuels répartis de façon régulière, dans la partie supérieure du volume. Les terrasses privées et communes comportent des bacs de plantation recouverts de parement d'aluminium prépeint blanc, situés derrière les garde-corps. La terrasse commune du volume A comporte une pergola d'implantation relativement carrée, isolée, sur le sous-volume jouxtant perpendiculairement la rue Dupuis, présentant une structure d'acier et des lames fixes en aluminium prépeint disposées de manière irrégulière en plan, le tout blanc. Des appentis hors toit en surhauteur sur les constructions hors toit habitables sont à parement métallique prépeint blanc titane avec mouluration gris aluminium anodisé recouverts d'oeuvre murale peinte. Une piscine creusée rectangulaire se trouve au sommet du sous-volume perpendiculaire à la rue Dupuis, mais situé vers le coeur du lot. Aucune autre construction hors toit ou structure permanente ne se trouve sur ce même sous-volume du volume A.

Le volume C est d'implantation rectangulaire, séparé du volume B par la ruelle 1. Il fait face à la rue Hickson sur une de ses façades étroites. Ses façades longues sont faces au lot voisin situé à l'ouest, avec lequel le rez-de-chaussée est en mitoyenneté sur sa pleine longueur, et à la ruelle 2 à l'est. Aucune partie du projet ne lui fait vis-à-vis à l'est, puisqu'on y trouve un lot distinct, appelé « lot social », qui forme le coin des rues Hickson et Bannantyne. Ce volume est d'une hauteur de 6 étages.

Le volume C présente un traitement en bandeau horizontal sur trois façades, alternant bandeau aveugle avec revêtement de brique gris moyen, tel que *Oyster Bay Matt Clear*, de *Watson Brick*, format modulaire métrique, et bandeau avec ouvertures à cadre d'aluminium fini anthracite, tel que *Duranar Black Grey*, entrecoupées de revêtement métallique d'acier prépeint, profil « baguette », tel que M51 de *Mac Metal*, de couleur grise, tel que gris ardoise de *Mac Metal*, posé à la verticale sans joint horizontal. Des solins horizontaux continus peints jaunes, tel que *RAL 1023*, marquent chaque transition entre les bandeaux. La façade donnant sur le lot voisin à l'ouest a un revêtement métallique- d'acier prépeint, profil « baguettes », tel que M51 de *Mac Metal*, blanc titane avec moulurations de couleur gris aluminium anodisé, avec ouvertures d'aluminium fini gris anodisé clair, sans joint horizontal. Elle est marquée par la présence des coursives sur la pleine largeur de la façade permettant l'accès, par l'extérieur, aux unités de tous les étages résidentiels. Toutes les unités de logement sont traversantes. Les coursives présentent un garde-corps à barrotins verticaux d'acier galvanisé et le mur est largement percé d'ouvertures verticales allant jusqu'au plancher de chaque étage, excepté le rez-de-chaussée, surmontées d'un bandeau étroit jaune, tel que *RAL 1023*, qui marque les adresses. Les ouvertures sont alignées d'un étage à l'autre sur toutes les façades du volume C, sauf pour les ouvertures commerciales du rez-de-chaussée. Deux cages d'escalier d'issue extérieures en acier galvanisé sont prévues aux extrémités de cette façade, et un puits de circulation verticale en extrusion du volume rectangulaire du bâtiment C est prévu sur la rue Hickson. Ce puits est caractérisé par la présence d'une oeuvre murale peinte de pleine hauteur sur toutes ses faces visibles. L'entrée et la première volée de l'un des escaliers extérieurs menant aux unités résidentielles longent ce puits au rez-de-chaussée, parallèlement à la rue Hickson, et la volée est ceinte d'un parement métallique expansé, tel que Amico 1 1/2 9F, en acier galvanisé. La porte de cet accès ainsi que son cadre proéminent sont peints en jaune, tel que *RAL 1023*. Le rez-de-chaussée du volume C constitue une halle commerciale présentant de généreuses ouvertures vers le « water square » et la rue Hickson. Un bandeau jaune, tel que *RAL 1023*, marque le haut des ouvertures et présente des projections perpendiculaires à la façade dans un geste de signalisation de chaque accès et des zones commerciales. Le mur aveugle en mitoyenneté du lot voisin est recouvert en totalité d'une murale, peinte sur bloc de béton.

Sur tous les volumes, les grilles, persiennes et événements sont peints d'une teinte assortie au parement adjacent afin de les camoufler. Si deux parements sont adjacents, celui qui borde

l'évent sur une plus grande surface prévaut. Une exception à cette règle existe au rez-de-chaussée pour les grilles inscrites dans le cadre d'une ouverture ou de même largeur que celle-ci, et ces grilles sont de teinte assortie au cadre de celle-ci.

Les toitures intermédiaires non accessibles des volumes A et B sont verdies, ainsi que la toiture au sommet du volume C, qui sert à des fins d'agriculture urbaine.

L'aménagement paysager propose la plantation de :

50 arbres à grand déploiement (15m+) : 8 érables rouges, 8 érables à sucre, 5 micocouliers occidentaux, 13 cerisiers noirs, 6 chênes rouges, 7 mélèzes laricins, 2 pins blancs, 1 pruche du Canada;

14 arbres à moyen déploiement (10-15m) : 6 bouleaux à feuille de peuplier, 8 peupliers faux-trembles;

59 arbres/arbustes à petit déploiement (3-10m) : 10 amélanchiers du Canada, 4 myrobolans, 22 érables de Pennsylvanie, 23 noisetiers à long bec.

En plus de ces végétaux, les zones verdies proposées présentent des couvre-sols et des vivaces plutôt que de la pelouse. De plus, un aménagement de type « water square » est proposé sur la ruelle piétonne située dans l'axe de la rue Lanouette, face au volume C. Des stationnements pour vélo extérieurs sont proposés aux entrées communes et commerciales. Des éclairages extérieurs au moyen de bollards, guirlandes aériennes et lampadaires sont également proposés afin de créer des ambiances distinctes et sécuritaires.

Les zones minéralisées sont pavées au moyen de pavés pâles. Les bacs et les zones de plantations au sol suivent un concept formé d'angles afin de dynamiser l'espace et de générer des parcours efficaces. Les interfaces avec les rues Bannantyne et Dupuis, en dehors des accès aux entrées communes, sont largement verdies et présentent des zones de plantation en pleine terre généreuse afin de favoriser la croissance des nombreux arbres qui y sont prévus.

## JUSTIFICATION

### **Analyse du projet - premier passage**

Considérant que le contexte à proximité est à la fois peu qualitatif et en redéfinition complète, et que le bâtiment proposé est d'une architecture contemporaine de qualité;

Considérant que la prépondérance de la brique, la présence de volumes commerciaux de deux étages en basilaire avec entrées de coin, la présence des balcons en projection ainsi que les alignements, implantations et percées permettent de tisser des liens avec le milieu, d'être compatible et de participer à la cohérence du secteur élargi;

Considérant que le projet met en valeur des percées visuelles d'intérêt, bonifie des axes de vue et contribue au paysage verdunois par une architecture animée, diversifiée et inspirée du contexte et qui, surtout par la présence importante de l'art mural, s'inscrit dans l'audace;

Considérant que, malgré une hauteur relativement uniforme, le découpage des volumes et la diversité des traitements des façades, notamment par l'apport de l'art mural, permettent d'enrichir la silhouette du paysage verdunois en évitant la monotonie et l'effet de masse;

Considérant que l'architecture des constructions hors toit respecte les caractéristiques du bâtiment et que le milieu urbain adjacent est non applicable dans l'appréciation des objectifs et critères qui y sont liés, et que les impacts sont minimes comparativement au volume du bâtiment proposé;

Considérant que le projet ne constitue pas une nuisance pour les terrains et bâtiments adjacents, que les matériaux sont sélectionnés afin de ne pas assombrir les secteurs plus ombragés, et que les composantes nuisibles (quai de livraison, entrée véhiculaire) sont

positionnées de manière à réduire leur impact;

Considérant que la présence des thermopompes sur les balcons est camouflée par le traitement des garde-corps en céramique frittée et en verre dépoli;

Considérant que l'usage diversifié des barrotins, des parois de verre dépoli, du verre transparent et du verre opacifié est proposé et permet d'appuyer la diversité architecturale d'ensemble, et que le verre est surtout employé pour les parties du projet ayant besoin d'une protection accrue aux nuisances (exposition au vent, au son, aux poussières) et pour camoufler des éléments techniques;

Considérant que certains garde-corps des terrasses en toiture sont très proches des murs extérieurs et qu'un éloignement plus important devrait être préconisé pour notamment en réduire la visibilité;

Considérant que les études d'impact éolien et d'ensoleillement démontrent l'atteinte des objectifs et critères applicables à ces égards;

Considérant que la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs sont minimisés et l'implantation du bâti permet la plantation de nouveaux arbres;

Considérant que les dessins d'architecture de paysage semblent suggérer que le projet favorise la plantation d'arbres à grand déploiement d'essences variées, le verdissement et la biodiversité des plantations, mais que le manque de précision aux dessins quant aux aménagements entretient un flou à cet égard et que certaines incohérences subsistent entre les documents d'architecture et d'architecture de paysage;

Considérant que les intentions de verdissement semblent favoriser des couvre-sols, autre que le gazon ou autre monoculture, comme mesure de verdissement des terrains, mais que plus de précision est requise;

Considérant qu'un aménagement de type « water square » est inclus au projet mais que cet aménagement, ainsi que d'autres intentions en matière de verdissement, de mutualisation et d'accès, empiète de façon importante sur le lot voisin dit « lot social » dont on ne peut présumer de l'aménagement ni de l'échéance de développement;

Considérant que le verdissement en toiture et sur des surfaces verticales pourrait être bonifié, notamment celui des toitures intermédiaires qui en sont dépourvues et des toitures et murs des constructions hors toit;

Considérant la mise à profit des espaces extérieurs sous l'angle d'un design durable et résilient, l'usage de maçonnerie et le rapport réduit ouverture/mur opaque permettent de favoriser la sobriété énergétique et la résilience du projet aux aléas climatiques;

Considérant que le projet propose des espaces publics communs animés, confortables et sécuritaires aux abords des usages commerciaux, mais que des équipements d'éclairage propre aux entrées résidentielles et à la cour intérieure sont à préciser sur les dessins, et que les cours semi-privées au rez-de-chaussée sont peu qualifiées;

Considérant que le projet favorise l'accessibilité universelle par l'élimination de la différence de hauteur pour au moins une entrée de chaque bâtiment;

Considérant que les dessins ne permettent pas d'identifier la présence d'ouvre-portes automatiques aux entrées ni la localisation, à proximité des accès au bâtiment, des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, et que des incohérences subsistent quant à l'emplacement des places de stationnement pour vélo à travers le projet;

**Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

## - premier passage

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA et de la résolution CA24 210154 adoptée le 17 juin 2024.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande telle que déposée, avec les conditions suivantes :

1. Bonifier le verdissement en toiture, notamment et sans s'y limiter en proposant du verdissement vertical sur des surfaces murales, tel que demandé dans les objectifs et critères;
2. S'assurer que le verdissement des toitures et au sol est cohérent entre les dessins d'architecture et les dessins d'architecture de paysage;
3. Soumettre un plan détaillé d'architecture de paysage fidèle aux documents de présentation et précisant l'emplacement des végétaux prévus et des équipements :
  - Le déplacement de certains végétaux en fonction de modifications liées à d'autres conditions est admissible, mais le minimum de superficie de verdissement doit demeurer le même, de même que le nombre minimum d'arbres en fonction de leur déploiement, tel que précisé dans le tableau fourni dans les documents de présentation;
4. Supprimer des documents et calculs toute intervention ou intention sur les lots voisins, qui ne peuvent être affectés ou impliqués par les caractéristiques du projet d'aucune façon;
5. Qualifier plus précisément les cours extérieures des unités résidentielles situées au rez-de-chaussée et prévoir un éclairage extérieur :
  - à chacun des accès extérieurs de ces unités résidentielles;
  - aux entrées communes;
  - dans les passages des portes cochères;
  - à intervalle régulier sur les constructions hors toit habitables afin de bénéficier les unités résidentielles et usages communs qui s'y situent;
  - aux terrasses communes;
  - le long du passage central de la cour intérieure;
6. S'assurer que les pavés sont conformes à la réglementation;
7. S'assurer que les places de stationnement pour personnes à mobilité réduite sont les plus proches des ascenseurs;
8. S'assurer que chaque entrée principale commune accessible universellement dispose de boutons-poussoirs, tant pour les commerces que pour le volet résidentiel;
9. Prévoir des places de stationnement pour vélos aux entrées principales résidentielles et aux entrées commerciales;
10. Prévoir un recul des garde-corps trop rapprochés du mur extérieur en toiture.

## **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 28 janvier 2025 (extrait du procès-verbal)**

Des membres questionnent la volonté réelle du requérant de produire les oeuvres présentées. La DDTET mentionne que la résolution de PPCMOI exige que les murales prévues soient réalisées, et que les documents de présentation sont une forme d'engagement quant à leur format et leur emplacement, mais qu'il est entendu que le visuel pourrait être distinct, puisque les artistes ne sont pas encore sélectionnés. Un membre montre son inquiétude à la réalisation de ces murales considérant la grande superficie de celles-ci (qualité et cohérence

des oeuvres). Des membres sont d'avis que les oeuvres devraient s'harmoniser entre elles. La DDTET mentionne que la programmation plus précise pourrait être demandée au requérant en conformité avec les critères de PIIA et ceux inclus dans la résolution de PPCMOI, et que cette documentation relative à la planification de la réalisation des oeuvres pourrait être demandée en ajout aux requérants comme preuve de leur engagement à les réaliser. Il est également spécifié que la réalisation d'une murale exige une ordonnance adoptée par le conseil d'arrondissement et que la Ville devra donc connaître les caractéristiques de l'oeuvre et l'approuver en fonction de critères, mais que les oeuvres ne seront pas soumises à l'obtention d'un avis du CCU. Un membre questionne si ce genre d'oeuvre pourrait faire l'objet d'un accompagnement par un comité de type « quartier culturel ». Plusieurs membres sont inconfortables avec le fait que ces murales peuvent être « éphémères », notion qui n'est pas définie. La DDTET mentionne que la Ville a une garantie bancaire tout de même considérable, laquelle est un levier, entre autres, pour la réalisation de ces oeuvres. Un membre mentionne comprendre, à travers le projet, que le requérant a une programmation intéressante et semble soucieux de l'intégration des oeuvres dans l'ensemble du projet, et qu'il s'agit d'un élément important du concept présenté depuis les débuts. La DDTET mentionne que les requérants ont été mis en relation avec divers organismes (*PME MTL*, *Conseil des arts de Montréal*). Un membre soulève son inquiétude qu'un des murs aveugles semble assez prédominant (celui longeant le bâtiment C). La DDTET mentionne que si le voisin décide de construire, ce mur ne serait plus visible. La DDTET rappelle que le développement du site Hickson-Dupuis prévoit la possibilité, voire l'opportunité, de construire un projet de densité élevée sur le terrain voisin également, et il est fort probable que la mitoyenneté des aménagements soit privilégiée en raison des avantages qu'elle procure. Un membre questionne le retrait de la sérigraphie sur le vitrage à l'effet que le bâtiment devient plus monotone et « beige ». Un autre membre félicite ce retrait considérant que le projet était trop chargé et que cela a permis de calmer le concept. Un membre questionne la DDTET à savoir si un certain affichage sur le site serait possible lors du chantier. La DDTET mentionne qu'aucun critère ne permet de l'exiger, mais informe que des communications ont eu lieu avec le requérant et que ce dernier est ouvert à cet aspect.

Un membre questionne si le débarcadère est sur le domaine public ou sur le lot privé. La DDTET mentionne que ce dernier sera sur le domaine public et que le rendu n'est donc qu'à titre indicatif, puisque l'aménagement de la rue n'est pas connu. Un membre questionne le volet relatif à la livraison et au déménagement, ainsi qu'au lavage des vitres. La DDTET explique que bien qu'un quai de livraison soit prévu pour les commerces, il est probable que les déménagements avec camion doivent se faire à même l'utilisation du domaine public. Il est également ajouté qu'aucun critère de PIIA ne s'intéresse à la question du déménagement ou du lavage de vitre. Si des nuisances devaient survenir, le mécanisme qui les encadre est extérieur au cadre réglementaire qui intéresse le CCU.

Un membre questionne la gestion des zones dédiées à l'agriculture urbaine. La DDTET explique que les requérants ont confirmé que toiture du bâtiment C sera dédiée à l'agriculture urbaine et gérée par un organisme, alors que celles des autres bâtiments pourraient plutôt comprendre des zones aménagées par les résidents, en bacs.

Un membre questionne le volet de développement durable des aménagements au toit (toiture, bacs) et les aménagements au toit pour les unités mécaniques. Il est également souligné que plusieurs toitures ne sont pas verdies. La DDTET mentionne qu'en matière de nuisance et de bruit, le règlement de nuisances s'appliquera. La DDTET mentionne que des appentis déjà inclus au projet sont pour les ascenseurs et pour des équipements techniques. Un membre souligne que peu d'équipement devrait se retrouver en toiture, puisque les unités de thermopompes sont sur les balcons. En ce qui concerne le volet du développement durable et de l'efficacité éco-énergétique, la DDTET précise que la réglementation de PIIA ne contient pas d'objectifs ou de critères permettant d'exiger des performances précises ou des équipements précis. Un membre questionne la disposition des logements dans le projet. La DDTET mentionne qu'une négociation lors du processus de PPCMOI a eu lieu afin de n'avoir

aucun logement en sous-sol étant donné que le secteur est situé dans une cuvette. Sinon, en termes de superficie des logements, la DDTET a peu d'emprise lors du processus de PIIA considérant les critères applicables.

Un membre souligne que si les panneaux de verre dépoli et de céramique frittée semblent efficaces pour camoufler les thermopompes du bâtiment A, il semble que les panneaux métalliques de certains balcons au bâtiment B offrent peu d'opportunité en ce sens.

Un membre questionne le réaménagement à prévoir pour la portion qui empiète dans le lot voisin, dit « lot social ». Un membre souligne que la largeur réelle du passage piéton est étroite lorsqu'on fait abstraction du « lot social ». Un membre souligne que le « water square » prévu se trouve en majorité dans le « lot social ». La DDTET répond que le requérant devra revoir la forme du « water square », bien qu'il soit exigé dans la résolution du PPCMOI. Des membres soulignent que la capacité du « water square » pourrait aussi être augmentée en souterrain. Il est également souligné qu'il pourrait être agrandi vers le bâtiment C. Le lien piéton à la limite de lot est également à revoir, puisqu'aucun aménagement ne peut être prévu sur le lot voisin. Il est souligné qu'au moment du développement de ce « lot social », la DDTET et le CCU pourront se prononcer sur la mutualisation de l'espace extérieur pour assurer une cohérence entre les deux projets.

Des questions sont posées quant aux subventions applicables au projet. La DDTET répond et rappelle que ce volet n'est pas assujéti aux objectifs et critères de PIIA.

La DDTET explique que les dessins d'architecture et d'architecture de paysage restent à être reçus de façon formelle, et que le document de présentation en architecture servira de jauge afin d'identifier si le projet demeure conforme avec celui analysé et apprécié par les membres du CCU. La DDTET informe les membres du CCU qu'une modification identifiée à l'architecture du bâtiment dans ces dessins ou toute modification impliquant l'application d'un critère de PIIA amènerait le projet à être revu au CCU. Des membres sont rassurés par cette précision.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 28 janvier 2025**

Favorable à l'unanimité avec l'avis de la DDTET, en incluant toutes les conditions proposées, et en ajoutant trois conditions :

11. Prévoir que les panneaux métalliques et de verre dépoli des garde-corps des balcons du bâtiment B permettent de camoufler efficacement les unités mécaniques;
12. Prévoir le dépôt d'un plan stratégique d'art mural incluant, pour chaque oeuvre, une fiche d'information distincte contenant :
  - a. Son emplacement (identifié sur une élévation ou un 3D du projet, joint à sa fiche);
  - b. Sa superficie;
  - c. Son support (spécificité des matériaux de revêtement);
  - d. Un échéancier de réalisation (relatif à l'échéancier de livraison du projet);
  - e. Son mode de réalisation (concours, contrat de gré à gré, etc.);
  - f. Sa durée de vie estimée (il est attendu que la notion d'éphémère soit clarifiée);
  - g. toute information complémentaire (artiste si connu, thème, etc.);
13. Prévoir d'assurer le même niveau de rétention du « water square » une fois la portion située sur le lot social éliminée et agrandir l'intervention sur le lot du projet.

### **Suivi des recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Les requérants soumettent une version mise à jour du projet intégrant des modifications permettant de satisfaire aux recommandations 1 à 9 ainsi que 11.

Les requérants font valoir que la condition 12 ne peut être remplie mais précisent les intentions liées aux supports des oeuvres murales, en soulignant leur volonté de favoriser des artistes locaux.

Un document démontrant la capacité de rétention demandée à la recommandation 13 sera produit en vue de l'émission du permis.

Une modification volumétrique est effectuée en raison de l'identification par la DDTET d'une non-conformité en lien avec la largeur de la ruelle piétonne menant au parc Duquette, dans la portion ouest du lot. Le basilaire du volume B est éloigné du volume C, ce dernier demeurant inchangé. Cette modification n'entraîne pas de modifications matérielles. De plus, la composition du rez-de-chaussée du volume B est révisée afin que les ouvertures de la portion en brique rouge, en retrait, soient plus adéquates pour les usages commerciaux prévus.

Les modifications volumétriques et à la composition de certaines façades entraînent un retour du projet au CCU.

### **Analyse du projet - second passage**

Considérant que le contexte à proximité est à la fois peu qualitatif et en redéfinition complète, et que le bâtiment proposé est d'une architecture contemporaine de qualité;

Considérant que la prépondérance de la brique, la présence de volumes commerciaux de deux étages en basilaire avec entrées de coin, la présence des balcons en projection ainsi que les alignements, implantations et percées permettent de tisser des liens avec le milieu, d'être compatible et de participer à la cohérence du secteur élargi;

Considérant que le projet met en valeur des percées visuelles d'intérêt, bonifie des axes de vue et contribue au paysage verdunois par une architecture animée, diversifiée et inspirée du contexte et qui, surtout par la présence importante de l'art, s'inscrit dans l'audace;

Considérant que, malgré une hauteur relativement uniforme, le découpage des volumes et la diversité des traitements des façades, notamment par l'apport de l'art mural et du verre sérigraphié et par la diversité des matériaux, permettent d'enrichir la silhouette du paysage verdunois en évitant la monotonie et l'effet de masse;

Considérant que l'architecture des constructions hors toit respecte les caractéristiques du bâtiment et que le milieu urbain adjacent est non applicable dans l'appréciation des objectifs et critères qui y sont liés, et que les impacts sont minimes comparativement au volume du bâtiment proposé;

Considérant que le projet ne constitue pas une nuisance pour les terrains et bâtiments adjacents, que les matériaux sont sélectionnés afin de ne pas assombrir les secteurs plus ombragés, et que les composantes nuisibles (quai de livraison, entrée véhiculaire) sont positionnées de manière à réduire leur impact;

Considérant que la présence des thermopompes sur les balcons est camouflée par le traitement des garde-corps en céramique frittée, en verre dépoli ou en plaque métallique opaque, et que les événements et grilles sont harmonisés en teinte avec les matériaux adjacents;

Considérant que l'usage diversifié des barrotins, des parois de verre dépoli, de plaques de métal opaque, du verre transparent et du verre opacifié est proposé et permet d'appuyer la diversité architecturale d'ensemble, et que le verre est surtout employé pour les parties du projet ayant besoin d'une protection accrue aux nuisances (exposition au vent, au son, aux poussières) et pour camoufler des éléments techniques;



Considérant qu'une proportion réduite des garde-corps des terrasses en toiture est proche des murs extérieurs et que des dispositions applicables sont favorables à cette proximité;

Considérant que les études d'impact éolien et d'ensoleillement démontrent l'atteinte des objectifs et critères applicables à ces égards;

Considérant que la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs sont minimisées et que l'implantation du bâti permet la plantation de nouveaux arbres;

Considérant que les dessins d'architecture de paysage démontrent la plantation de nombreux arbres à petit, moyen et grand déploiement d'essences variées, tant des feuillus que des conifères, ainsi que la présence de nombreuses espèces végétales appropriées au contexte;

Considérant que les intentions de verdissement favorisent des couvre-sols et des ensemencements de vivaces, autres que le gazon, comme mesure de verdissement des terrains;

Considérant qu'un aménagement de type « water square » est inclus au projet;

Considérant que le verdissement en toiture et sur des surfaces verticales a été partiellement bonifié, notamment celui des toitures intermédiaires et des murs des constructions hors toit;

Considérant la mise à profit des espaces extérieurs sous l'angle d'un design durable et résilient, l'usage de maçonnerie et le rapport réduit ouverture / mur opaque permettant de favoriser la sobriété énergétique et la résilience du projet aux aléas climatiques;

Considérant que le projet propose des espaces publics et communs animés, confortables et sécuritaires aux abords des usages commerciaux, et propose diverses stratégies d'éclairage afin de favoriser le marquage des entrées et des passages ainsi que la sécurité des lieux;

Considérant que le projet favorise l'accessibilité universelle par l'élimination de la différence de hauteur pour au moins une entrée de chaque bâtiment ainsi que par la présence d'ouvre-portes automatiques aux entrées communes et commerciales;

Considérant que les cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont à proximité des ascenseurs;

Considérant que des places de stationnement pour vélo sont dispersées à travers le projet, notamment à proximité des entrées commerciales et communes;

#### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) - second passage**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA et de la résolution CA24 210154.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande telle que déposée.

#### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 18 mars 2025**

Un membre s'interroge sur la largeur minimale de 6 mètres évoquée par les requérants dans les passages précédents, nécessaire selon eux pour l'accès au service des incendies au coeur du projet, et du fait que les plans soumis ne reflètent pas le changement demandé qui consistait à éliminer tout empiètement de cette largeur sur le lot dit « lot social ». La DDTET

mentionne que bien que le projet soumis soit conforme à l'encadrement réglementaire du zonage, et que la DDTET ne peut demander obligatoirement ce changement à la configuration de l'aménagement, d'autres services de la Ville pourraient être amenés à en assurer la conformité en fonction des normes qui leur sont propres, tel que le service des incendies. La DDTET rappelle que cet élément a été répété plusieurs fois, depuis plusieurs mois, aux requérants sans qu'ils souhaitent modifier l'aménagement paysager de la ruelle centrale en ce sens. Pour le moment, une largeur de 3 mètres est prévue sur le site, depuis la rue Bannantyne jusqu'à l'intersection des deux ruelles piétonnes. La vaste majorité de cette surface est pavée, et une petite proportion correspond à du verdissement renforcé afin de permettre le passage de véhicules d'urgence. L'élargissement du passage à 6 mètres sur le lot des requérants aurait un impact majeur sur l'aménagement paysager de cette ruelle piétonne, et potentiellement un impact sur le bâti du volume A. Les requérants sont d'avis que la largeur de 3 mètres restante devrait être aménagée sur le lot dit « lot social ». Il leur a été répété que cet avis ne pouvait pas se manifester par des orientations contraignantes quelconques pour ce lot si les requérants n'ont pas obtenu une servitude ou l'acquisition d'une partie du lot à cette fin auprès de ses propriétaires. Il est rappelé que la DDTET a souligné auprès des requérants que même si un aménagement extérieur du « lot social » permettait éventuellement ce partage 3m/3m de l'accès d'urgence, une excavation éventuelle sur le « lot social » à des fins de construction pourrait s'effectuer en toute conformité jusqu'à la limite de ce lot et aurait automatiquement pour effet, pour une durée de potentielle de plusieurs mois, de bloquer tout accès à des véhicules qui auraient besoin d'une largeur supérieure au 3 mètres disponible.

Un membre s'interroge quant au nombre de logements déplacés et nouvellement aménagés à la suite des correctifs effectués aux usages du rez-de-chaussée du volume B et aux espaces communs et commerciaux ensuite transformés en logements aux deuxième étages des volumes A et B. La DDTET répond que s'il y a une différence, ce serait une très légère baisse d'une ou deux unités, environ.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 18 mars 2025**

Les membres sont unanimement favorables.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable, avec conditions, du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins et la présentation synthèse des modifications préparés par Charles-Laurence Proulx, architecte (*NÔS Architecture*), ainsi que les dessins d'architecture de paysage préparés par Guillaume Dostaler, architecte paysagiste (*Projet Paysage inc.*), déposés puis estampillés et datés du 24 mars 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot formé d'une partie des lots 1 154 389, 1 154 390, 1 154 391 et 1 154 392 du cadastre du Québec, tel qu'autorisée par la résolution CA24 210154 – Projet District-Atwater.

### **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 inclusion, équité et accessibilité universelle. (voir la grille d'analyse jointe au présent sommaire).

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

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

CCU - 28 janvier 2025 : Analyse et avis favorable avec recommandations;

CCU - 18 mars 2025 : Analyse et avis favorable;

CA - 8 avril 2025 : Approbation des plans estampillés.

## 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, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

### 1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;

2° N/A

3° de l'ajout d'une construction hors toit;

4° à 10° N/A

### 2. PIIA de portée spécifique

348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° à 6° N/A

7° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;

8° de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;

9° et 10° N/A

11° de la construction, de l'agrandissement ou de la

modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E;  
12° à 14° N/A

#### SECTION 4

##### OBJECTIFS ET CRITÈRES

###### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;

2° N/A

3° de l'ajout d'une construction hors toit;

4° à 10° N/A

###### 2. Objectifs et critères de portée spécifique

363. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 348 sont les suivants :

1° à 6° N/A

7° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;

8° de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;

9° et 10° N/A

11° lors de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E :

Objectif 1 - Mettre en valeur le caractère unique de cette route ou de cette voie et s'intégrer au milieu, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) s'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins ;
- b) favoriser une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;

**Objectif 2 - Préserver les qualités paysagères de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les terrains non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :**

- a) maximiser la conservation des arbres présentant un intérêt sur le plan esthétique;
- b) favoriser les dégagements et les cours typiques du tronçon de la voie publique;
- c) favoriser le maintien et la mise en valeur d'une grille, d'un muret, d'un mur et d'une clôture d'intérêt participants au caractère de la voie publique et à la qualité du paysage;

**Objectif 3 - Créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle des bâtiments déjà construits de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :**

- a) favoriser la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments de l'enveloppe du bâtiment ou faisant partie du paysage de la propriété;
- b) préserver, restaurer ou si nécessaire remplacer conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
- c) 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;

## VALIDATION

---

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-25

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855004**

|   |  |
|---|--|
| <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 la modification de composantes architecturales en façade ainsi que l'agrandissement par ajout de construction hors toit au bâtiment situé au 762-768, rue Godin (lot 1 199 050). |

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par David Merlin, architecte (*Méta architecture inc.* ); déposés, puis estampillés et datés du 24 mars 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade et l'agrandissement par ajout de construction hors toit au bâtiment situé au 762-768, rue Godin - Lot 1 199 050.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:07

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259855004

|   |  |
|---|--|
| <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 la modification de composantes architecturales en façade ainsi que l'agrandissement par ajout de construction hors toit au bâtiment situé au 762-768, rue Godin (lot 1 199 050). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé au 762-768, rue Godin, ont déposé une demande de permis de modification de composantes architecturales en façade et d'agrandissement par ajout de construction hors toit sur ce quadruplex de deux étages – demande de permis n° 3003409115.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de modification de composante architecturale en façade et d'agrandissement visible de la voie publique, autre qu'une ruelle, et l'ajout d'une construction hors toit à un bâtiment doivent faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S. O.

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le bâtiment est un quadruplex mitoyen de deux étages, à escalier intérieur, construit en 1929. Il s'inscrit dans un contexte fortement homogène et conserve la plupart de ses composantes d'origine. Il est marqué par son porche surmonté d'un balcon couvert de large dimension, surmonté par une marquise à fronton en clin blanc posé à la verticale. La composition offre un caractère d'ensemble relativement symétrique, uniquement rompu par l'escalier, les portes du rez-de-chaussée, ainsi que la fenêtre verticale qui les précède à gauche qui ne présentent qu'une légère translation. Le revêtement du bâtiment est en brique deux tons, brunâtre et orangé.

La proposition consiste à procéder, en premier lieu, à l'élargissement des ouvertures du sous-sol en façade. Les ouvertures proposées sont de même largeur que les ouvertures situées aux étages et y sont alignées. Elles sont proposées de couleur anodisée blanc, ainsi que



toutes les ouvertures de la façade.

On propose également l'ajout d'une construction hors toit de forme rectangulaire. Le parement de l'ajout hors toit est un revêtement métallique blanc titane posé à la verticale, présentant un joint au sommet des ouvertures. Quatre ouvertures ponctuent l'élévation de la construction hors toit proposant une composition symétrique présentant plusieurs alignements avec les autres ouvertures en façade principale.

On y trouve deux portes coulissantes alignées aux fenêtres latérales de la façade existante et deux fenêtres avec panneau battant latéral asymétrique correspondant à la largeur de la petite fenêtre existante au deuxième étage et dont un des deux panneaux y est aligné.

Une terrasse non couverte est aménagée à l'arrière, avec bacs de plantation permanents. Un balcon de type Juliette est ajouté devant les portes coulissantes doubles à l'avant, avec garde-corps à barrotins d'acier peint blanc.

## **JUSTIFICATION**

### **Analyse du projet**

Le projet proposé prend en considération le caractère du bâtiment et ses caractéristiques, par le choix du parement et son orientation, par l'apparence des composantes et par les alignements effectués. Le projet est très similaire à un projet approuvé récemment pour le 754-760, rue Godin, l'adresse voisine. L'impact de l'agrandissement est minime sur les terrains voisins. L'ajout de bacs de plantation en cour arrière contribue également à l'atteinte des objectifs qui y sont relatifs.

La modification des ouvertures au sous-sol respecte la composition architecturale du bâtiment et favorise le renforcement du milieu bâti.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande telle que déposée.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 11 février 2025**

Un membre pointe le fait que les linteaux sont absents des plans, les membres souhaitent s'assurer qu'ils seront maintenus.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 11 février 2025**

Les membres sont unanimement favorables, en ajoutant la condition suivante :

1. Que les linteaux existants soient conservés.

### **Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Les requérants ont envoyé des dessins d'architecture mis à jour permettant de constater la préservation des linteaux existants.

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par David Merlin, architecte (*Méta architecture inc.* ); déposés, puis estampillés et datés du 24 mars 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade et l'agrandissement par ajout de construction hors toit au bâtiment situé au 762-768, rue Godin - Lot 1 199 050.

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

s. o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

s. o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s. o.

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

CCU - 11 février 2025 : Analyse et avis favorable avec condition;  
CA - 8 avril 2025 : Approbation des plans estampillés.

## **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, notamment au *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° de l'ajout d'une construction hors toit;

4°

5° à 10° N/A

## SECTION 4

### OBJECTIFS ET CRITÈRES

#### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu d'insertion, composé des bâtiments adjacents. Les critères sont les suivants :

- a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
- b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;
- c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- d) préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
- e) lorsque le contexte est adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;
- f) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- h) N/A (terrain riverain);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser

l'aménagement de zones vertes permettant la gestion durable des eaux pluviales;

g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;

h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

N/A

3° lors de l'ajout d'une construction hors toit :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu urbain, composé des bâtiments adjacents. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;

b) préconiser une intervention contemporaine compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;

c) favoriser un volume et une matérialité sobre s'insérant de façon harmonieuse au milieu;

d) préconiser une configuration de toit cohérente au toit du bâtiment à agrandir;

Objectif 2 - Mitiger l'impact de la construction hors toit sur les cours et les bâtiments voisins. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) minimiser les impacts sur l'ensoleillement des cours et bâtiments voisins, par le choix de l'emplacement, de la hauteur et du volume de la construction hors toit;

b) minimiser l'impact visuel d'une terrasse sur le toit et de ses garde-corps en les éloignant des murs extérieurs;

Objectif 3 - Favoriser le verdissement de la toiture, des murs et la réduction des îlots de chaleur à proximité de la construction hors toit, si cette dernière est habitable. Les critères d'évaluation sont les suivants :

a) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;

b) favoriser l'ajout de bacs de plantation sur le toit;

4°

5° à 10° N/A

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-25

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - permis et inspection  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



Dossier # : 1257325004

|   |  |
|---|--|
| <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 relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 100, rue Rhéaume afin de permettre la fusion des unités 407 et 409 (lots 3 526 308 et 3 526 309). |

Il est recommandé :

d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 100, rue Rhéaume, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700), afin de permettre la fusion des unités 407 et 409 (lots 3 526 308 et 3 526 309).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-25 18:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257325004

|   |  |
|---|--|
| <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 relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 100, rue Rhéaume afin de permettre la fusion des unités 407 et 409 (lots 3 526 308 et 3 526 309). |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la fusion des unités 407 et 409 du bâtiment situé au 100, rue Rhéaume. Le bâtiment comprend actuellement 86 logements et se trouve dans la zone H02-134.

Comme l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)* interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement, le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O,

**DESCRIPTION**

La demande vise à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre total de logements dans un bâtiment comprenant 86 unités de logement. Les requérants résident actuellement dans l'unité 409. Ces derniers ont déposé une offre d'achat pour l'unité 407 afin d'agrandir leur propriété pour des besoins en termes d'espace pour une famille. Le propriétaire actuel de l'unité 407 atteste avoir quitté le logement en date du 21 février 2025 dans le cadre de la vente. Le syndicat de copropriétés a autorisé la fusion des logements, à condition de ne pas compromettre la structure et la sécurité de l'immeuble. L'arrondissement a été informé que le syndicat de copropriété sait qu'en vertu de la réglementation actuelle, une seule réduction de logement peut se faire dans le bâtiment. Aucune mesure de relogement n'est nécessaire comme il s'agit d'une vente immobilière de copropriétés divisées.

Les 2 unités comprennent actuellement 2 chambres à coucher chacune. La fusion vise à retirer la chambre à coucher principale de l'unité 109 pour récupérer cet espace afin de créer un salon plus spacieux pour la famille. La cuisine, la salle de bain et la seconde chambre à coucher demeurent inchangées. L'unité 407 est modifiée de manière à intégrer un bureau dans la chambre à coucher principale. Le salon sera transformé en un bureau en y ajoutant

des cloisons et l'espace de la cuisine sera retiré pour en faire une aire de jeu. La salle de bain demeure inchangée, mis à part le retrait de l'espace pour la laveuse et la sècheuse qui sera transformé en une lingerie. La seconde chambre à coucher demeure telle quelle. Le simple retrait d'un mur aura pour effet de fusionner les 2 unités.

## JUSTIFICATION

### **Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**

En vertu de l'article 23.3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 18 mars 2025**

Aucun commentaire.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 18 mars 2025**

Les membres sont unanimement favorables.

## 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 équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Affichage sur le site, tel que l'exige l'article 10 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

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

Comité consultatif d'urbanisme : 18 mars 2025

Avis public : 21 mars 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil)

Conseil d'arrondissement : 8 avril 2025

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.  
**Règlement de zonage (1700) :**

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le



nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usage « Commerce » est exigé à ce niveau. Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

### **Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005) :**

#### **23.1. ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

#### **23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS**

Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* 1700, la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel. Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

#### **23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;
- 2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- 3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;
- 4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- 5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
- 6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
- 7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
- 8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
- 9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
Agente de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-21

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1254274003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social |
| <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 la tenue des événements publics suivants :

| Événements  | Organismes  | Lieux  | Dates  |
|---|---|--|--|
| Programmation <i>Verdun actif</i> et locations privées à la piste de danse de l'îlot John-Gallagher, édition 2025 | Arrondissement de Verdun et ses partenaires                         | Îlot John-Gallagher<br>7000, boulevard LaSalle                   | Du samedi 17 mai 2025<br>au lundi 13 octobre 2025<br>entre 8h et 22h   |
| Distributions de paniers de fruits et de légumes  | <i>Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)</i> | Bibliothèque Jacqueline-De Repentigny<br>5955, avenue Bannantyne | Tous les mercredis<br>du 18 juin 2025<br>au 29 octobre 2025<br><br>Stationnements sur rue et occupation : de 14h à 20h<br><br>Rassemblement : de 15h à 19h           |
|   |   | Mairie d'arrondissement<br>4555, rue de Verdun                   | Tous les mardis et les jeudis<br>du 3 juin 2025<br>au 30 octobre 2025<br><br>Stationnements sur rue et occupation : de 15h à 20h<br><br>Rassemblement : de 16h à 19h |
|   |   | Kiosque du parc Desmarchais<br>5190, boulevard LaSalle           | Tous les mardis<br>du 10 juin 2025<br>au 11 novembre 2025  |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | Stationnements sur rue et occupation : de 14h30 à 19h30<br>Rassemblement : de 15h30 à 18h30   |
|   |   | La Station<br>201, rue Berlioz  | Tous les jeudis<br>du 5 juin 2025<br>au 13 novembre 2025<br>Stationnements sur rue et occupation : de 15h30 à 19h30<br>Rassemblement : de 16h30 à 18h30                     |
| Marché fermier de Verdun                          | <i>Coopérative de solidarité<br/>Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)</i> | Bibliothèque<br>Jacqueline-De<br>Repentigny<br>5955, avenue<br>Bannantyne | Tous les mercredis<br>du 11 juin 2025<br>au 29 octobre 2025<br>Stationnements sur rue et occupation :<br><br>de 12h à 21h<br><br>Rassemblement :<br>de 15h à 19h30          |
| Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 | <i>Coopérative de solidarité<br/>Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)</i> | Bibliothèque<br>Jacqueline-De<br>Repentigny<br>5955, avenue<br>Bannantyne | Le mercredi 28 mai 2025<br>Stationnements sur rue et occupation :<br>de 12h à 21h<br><br>Rassemblement réel :<br>de 15h à 19h   |
|   |   | Mairie d'arrondissement<br>4555, rue de Verdun                            | Le dimanche 18 mai 2025<br>Stationnements sur rue et occupation :<br>de 10h à 16h<br><br>Rassemblement réel :<br>de 11h à 15h   |
|   |   |   | Tous les mardis et les jeudis<br>du 3 juin 2025<br>au 30 octobre 2025<br>Stationnements sur rue et occupation :<br>de 15h à 20h<br><br>Rassemblement réel :<br>de 16h à 19h |
|   |   | Kiosque du parc<br>Desmarchais  | Le dimanche 18 mai 2025   |

|                                     |  |   |   |
|-------------------------------------|--|---|---|
|                                     |  | 5190, boulevard LaSalle   | <p>Stationnements sur rue et occupation :<br/>de 8h à 15h</p> <p>Rassemblement réel :<br/>de 9h à 14h</p>   |
|                                     |  |   | <p>Tous les mardis<br/>du 10 juin 2025<br/>au 11 novembre 2025</p> <p>Stationnements sur rue et occupation :<br/>de 14h30 à 19h30</p> <p>Rassemblement réel :<br/>de 15h30 à 18h30</p>  |
|                                     |  | La Station – Maison intergénérationnelle<br>201, rue Berlioz  | <p>Tous les jeudis<br/>du 5 juin 2025<br/>au 13 novembre 2025</p> <p>Stationnements sur rue et occupation :<br/>de 15h30 à 19h30</p> <p>Rassemblement réel :<br/>de 16h30 à 18h30</p>   |
|                                     |  | Espace vert entre le 6049, boulevard LaSalle et le parc du Quai-de-La Tortue<br>En face du 6049, boulevard LaSalle  | <p>Le vendredi 9 mai 2025</p> <p>Occupation :<br/>de 14h à 20h</p> <p>Rassemblement réel :<br/>de 15h à 19h</p>   |
|                                     |  |   | <p>Le dimanche 11 mai 2025<br/>et<br/>tous les samedis<br/>du 10 mai 2025<br/>au 27 septembre 2025</p> <p>Occupation :<br/>de 9h à 17h</p> <p>Rassemblement réel :<br/>de 10h à 16h</p> |
| Grand Défi Guy-Labelle, 12e édition | <i>L'école secondaire Dorval-Jean-XVIII (ESDJXXVIII)</i> | À proximité de l'école secondaire Monseigneur-Richard<br>3000, boulevard Gaétan-Laberge<br><br>et<br><br>Piste cyclable et piétonnière entre l'ESDJXXVIII et la rue | Le vendredi 25 avril 2025<br>de 10h à 12h30   |

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   |   | Fayolle  |   |
| Corvée des berges du printemps, édition 2025        | <i>Maison de l'environnement de Verdun</i>  | Les berges du Fleuve de Verdun                         | Le samedi 12 avril 2025<br><br>Occupation pour montage et démontage :<br>de 9h30 à 12h30<br><br>Rassemblement :<br>de 10h à 12h |
| Pique-nique Pause parents-enfants, édition été 2025 | <i>Pause parents-enfants de Verdun inc.</i> | Parc Arthur-Therrien<br>3750, boulevard Gaétan-Laberge | Le mercredi 28 mai 2025<br><br>Occupation pour montage et démontage :<br>de 8h30 à 14h<br><br>Rassemblement :<br>de 9h30 à 13h  |

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:18

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254274003**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social |
| <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 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 20 25)* (RCA24 210012) et au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210065, CA25 210062, CA25 210030, CA24 210314, CA24 210313, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, 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.

**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 figurent sur la liste en pièce jointe : *Liste des événements publics – avril 2025* .

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective

d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et tous.

Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue de ces événements, le cas échéant.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012), le cas échéant. Selon le cas, certaines gratuités sont offertes.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'aux engagements en inclusion dont en accessibilité universelle et en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

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

#### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

---

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

---

**Parties prenantes**



Martin ROBERGE, Verdun  
Pierre BEAULIEU, Verdun  
Jean CARDIN, Verdun  
**Josée BOUTHOT, Verdun**  
Jean-Francois DUTIL, Verdun  
Grace DANON, Verdun  
Laurence GALLERAND, Verdun  
Jose Francisco NUNEZ, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
**Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun**  
Anthony VILLENEUVE, Verdun  
Joanie DOUCET, Verdun

Lecture :

**Frédérique MAGNAN-LAUZON, 18 mars 2025**  
Jean-Francois DUTIL, 17 mars 2025  
Joanie DOUCET, 17 mars 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachel PILON  
Secrétaire d'unité administrative

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-17

Marlène M GAGNON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissement



**Dossier # : 1251040004**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 février au 20 mars 2025. |

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 février au 20 mars 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:18

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION** Dossier # :1251040004

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction  |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>       | Conseil d'arrondissement  |
| <b>Projet :</b>                           | -   |
| <b>Objet :</b>                            | Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 février au 20 mars 2025. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Au cours de la période du 21 février au 20 mars 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

**Comité exécutif :**

Le 26 février 2025

Le 5 mars 2025

Le 12 mars 2025

**Conseil municipal :**

Le 17 mars 2025

**Conseil d'agglomération :**

Le 20 mars 2025

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Le but est d'informer la communauté verdunoise des décisions prises par les instances municipales, telles que le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions significatives au cours de la période du 21 février au 20 mars 2025.

**JUSTIFICATION**

Dans sa volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer la communauté verdunoise des dossiers inscrits à l'ordre du jour des autres instances décisionnelles.

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

S.O.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 que ce soit au niveau des engagements en matière de changement climatique, d'équité, d'inclusion et d'accessibilité universelle étant donné qu'il s'agit d'un point d'information.

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

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 des vérifications effectuées, la signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier quant aux politiques, aux règlements, aux directives et aux encadrements administratifs en vigueur.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Muriel DI BATTISTA  
Analyste de dossiers

#### **ENDOSSÉ PAR**

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-03-20



**Dossier # : 1254422001**

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2024. |

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:08

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1254422001

|   |  |
|---|--|
| <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>                            | Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2024. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) tel que modifié, l'approbation de certains dossiers d'urbanisme est déléguée au directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET). Il est prévu que la DDTET dépose régulièrement, au conseil d'arrondissement, un rapport, des décisions prises en vertu de ce pouvoir.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210238 - 1<sup>er</sup> octobre 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2024. (1244422004)

CA24 210178 - 2 juillet 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 mars 2024. (1244422003)

CA24 210061 - 12 mars 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2023. (1244422001)

CA23 210222 - 5 septembre 2023 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023. (1234422006)

CA23 210085 - 4 avril 2023 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2022. (1234422002)

CA22 210224 - 4 octobre 2022 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1224422001)

CA21 210216 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 juillet 2021, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422007)

CA21 210215 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 décembre 2020, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422006)

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise le dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la DDTET, pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024.

## **JUSTIFICATION**

*S. O.*

## **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 parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation administrative liée au dépôt d'un rapport découlant de l'exercice de la délégation de pouvoir du conseil d'arrondissement, au directeur de la DDTET.

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie FORTIN  
Secrétaire de direction - Direction du  
développement du territoire et études  
techniques

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-21

Anthony VILLENEUVE  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

## APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur





**Dossier # : 1255612008**

|   |   |
|---|---|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs ,<br>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 25 mars 2025 sur la résolution CA25 210054 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'aménagement de 2 toits terrasses commerciales sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. |

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2025 sur la résolution CA25 210054 tenant lieu de premier projet de résolution, adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003), afin de permettre l'aménagement de 2 toits terrasses commerciales sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:11

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612008**

|   |   |
|---|---|
| <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 25 mars 2025 sur la résolution CA25 210054 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'aménagement de 2 toits terrasses commerciales sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210054 adoptant le premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur le projet de résolution 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 publique, le secrétaire d'arrondissement doit publier 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 résolution peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation*, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié, sur le site Internet de l'Arrondissement, un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le mardi 25 mars 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210054 - 11 mars 2025 - Adopter un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)

## DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le mardi 25 mars 2025, à 18 h. Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

## JUSTIFICATION

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et que ce dernier prenne 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, étant donné qu'il s'agit du dépôt d'un compte rendu.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

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

Étapes suivantes:

Adoption du second projet de résolution : CA du 8 avril 2025;

Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;

Adoption de la résolution : CA du 6 mai 2025 - à déterminer;

Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance 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.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-26

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1255612009**

|   |  |
|---|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b> | Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs ,<br>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 25 mars<br>2025 sur le Premier projet de Règlement sur les dérogations<br>mineures. |

Il est recommandé :  
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 février  
2025 sur le *Premier projet de Règlement sur les dérogations mineures* .

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-27 14:12

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255612009**

|   |  |
|---|--|
| <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 25 mars 2025 sur le Premier projet de Règlement sur les dérogations mineures. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 11 mars 2025, le conseil d'arrondissement a adopté le *Projet de Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001).

Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur le 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 publique, le secrétaire d'arrondissement doit publier 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 disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter un règlement, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié, sur le site Internet de l'Arrondissement, un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le mardi 25 mars 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210052 - 11 mars 2025 - Adoption du *Projet de Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001). (1247680006)

CA25 210051 - 11 mars 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement sur les dérogations mineures* . (1247680006)

**DESCRIPTION**

L'assemblée publique sur ce projet de règlement s'est tenue le mardi 25 mars 2025, à 18 h. Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

**JUSTIFICATION**

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et que

ce dernier prene 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, étant donné qu'il s'agit du dépôt d'un compte rendu.

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

s.o.

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

s.o.

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

Étapes suivantes:

Adoption du règlement : CA 8 avril 2025;

Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance 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.

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-26

Cathlynn MARSAN  
Analyste de dossiers

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement





**Dossier # : 1256811003**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville                         |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Dépôt du Bilan de l'année 2024 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de Verdun. |

Il est recommandé:  
de prendre acte du dépôt du bilan de l'année 2024 des *Priorités 2022-2025* du *Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun*.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-31 11:26

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1256811003**

|  |  |
|--|--|
| <b>Unité administrative responsable :</b>                  | Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction                               |
| <b>Niveau décisionnel proposé :</b>                        | Conseil d'arrondissement   |
| <b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b> | Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville                         |
| <b>Projet :</b>  | -  |
| <b>Objet :</b>   | Dépôt du Bilan de l'année 2024 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de Verdun. |

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le dernier *Plan de développement stratégique 2022-2025* de l'arrondissement de Verdun fut adopté en octobre 2022, il découle du *Plan de développement stratégique 2015-2022*. Le plan de développement stratégique fut établi au terme de vastes consultations citoyennes en 2014.

Nous y trouvons les valeurs, les axes, les orientations et les objectifs stratégiques qui guident l'Administration et le conseil d'arrondissement pour l'avenir.

La démarche ayant mené à l'adoption du plan fut rigoureuse :

- le diagnostic;
- les consultations ayant permis d'élaborer notre vision collective; consultations citoyennes, groupes de discussion, sondage auprès des jeunes, et de la population, tableaux d'idéation, ateliers, échanges sur les médias sociaux, rencontres des employés;
- l'élaboration du plan stratégique les orientations initiales afin d'identifier les objectifs stratégiques et les actions qui en découlent;
- le suivi sur la réalisation du plan s'est effectué par la présentation d'un bilan annuel où se retrouve l'état d'avancement et le taux de réalisation du plan. Des indicateurs stratégiques et de gestion permettent de mesurer adéquatement les retombées du plan.

Au terme des cinq premières années, une révision du plan et principalement des actions a été complétée de concert avec l'ensemble des directions et du conseil d'arrondissement.

Le *Plan stratégique 2022-2025* est composé de 4 axes de développement, 11 orientations et de 109 actions prioritaires. Il importe de noter que 103 des actions s'appliquent pour l'année 2024.

Les axes sont les suivants:

Axe 1: Un milieu de vie familial complet, équitable et de qualité;

Axe 2: Des quartiers conviviaux, verts et résilients;

Axe 3: Une économie de proximité diversifiée et solidaire;

Axe 4: Une gestion efficace au service des citoyens.

Le bilan des réalisations 2024 vise à présenter les actions réalisées en lien avec le *Plan de développement stratégique 2022-2025*.

Nous soulignons l'apport de l'ensemble des directions de l'arrondissement dans ces réalisations.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210039 - 6 février 2024 - Dépôt du bilan de l'année 2023 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun. (1246811001)

CA23 210188 - 27 juin 2023 - Dépôt du bilan de l'année 2022 du Plan de développement stratégique 2022-2025 de l'arrondissement de Verdun (actualisation du Plan de développement stratégique 2015-2025) (1236811010)

CA22 210205 - 4 octobre 2022 - Adopter le plan Plan de développement stratégique 2022-2025. (1226811007)

CA20 210120 - 2 juin 2020 - Déposer le bilan annuel de l'Arrondissement de l'année 2019 dans le cadre du Plan de développement stratégique 2015-2025 (1208747021)

CA19 210026 - 5 février 2019 - Déposer le bilan de l'an 4 du *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* (1196811002).

CA18 210031 - 6 février 2018 - Déposer le bilan de l'an 3 du *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* (1186811002).

CA17 210030 - 7 février 2017 - Déposer le Bilan de l'an 2 du *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* (1176811001).

CA16 210058 - 1er mars 2016 - Déposer le Bilan de l'an 1 du *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* (1166811001).

CA15 210004 - 3 février 2015 - Adopter le plan de développement stratégique de l'arrondissement 2015-2025. (1156811001)

### **DESCRIPTION**

Le Bilan 2024 dresse un portrait de ce qui a été réalisé et de l'état d'avancement des actions identifiées. L'arrondissement de Verdun porte une attention à présenter le Bilan des réalisations à chaque année en toute transparence.

Parmi les réalisations de l'année 2024 nous pouvons souligner:

- la tenue d'événements marquants à l'Auditorium de Verdun, comme les matchs de l'Alliance Montréal et « le marché des fêtes »;
- le prêt d'équipements sportifs au parc de la fontaine;
- la tenue d'activités culturelles, telles que les activités hors les murs des bibliothèques

- et de Votre musée sur roues;
- une nouvelle programmation à la patinoire Bleu Blanc Bouge et l'ajout de plages horaires réservées au hockey féminin;
- la bonification de l'offre aquatique avec 35 cours de natation dans les piscines extérieures;
- l'obtention d'une certification accessibilité universelle de la Maison Nivard-De Saint-Dizier;
- les formations du personnel en accessibilité universelle sur l'accueil, l'offre de services et la conception d'aménagements adaptés;
- la bibliothèque de plage universellement accessible grâce à un nouvel aménagement;
- la mise en oeuvre de la vision urbanistique Hickson-Dupuis avec l'acquisition d'un lot de propriété municipale permettant jusqu'à 200 logements hors marché;
- les travaux de sécurisation des abords de l'école des Marguerite;
- des travaux d'aménagement de la piste cyclable sur la rue de Verdun et diverses interventions favorisant la mobilité active;
- le projet pilote d'art mural dans le secteur de la rue Wellington;
- les plantations d'arbres;
- la réfection du parc Gewurz-Remer et de la chute d'eau;
- la réfection complète des parcs Dan-Hanganu et Joannette;
- l'adoption du Plan directeur de la Trame verte et bleue;
- l'élaboration et l'adoption du plan d'action en développement économique de l'arrondissement avec les partenaires;
- l'élaboration du Plan propreté;
- l'actualisation du Plan de développement culturel;
- la piétonnisation de la rue Wellington et des améliorations avec des mesures d'apaisement pour la cohabitation piétons-vélos, les modifications aux terrasses, les fresques ludiques et le service de taxis;
- le soutien à la Société de développement commercial Wellington pour le recrutement commercial dont la boutique éphémère, les événements et la piétonnisation;
- la mise en oeuvre du Programme particulier d'urbanisme de la Partie nord de L'Île-des-Soeurs comportant l'acquisition d'un terrain à des fins d'équipements collectifs.

Le bilan nous permet de constater que 77 actions ont été complètement réalisées, soit 74 % et 22 l'ont été partiellement, soit 21 % pour un total de 95 %.

## JUSTIFICATION

La publication du Bilan 2024 du *Plan de développement stratégique* vise à assurer la transparence quant aux réalisations de l'administration de l'arrondissement de Verdun.

## 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 inclusion, équité et accessibilité universelle.

Le *Plan de développement stratégique 2022-2025* découlant du *Plan de développement stratégique 2015-2025* de l'arrondissement de Verdun rejoint de nombreuses priorités du plan *Montréal 2030* notamment en ce qui a trait aux orientations suivantes: transition écologique, solidarité, inclusion, équité, démocratie, participation, innovation et créativité.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

La publication du Bilan annuel permet de présenter aux citoyennes et citoyens, ainsi qu'aux partenaires, les réalisations en lien avec le plan de développement stratégique.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Mise en ligne du Bilan 2024.

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

s.o.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire 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 VALLÉE  
Directrice

**ENDOSSÉ PAR**

Marlène M GAGNON  
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements

Le : 2025-03-26