



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 2 septembre 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communications de la présidente au public
- 10.02 Présentation thématique sur l'accessibilité universelle et son intégration aux projets routiers et de parcs 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 30 juin 2025, à 19 h
- 10.05 Communications des conseillers au public
- 10.06 Première période de questions du public

15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Résolution visant à souhaiter une bonne rentrée aux élèves de l'arrondissement de Verdun.
- 15.02 Résolution visant à souligner la *Journée internationale de la démocratie*.

20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Accorder une dépense maximale de 1 704 814,81 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 15 avril 2028 / Accorder à cette fin un contrat aux firmes *Dragon Construction Limitée*, *Paysagiste Roche Inc.* et *Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc.* / Appel d'offres public n° 25-20957 (4 soumissionnaires). (1256934002)
- 20.02 Accorder un contrat de gré à gré à *Nature-Action Québec inc.* au montant de 164 612,84 \$, non taxable, pour la réhabilitation du boisé Saint-Paul suite à des travaux d'abattage de frênes. (1252198001)

- 20.03** Accorder un soutien financier de 29 550 \$ à la *Société de développement social* pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 15 septembre au 31 décembre 2025, dans le cadre du *Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales* (ICIM) / Approuver le projet de convention à cet effet. (1252586004)
- 20.04** Approuver le renouvellement de la convention entre *PME MTL Grand Sud-Ouest* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet. (1256811008)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de juin et juillet 2025. (1250130004)
- 30.02** Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de juin et juillet 2025. (1250130005)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de juin et juillet 2025. (1250130006)
- 30.04** Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2025 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2024. (1257185004)
- 30.05** Autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, un dossier de renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) / Adhérer aux engagements de cette accréditation. (1252586005)
- 30.06** Adoption de la *Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs* de l'arrondissement de Verdun. (1255819001)
- 30.07** Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 11 780 \$, non taxable, provenant de Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme *Circonflexe*, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 11 780 \$ à la suite de l'encaissement de cette contribution financière. (1257020003)

40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public* afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires. (1256972001)

- 40.02** Adoption, avec changements, du *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) (RCA25 210009) afin d'encadrer le bruit excessif des véhicules motorisés. (1257601002)
- 40.03** Adoption, sans changement, du *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002) (RCA25 210010). (1254637002)
- 40.04** Adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)
- 40.05** Adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694). (1255999002)
- 40.06** Adopter une résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à l'arrondissement de Verdun une prolongation de délai de 18 mois pour l'adoption de ses règlements de concordance au *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (PUM) de la Ville de Montréal et de confier à la secrétaire d'arrondissement le mandat de transmettre à la ministre ladite résolution, ainsi que tous les documents justificatifs. (1257680006)
- 40.07** Adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1255999004)
- 40.08** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274007)
- 40.09** Adopter, avec changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

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 au 20 juin au 28 août 2025. (1251040011)
- 60.02** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1250102002)

- 60.03** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210203 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1250102003)
- 60.04** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution n° CA25 210207 tenant lieu de projet de résolution, adopté en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1250102004)

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 # : 1256934002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dépense maximale de 1 704 814,81 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1er novembre 2025 au 15 avril 2028 / Accorder à cette fin un contrat aux firmes Dragon Construction Limitée, Paysagiste Roche Inc. et Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc. / Appel d'offres public no 25-20957 (4 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense maximale de 1 704 814,81 \$, taxes incluses, pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs, pour l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 15 avril 2028;
2. d'accorder un contrat aux firmes *Dragon Construction Limitée, Paysagiste Roche Inc .et Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc .*, pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 15 avril 2028, aux prix et conditions de leurs soumissions et conformément aux documents de l'appel d'offres public 25-20957, soit :
 - *Dragon Construction Limitée* : 921 639,60 \$, taxes incluses, pour la location de quatre (4) niveleuses;
 - *Paysagiste Roche Inc.* : 153 664,09 \$, taxes incluses, pour la location d'un (1) tracteur-chargeur.
 - *Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc.* : 629 511,12 \$, taxes incluses, pour la location de cinq (5) tracteurs-chargeurs.
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-20 13:00**Signataire :**

Annick DUCHESNE

directeur(-trice) - arrondissement

Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256934002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une dépense maximale de 1 704 814,81 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour l'arrondissement de Verdun, pour la période du 1er novembre 2025 au 15 avril 2028 / Accorder à cette fin un contrat aux firmes Dragon Construction Limitée, Paysagiste Roche Inc.et Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc. / Appel d'offres public no 25-20957 (4 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Afin de compléter les équipes de déneigement de l'arrondissement de Verdun, la location d'équipements mécaniques spécialisés avec opérateurs est nécessaire. Nous devons octroyer des contrats pour s'assurer de la disponibilité de ces équipements lorsqu'ils seront requis. Afin de répondre aux besoins opérationnels de déneigement, l'Arrondissement de Verdun a donc mandaté la Direction de l'approvisionnement pour procéder à un appel d'offres public pour la location d'équipements mécaniques avec opérateurs. L'appel d'offres visait la location de 4 niveleuses et 9 tracteurs-chargeurs afin de combler nos besoins totaux de 6 niveleuses et 10 tracteurs-chargeurs. L'appel d'offres public 25-20957 regroupe 5 arrondissements, soient Lachine, St-Laurent, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve St-Léonard et de Verdun. Le présent dossier vise uniquement les mandats à octroyer par l'arrondissement de Verdun.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210186 - 3 septembre - Autoriser une dépense maximale de 445 363,48 \$ pour le renouvellement du contrat ayant pour objet la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour la période du 1er novembre 2024 au 15 avril 2025, intervenu avec les firmes Excavations Vidolo limitée, CBC2010 inc. et 3024407 Canada inc.

(Entreprises Vaillant (1994) - Appel d'offres public no 21-18767. (1246934006)

CA23 210163 - 27 juin 2023 - Autoriser une dépense maximale de 509 937,12 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour la période du 1er novembre 2023 au 15 avril 2026 et, accorder à cette fin un contrat à la firme *Dragon construction Ltée* aux prix et aux conditions de sa soumission - Appel d'offres public no 23-19897 (1 soumissionnaire). (1236934002)

CA21 210225 - 5 octobre 2021 - Autoriser une dépense maximale 2 040 162,39 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs pour la période du 1er novembre 2021 au 15 avril 2024 et, accorder à cette fin un contrat aux firmes *CBC 2010 inc* , *Entreprise Vaillant 1994 (3024407 Canada inc.)* , *Groupe TMD (9150-2732 Québec inc.)* , *Paysagiste Roche inc.* et *Excavations Vidolo Ltée* aux prix et aux conditions de leurs soumissions / Appel d'offres public no 21-18767 (5 soumissionnaires). (1212198005)

CA20 210181 - 1er septembre 2020 - Autoriser une dépense maximale de 21 750,97 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs, pour la période du 1er novembre 2020 au 30 avril 2021 et ce, dans le cadre du renouvellement du contrat octroyé à la firme *Les entreprises Michel Gauthier* , conformément à l'appel d'offres public 18-17080 (4 soumissionnaires) (1202198004)

CA19 210219 - 1er octobre 2019 - Autoriser une dépense maximale de 41 391 \$ pour la location d'équipements

mécaniques pour le déneigement avec opérateurs, pour la période du 1er novembre 2019 au 30 avril 2020 et accorder à cette fin, un contrat aux firmes *Excavations Vidolo Ltée* et *Les entreprises Michel Gauthier*, aux prix et aux conditions de leurs soumissions. Renouvellement de contrat. Appel d'offres public 18-17080 (4 soumissionnaires). (1192198002)

CA19 210219 - 1er octobre 2019 - Autoriser une dépense maximale de 41 391 \$ pour la location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs, pour la période du 1er novembre 2019 au 30 avril 2020 et accorder à cette fin, un contrat aux firmes *Excavations Vidolo Ltée* et *Les entreprises Michel Gauthier*, aux prix et aux conditions de leurs soumissions. Renouvellement de contrat. Appel d'offres public 18-17080 (4 soumissionnaires). (1192198002)

CA18 210242 - 6 novembre 2018 - Octroyer un contrat aux firmes *Excavations Vidolo Ltée* et *Les entreprises Michel Gauthier*, aux prix et aux conditions de leurs soumissions, aux fins de location d'équipements mécaniques pour le déneigement avec opérateurs, pour la période du 1^{er} novembre 2018 au 30 avril 2019 - Appel d'offres public 18-17080 (4 soumissionnaires) / Autoriser une dépense maximale de 41 391 \$ à cette fin. (1182198005)

DESCRIPTION

La location d'équipements mécaniques avec opérateur est nécessaire au déblaiement de la neige, au chargement ainsi qu'au déglacage des chaussées, des trottoirs et des stationnements de l'arrondissement de Verdun. Tous les contrats de location d'équipements avec opérateurs sont des contrats à taux horaire et à durée fixe, mais dont le nombre d'heures demeure variable et dépend des conditions climatiques. Ainsi, seules les heures travaillées sont payées. Toutefois, le paiement d'un nombre d'heures garanties par saison et par type d'équipement est prévu au contrat. Les taux horaires soumis sont valides pour l'ensemble des heures travaillées durant une saison. Les contrats sont d'une durée de trois (3) ans.

L'octroi du contrat se fait en fonction des heures estimées afin d'autoriser une dépense maximale qui peut refléter la réalité d'un hiver bien enneigé. Cette façon de faire évite ainsi de retourner au conseil d'arrondissement en cours de saison.

JUSTIFICATION

Appel d'offres public n^o 25-20957 - Service de location d'appareils avec opérateurs pour les opérations de déneigement pour divers arrondissements.

À la suite de la parution de l'appel d'offres public 25-20957 le 16 avril 2025 dans le journal *Le Devoir* et sur le site SÉAO, les soumissionnaires potentiels se sont procuré les documents d'appel d'offres via le site SÉAO.

Date de lancement de l'appel d'offres : 16 avril 2025

Date d'ouverture de l'appel d'offres : 29 mai 2025

Addendas émis :

- Addenda 1 : 1^{er} mai 2025 - Report de la date d'ouverture des soumissions et corrections au formulaire de soumission
- Addenda 2 : 12 mai 2025 - Report de la date d'ouverture des soumissions
- Addenda 3 : 16 mai 2025 - Report de la date d'ouverture des soumissions et corrections au formulaire de soumission
- Addenda 4 : 23 mai 2025 - Questions et réponses

La *Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal* a été incluse aux clauses administratives générales des documents d'appel d'offres.

Les clauses particulières en prévention de la collusion et la fraude ont été incluses aux clauses administratives générales des documents d'appel d'offres.

Dix (10) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres (appel d'offres pour 5 arrondissements).

Quatre (4) soumissionnaires ont déposé des soumissions conformes pour l'arrondissement de Verdun :

Les résultats de l'appel d'offres public 25-20957 sont soumis en pièces jointes, tels que transmis par les soumissionnaires.

Suite à l'ouverture et à l'analyse de l'appel d'offres public 25-20957, nous recommandons l'octroi de contrats comme suit et pour une période de trois (3) ans :

- Dragon Construction Limitée : 4 niveleuses - 921 639,60 \$
- Paysagiste Roche Inc. : 1 tracteur-chargeur - 153 664,09 \$
- Déneigement & Excavation M. Gauthier Inc. : 5 tracteurs-chargeurs - 629 511,12 \$

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les dépenses sont prévues au budget de fonctionnement comme suit :

Coûts location d'équipements mécaniques	2025	2026	2026	2027	2027	2028	Total
	(nov. - déc.)	(janv. - avril)	(nov. - déc.)	(janv. - avril)	(nov. - déc.)	(janv. - avril)	
Location tracteur-chargeur	65 040,00 \$	151 760,00 \$	68 085,00 \$	158 865,00 \$	71 226,00 \$	166 194,00 \$	681 170,00 \$
Location niveleuses	80 160,00 \$	187 040,00 \$	80 160,00 \$	187 040,00 \$	80 160,00 \$	187 040,00 \$	801 600,00 \$
Sous total avant taxes	145 200,00 \$	338 800,00 \$	148 245,00 \$	345 905,00 \$	151 386,00 \$	353 234,00 \$	1 482 770,00 \$
TPS 5 %	7 260,00 \$	16 940,00 \$	7 412,25 \$	17 295,25 \$	7 569,30 \$	17 661,70 \$	74 138,50 \$
TVQ 9,975 %	14 483,70 \$	33 795,30 \$	14 787,44 \$	34 504,02 \$	15 100,75 \$	35 235,09 \$	147 906,31 \$
Contrat	166 943,70 \$	389 535,30 \$	170 444,69 \$	397 704,27 \$	174 056,05 \$	406 130,79 \$	1 704 814,81 \$
Ristourne TPS 100 %	7 260,00 \$	16 940,00 \$	7 412,25 \$	17 295,25 \$	7 569,30 \$	17 661,70 \$	74 138,50 \$
Ristourne TVQ 50 %	7 241,85 \$	16 897,65 \$	7 393,72 \$	17 252,01 \$	7 550,38 \$	17 617,55 \$	73 953,15 \$
Crédits nets	152 441,85 \$	355 697,65 \$	155 638,72 \$	363 157,01 \$	158 936,38 \$	370 851,55 \$	1 556 723,15 \$

Informations Budgétaires et Comptables

Imputations:	2025	2026	2027	2028	Total
2436.0010000.305716.03121.54505.014741.0000.000000.000000.000000.000000 Verdun/Budget régulier/Entretien du territoire/Déblaiement et chargement de la neige/ Services techniques - Équipements et matériel roulant/Chargeur	54 425,52	230 809,77	241 566,79	174 482,93	701 285,00
2436.0012000.305761.03121.54505.014741.0000.000000.000000.000000.000000 Verdun/Affectation de surplus/Affectation de surplus-TP/Déblaiement et chargement de la neige/Services techniques - Équipements et matériel roulant/Chargeur	13 858,35				
2436.0010000.305716.03121.54505.014743.0000.000000.000000.000000.000000 Verdun/Budget régulier/Entretien du territoire/Déblaiement et chargement de la neige/ Services techniques - Équipements et matériel roulant/Niveleuses	52 598,74	280 526,60	280 526,60	196 368,62	810 020,56
2436.0012000.305761.03121.54505.014743.0000.000000.000000.000000.000000 Verdun/Affectation de surplus/Affectation de surplus-TP/Déblaiement et chargement de la neige/Services techniques - Équipements et matériel roulant/Niveleuses	31 559,24				
Total	152 441,85	511 336,37	522 093,39	370 851,55	1 556 723,15

Répartition par entreprise	2025	2026	2026	2027	2027	2028	Montant BC	Montant taxes incluses	Dépense nette
	(nov. - déc.)	(janv. - avril)	(nov. - déc.)	(janv. - avril)	(nov. - déc.)	(janv. - avril)			
Paysagiste Roche Inc. *un tracteur chargeur	13 200,00	30 800,00	13 365,00	31 185,00	13 530,00	31 570,00	133 650,00	153 664,09	140 315,79
Déneigement M. Gauthier Inc. *cinq tracteurs chargeurs	51 840,00	120 960,00	54 720,00	127 680,00	57 696,00	134 624,00	547 520,00	629 511,12	574 827,56
Dragon Construction Limitée * quatre niveleuses	80 160,00	187 040,00	80 160,00	187 040,00	80 160,00	187 040,00	801 600,00	921 639,60	841 579,80
Total	145 200,00	338 800,00	148 245,00	345 905,00	151 386,00	353 234,00	1 482 770,00	1 704 814,81	1 556 723,15

Pour les années subséquentes, l'arrondissement s'engage à prioriser cette dépense dans son budget et des bons de commande seront émis pour honorer les engagements pris avec les fournisseurs.

Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement de Verdun.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, aux engagements en équité, en inclusion et en accessibilité universelle. La grille d'analyse est en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le déneigement du territoire est une activité essentielle. Si des contrats ne sont pas octroyés pour compléter nos opérations, le service aux citoyens ne pourra être assuré dans l'arrondissement avec les seules ressources de la Ville. La sécurité sur les voies publiques serait grandement compromise.

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

John Fabio GAMEZ, Service de l'approvisionnement
Marc-André DESHAIES, Service de l'approvisionnement

Lecture :

Marc-André DESHAIES, 8 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Laurence GALLERAND

ENDOSSÉ PAR

Martin ROBERGE

Le : 2025-05-13

secrétaire de direction

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement



Dossier # : 1252198001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Nature-Action Québec inc. au montant de 164 612,84 \$, non taxable, pour la réhabilitation du boisé Saint-Paul suite à des travaux d'abattage de frênes.

Il est recommandé:

1. d'accorder un contrat de gré à gré à *Nature-Action Québec inc.* pour la réhabilitation du boisé Saint-Paul suite à des travaux d'abattage de frênes;
2. d'autoriser une dépense maximale de 164 612,84 \$, non taxable;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-21 12:53

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1252198001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de gré à gré à Nature-Action Québec inc. au montant de 164 612,84 \$, non taxable, pour la réhabilitation du boisé Saint-Paul suite à des travaux d'abattage de frênes.

CONTENU**CONTEXTE**

Des travaux majeurs d'abattage de frênes ont été réalisés durant l'hiver 2025 dans le boisé Saint-Paul, à L'Île-des-Sœurs. Ces interventions ont été menées par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports de la Ville de Montréal, lequel a financé les travaux, assuré leur planification, octroyé le contrat et supervisé la gestion du mandat. Ces travaux visaient à lutter contre l'agrile du frêne, à sécuriser les sentiers et les propriétés riveraines, ainsi qu'à préparer le terrain pour des actions de restauration écologique. Ils s'inscrivent dans la continuité des interventions antérieures, qui ont permis le retrait de tous les frênes de plus de 15 cm de diamètre à hauteur de poitrine (DHP) situés à moins de 25 mètres des sentiers et infrastructures. L'infestation par l'agrile du frêne a eu un impact significatif sur le boisé, notamment par la création de clairières qui le rend plus vulnérable aux espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s/o

DESCRIPTION

Conformément au plan de réhabilitation élaboré par la firme Biodiversité Conseil, l'arrondissement prévoit des travaux de plantation d'arbres et d'arbustes afin de compenser les pertes causées par l'abattage. Par ailleurs, des actions ciblées seront entreprises pour lutter contre les EVEE, notamment la renouée du Japon et le nerprun (cathartique et bourdaine). Un troisième volet du projet prévoit la création d'abris pour la petite faune à partir des résidus de coupe. Des aménagements spécifiques seront également réalisés pour favoriser la présence du Canard branchu, notamment par l'installation de nouveaux abris adaptés.

JUSTIFICATION

Ce projet est nécessaire afin de restaurer l'équilibre écologique du boisé en compensant les pertes forestières, de prévenir l'envahissement par des espèces exotiques envahissantes et de soutenir la faune locale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total du contrat est de 164 612,84 \$ et il sera entièrement financé par les fonds provenant du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports, dans le cadre du *Programme 2 milliards d'arbres* .

L'imputation sera faite dans le projet Simon 205366 - Programme 2 milliards d'arbres 2025 - Verdun - RNCAN3, dans la clé

6101.7723006.801450.07163.56509.000000.0000.205366.000000.99000.00000

Les fonds ont été virés suite à l'approbation du GDD 2258142001 - Dans le cadre du *Plan de la forêt urbaine* , autoriser un virement de crédits de 10 034 971 \$ vers les comptes des arrondissements pour les programmes de remplacement des frênes abattus, de renforcement de la canopée et du programme « 2 milliards d'arbres ».

En vertu du statut d'organisme du fournisseur des services *Nature Action Québec inc.* , les services sont exonérés des taxes (non taxables).

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques. 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., notamment à l'article 573.3 (2.1°) de la *Loi sur les cités et villes* qui énonce:

«573.3. Les dispositions des articles 573 et 573.1 et celles d'un règlement pris en vertu des articles 573.3.0.1 ou 573.3.0.2 ne s'appliquent pas à un contrat: [...]

2.1° qui est conclu avec un organisme à but non lucratif et qui est un contrat d'assurance ou un contrat pour la fourniture de services autres que ceux énumérés au paragraphe 2.3° ou que ceux en matière de collecte, de transport, de transbordement, de recyclage ou de récupération des matières résiduelles».

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

Pierre BEAULIEU
chef(fe) de division - voirie et parcs en
arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Martin ROBERGE
Directeur - travaux publics

Le : 2025-07-30



Dossier # : 1252586004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 29 550 \$ à la Société de développement social pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 15 septembre au 31 décembre 2025, dans le cadre du Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales (ICIM) / Approuver le projet de convention à cet effet

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 29 550 \$ à la *Société de développement social* pour l'année 2025, conformément aux paramètres *Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales* (ICIM);
2. d'approuver le projet de convention à intervenir entre la *Société de développement social* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun;
3. d'autoriser Madame Stephanie Zhao Liu, secrétaire d'arrondissement à signer, pour et au nom de la Ville, ladite convention;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-19 12:12

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252586004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
Compétence d'agglomération :	Logement social et aide aux sans-abri
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 29 550 \$ à la Société de développement social pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 15 septembre au 31 décembre 2025, dans le cadre du Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales (ICIM) / Approuver le projet de convention à cet effet

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) a obtenu une bonification de son budget alloué à l'itinérance. Pour les années 2026 à 2028, la grande majorité de ce budget sera alloué à l'appel de projets Itinérance et milieux inclusif 2026-2028. Pour 2025, la bonification permettra de répondre à des besoins qui ont émergé au cours des dernières années. Le *Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales* (le « Programme »), qui prend la forme d'un projet pilote, est donc rattaché au budget supplémentaire octroyé pour l'année 2025 uniquement. Le financement ponctuel pour l'année 2025 doit servir à des interventions de cohabitation sociale et de travail de milieu réalisées par un organisme communautaire ayant une expertise en itinérance ou auprès de populations marginalisées. Les interventions peuvent concerner une ou plusieurs installations municipales et leurs environs, soit tout espace ou bâtiment municipal ouvert au public (bibliothèques, maisons de la culture, centres sportifs, aréas, piscines, parcs, environs extérieurs des stations de métro, etc.). Les jours de travail et les horaires seront déterminés entre les arrondissements et l'organisme partenaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION

Organisme : Société de développement social

Nom du projet : Projet pilote de cohabitation sociale dans les installations municipales

Montant : 29 550 \$

Résumé du projet : Deux intervenants de milieu à l'emploi de la Société de développement social (SDS) veilleront à maintenir un climat social apaisé dans nos installations. Selon les situations qui se présenteront, ils pourraient trouver des aménagements qui permettront une cohabitation harmonieuse. Ils pourraient aussi référer aux organismes pertinents les personnes en situation d'itinérance dont les comportements dérogent aux codes du vivre-ensemble ou qui ont besoin de services d'hébergement, d'accompagnement ou de suivi. Enfin, ils nous proposeront de nouvelles façons de faire susceptibles d'améliorer la cohabitation sociale dans nos installations. D'autre part, une demande d'accompagnement formelle sera présentée au CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal afin de développer de nouveaux couloirs de services pour les personnes en difficulté. Enfin, nous mettrons sur pied un comité de pilotage du Programme cet automne. Nous approcherons le directeur de l'organisme *Travail de rue - Action communautaire* (TRAC), l'organisateur communautaire du CIUSSS, le coordonnateur clinique de l'*Équipe mobile de médiation et d'intervention sociale* (ÉMMIS) et le coordonnateur de notre table de quartier, la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour les inviter à faire partie de ce comité de pilotage qui se réunira toutes les six semaines.

JUSTIFICATION

En réponse à l'accroissement du nombre de personnes en situation d'itinérance qui trouvent refuge dans nos installations, l'apport d'un intervenant de milieu chargé d'accompagner ces personnes et d'assurer une cohabitation harmonieuse facilitera le vivre-ensemble à Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Cette dépense sera entièrement assumée par l'arrondissement ayant reçu un soutien financier en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) financé dans le cadre du *Programme Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales* (projet-pilote) 2025.

Le montant de 29 550 \$ requis pour ce dossier, est prévu au budget de fonctionnement de l'arrondissement.

Numéro d'imputation :

2436.0010000.305705.05803.54590.000000.0000.005202.000000.00000.00000

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus de soutenir ce projet ou le report de la décision pourrait entraîner une hausse des plaintes et augmenter le sentiment d'insécurité des usagers des installations visées.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet fera l'objet d'un suivi par l'Arrondissement. Un rapport final sera demandé à

l'organisme *Société de développement social* . Les responsables de l'organisme 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 :
Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Jolyane BERGERON, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Jolyane BERGERON, 31 juillet 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy LACROIX
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS

Le : 2025-07-31



Dossier # : 1256811008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement de la convention entre PME MTL Grand Sud-Ouest et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet.

Il est recommandé de:

1. d'approuver le renouvellement de la convention à intervenir entre *PME MTL Grand Sud-Ouest* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun pour une période de cinq (5) ans ayant pour objet le prêt sans frais des locaux situés au 3617, rue Wellington pour une période de cinq (5) ans renouvelable représentant une gratuité d'une valeur totale estimée à 345 350 \$;
2. d'autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet selon les dispositions prévues.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-22 14:44

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256811008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 a) promouvoir la participation publique et, à cet effet, fournir aux citoyennes et aux citoyens des informations utiles, énoncées dans un langage clair, et soutenir des pratiques de communication appropriées
Projet :	-
Objet :	Approuver le renouvellement de la convention entre PME MTL Grand Sud-Ouest et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, ayant pour objet l'utilisation des locaux de la Ville situés au 3617, rue Wellington, pour une période de cinq (5) ans, de novembre 2025 à novembre 2030 / Autoriser la mairesse et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

La révision de la gouvernance en développement économique local avait donné à la Ville de Montréal l'opportunité de simplifier et d'optimiser le modèle afin de mieux répondre aux besoins des entrepreneurs et des entreprises dans un contexte de rareté des ressources. Dans les prochaines semaines, la Ville de Montréal se consacrera sur l'élaboration d'un modèle qui mettra l'entrepreneur au coeur de l'écosystème dans l'objectif de faciliter sa réussite. L'adoption de la loi 28 en matière de développement local et régional avait amené une révision du modèle de gouvernance en matière de développement local en prescrivant l'obligation de maintenir un point de service à l'égard de 6 territoires précis. Un des six territoires est constitué du Grand Sud-Ouest et regroupe les arrondissements de LaSalle, du Sud-Ouest et de Verdun. Le *Centre local de développement du Grand Sud-Ouest* , devenu *PME MTL GSO* organisme à but non lucratif (OBNL) a été constitué. Il remplaçait les 3 centres locaux de développement (CLD) qui existaient dans les arrondissements. Depuis 2015, *PME MTL GSO* bénéficie d'un bail avec l'arrondissement de Verdun pour l'utilisation des locaux situés au 3617, rue Wellington.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 210090- Renouveler la convention intervenue entre PME MTL Grand Sud-Ouest (anciennement désigné CLD du Grand Sud-Ouest) et l'arrondissement de Verdun pour une période de cinq ans pour le prêt sans frais des locaux du 3617, rue Wellington pour une période de 5 ans renouvelable représentant une gratuité d'une valeur totale estimée à 301 529,25\$ et autoriser le maire et le secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cette fin selon les dispositions prévues. (1156811011)

CA17 210202 Amender la convention intervenue entre le *Centre local de développement du Grand Sud-Ouest (PME MTL GSO)* et l'arrondissement de Verdun pour le prêt sans frais des locaux situés au 3617, rue Wellington, pour une période de 5 ans renouvelable représentant une gratuité d'une valeur totale de 360 017 \$ suite à l'amendement. (1156811011)

CA15 210289 - 6 octobre 2015 - Accepter la convention à intervenir entre le Centre local de développement du Grand Sud-Ouest et l'arrondissement de Verdun pour le prêt sans frais des locaux du 3617, rue Wellington pour une période de 5 ans renouvelable, représentant une gratuité d'une valeur totale de 345 350 \$ et autoriser le maire et la secrétaire d'arrondissement à signer ladite convention à cette fin. (1156811011)

CG15 0420 - 18 juin 2015 - Accorder un soutien financier total de 714 181,94 \$ à la Corporation de développement économique de LaSalle (CLD), afin d'assurer la continuité du service de développement économique local durant l'année 2015-2016 / Approuver le projet de convention à cet effet. GDD 1155175003

CG15 0274 - 30 avril 2015 - Approuver la répartition de l'enveloppe 2015-2016 dédiée aux centres locaux de développement provenant du gouvernement du Québec et de la Ville / Accorder un soutien financier total de 6 931 197,79 \$ à six organismes de développement économique local afin d'assurer la continuité de leurs services durant l'année 2015-2016, dans le cadre de la prolongation de l'entente de gestion 2012-2013 à 2014-2015 entre le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et la Ville / Approuver les projets de convention à cet effet. GDD 1155175002

CG15 0015 - 29 janvier 2015 - Mettre fin, à compter du 31 mars 2015, aux ententes liant la Ville aux 18 organismes CLD du territoire de l'agglomération, suivant l'avis envoyé par le Directeur du Service du développement économique mandaté par le comité exécutif pour ce faire.

CG14 0415 - 18 septembre 2014 - Approuver un avenant à l'entente de gestion entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec, pour les années 2012-2015, définissant les rôles et les responsabilités de la Ville en matière de développement économique local et de soutien à l'entrepreneuriat / Approbation de la nouvelle répartition de l'enveloppe dédiée aux centres locaux de développement (CLD) provenant du gouvernement du Québec et de la Ville pour l'année financière 2014-2015 / Approbation de l'avenant type à l'entente de gestion entre les CLD et la Ville de Montréal.

CG13 0045 - 28 février 2013 - Approuver un nouveau protocole d'entente entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec, pour les années 2012-2015, définissant les rôles et les responsabilités de la Ville en matière de développement économique local et de soutien à l'entrepreneuriat; approbation de la nouvelle entente type de gestion entre les CLD et la Ville de Montréal pour la même période.

DESCRIPTION

Lorsque la première convention avait été établie entre l'arrondissement de Verdun et le nouvel organisme issu du regroupement des territoires, le conseil d'arrondissement avait offert à *PME MTL GSO* la possibilité d'utiliser les locaux situés au 3617, rue Wellington qui étaient vacants.

À la suite des discussions avec les représentants du nouveau CLD et d'une analyse des sites offerts par les arrondissements de Verdun et de LaSalle pour relocaliser le nouvel organisme, les locaux situés au 3617, rue Wellington ont été retenus. Les modalités liées à l'utilisation des locaux contenues dans la convention adoptée à cette fin visaient à assurer une présence active sur le territoire de Verdun et créer un point d'accès aux services offerts par *PME MTL GSO*. Le modèle de convention pour le prêt de locaux a été utilisé. Ces locaux ont servi dans le passé comme poste de police et ont été utilisés par le *Forum économique de*

Verdun .

Le changement de vocation des lieux, soit un ancien poste de police et l'état des lieux nécessitait certains réaménagements afin de répondre aux besoins du CLD du Grand Sud-Ouest: ajout de fenêtres, remplacement de revêtements de sol, modification de certaines cloisons, peinture et éclairage. La réalisation de ces travaux a fait l'objet du sommaire décisionnel n° 1156811010.

Les principales dispositions liées à la présente convention sont décrites ci-dessous:

L'arrondissement offre le prêt sans frais des locaux du 3617, rue Wellington, soit une superficie de 434,2 m² ou 4 673,69 pi² répartis sur 2 étages;

L'organisme défraie les frais d'électricité, de l'internet et du chauffage. Il assume les frais liés à l'entretien des locaux, et au déneigement. Il assume la réception et la gestion des espaces qui lui sont prêtés. Il ne peut sous-louer les espaces. Il offre les services qui lui sont confiés en vertu de l'entente avec l'agglomération de Montréal dans les locaux qui lui sont fournis par l'arrondissement de Verdun;

Les travaux de modification aux locaux lorsque requis par les besoins de l'organisme sont aux frais du locataire.

L'entente de 2015-2020 prévoyait la possibilité de procéder à deux renouvellements automatiques sans modifications sauf des articles limités. Les deux périodes de renouvellement automatique seront passées avec l'entente en vertu de ce sommaire qui est d'une durée de 5 ans sans renouvellement automatique.

JUSTIFICATION

La présence de *PME MTL GSO* assure une offre de service accessible à l'ensemble des entrepreneurs de Verdun, LaSalle et du Sud-Ouest. Installé dans un milieu réputé pour l'entrepreneuriat, l'organisme bénéficie de conditions gagnantes liées à sa mission première le soutien des petites et moyennes entreprises. L'organisme a investi dans la rénovation du bâtiment à son arrivée dans les locaux et par la suite en fonction de l'évolution des besoins.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur locative pour des espaces de bureau pour un organisme à but non lucratif peut être évaluée de plusieurs façons à la suite d'une comparaison avec les loyers payés par d'autres OBNL et en considérant la valeur des services offerts,

La valeur locative sur la rue Wellington pour des espaces de bureau varie de 19 à 73\$/pié carré au rez-de-chaussée avec un taux moyen de 31,87\$ et de 22,37\$/pié carré au 2ième étage. Le taux varie selon le local, l'emplacement et l'aménagement. En 2025 la valeur locative des espaces représente 96 815\$ par année et de 484 077\$ sur cinq années.

En 2015, la valeur locative était évaluée à 14\$/pié carré/année pour les espaces de bureau (en retirant les espaces tels que les corridors, escaliers... soit 1103,8 pié carrés) ou 12\$/pié carré pour l'ensemble des espaces ce qui représentait une valeur approximative de 56 084\$ par année et de 280 420\$ répartie sur 5 ans. Les frais de chauffage sont remboursés par l'organisme.

PME MTL GSO a versé pour l'année 2025 des cotisations d'un montant de 4 925,39\$ à la SDCW et a payé les taxes d'un montant de 30 072,58\$ à la ville de Montréal .

MONTRÉAL 2030

Le présent sommaire contribue à l'atteinte des résultats en lien avec les priorités 1, 4, 5, 15, 19 et 20 de Montréal 2030 et plus spécifiquement aux priorités suivantes :

Priorité 4 : Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable;

Priorité 19 : Offrir à l'ensemble des Montréalaises et de Montréalais des milieux de vie

sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins.;
Des artères commerciales, des quartiers et un centre-ville attrayant qui rehaussent la qualité de vie;
Appuyer l'entrepreneuriat écoresponsable, l'économie sociale et l'économie circulaire de manière à favoriser la création d'emplois durables et de qualité ainsi que l'animation urbaine dans les milieux de vie. Appuyer la tenue d'évènements culturels et commerciaux en adéquation avec les besoins de la population;
Contribuer à la création et au soutien d'ateliers d'artistes et d'espaces de création et de diffusion polyvalents.;
Des synergies optimisées;
Soutenir les infrastructures sociales et les acteurs de la communauté afin d'accroître la rationalisation et la mutualisation des ressources, leur capacité en matière de mobilisation citoyenne et leur influence sur le développement local;
Bonifier les démarches participatives de développement local, par l'élaboration de mécanismes de cocréation et d'émergence de projets.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La proximité de *PME MTL GSO* facilite l'accès aux commerces et entreprises de Verdun pour les services offerts, prêts, conseils, accompagnement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Signature de la convention.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Olivier TACHÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Martin ROBERGE, Verdun

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane VALLÉE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Daniel POTVIN
Directeur

Le : 2025-06-17



Dossier # : 1250130004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de juin et juillet 2025

Il est recommandé :

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-15 10:42

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1250130004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de juin et juillet 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 juin et juillet 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 de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-13

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



Dossier # : 1250130005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de juin et juillet 2025

Il est recommandé :

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-15 10:41

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de juin et juillet 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 juin et juillet 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 juin et juillet 2025.

JUSTIFICATION

Le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs aux arrondissements* (02-002) permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'aït 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 de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-08-13



Dossier # : 1250130006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de juin et juillet 2025

Il est recommandé :

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-15 10:40

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de juin et juillet 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 juin et juillet 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 de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-13

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



Dossier # : 1257185004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2025 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2024

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2025 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2024.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-20 13:04

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257185004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2025 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2025, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2024

CONTENU

CONTEXTE

L'article 105.4 de la *Loi sur les cités et ville modifié par la Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs (2017, chapitre 13)* prévoit ce qui suit :

« 105.4. Le trésorier dépose, lors de la dernière séance ordinaire du conseil tenue au moins quatre semaines avant la séance où le budget de l'exercice financier suivant doit être adopté, deux états comparatifs. Lors d'une année d'élection générale au sein de la municipalité, les deux états comparatifs sont déposés au plus tard lors de la dernière séance ordinaire tenue avant que le conseil ne cesse de siéger conformément à l'article 314.2 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (chapitre E-2.2).

Le premier compare les revenus et dépenses de l'exercice financier courant, réalisés jusqu'au dernier jour du mois qui s'est terminé au moins 15 jours avant celui où l'état est déposé, et ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondante de celui-ci.

Le second compare les revenus et dépenses dont la réalisation est prévue pour l'exercice financier courant, au moment de la préparation de l'état et selon les renseignements dont dispose alors le trésorier, et ceux qui ont été prévus par le budget de cet exercice. »

Le deuxième alinéa de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , prévoit que le conseil d'arrondissement « exerce au nom de la ville, à l'égard de ses compétences et compte tenu des adaptations nécessaires, tous les pouvoirs et est soumis à toutes les obligations que la *Loi sur les cités et villes* ou une autre loi attribue ou impose au conseil d'une municipalité locale ». Dans la mesure où le conseil d'arrondissement perçoit des revenus et fait des dépenses, qu'il est responsable de la gestion du budget d'arrondissement adopté par le conseil municipal et qu'il est soumis à toutes les obligations que la *Loi sur les cités et villes* impose au conseil d'une municipalité, nous sommes d'avis que l'obligation prévue à l'article 105.4 précité s'applique au conseil d'arrondissement.

Par ailleurs, selon les directives du Service des finances de la Ville de Montréal, quatre résultats périodiques et évolutions budgétaires sont exigés et produits par les unités

d'affaires. Les évolutions budgétaires sont fixées les 31 mars, 30 juin et 31 août et les états financiers au 31 décembre. Les arrondissements sont tenus de produire ces évolutions pour leur unité.

Dans un processus de saine gestion, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. Ainsi, l'évolution budgétaire s'avère un instrument très efficace pour permettre le suivi des revenus et des charges autant pour les gestionnaires des unités d'affaires que pour l'administration municipale.

Les objectifs du processus de production des résultats financiers sont les suivants :

- Présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget et en dégager les écarts les plus significatifs;
- Faciliter la planification des besoins financiers;
- Allouer stratégiquement les ressources financières disponibles aux besoins prioritaires;
- Permettre une reddition de comptes à l'Administration municipale de l'avancement réel des différents projets ou programmes et des charges de fonctionnement;
- Uniformiser l'enregistrement des informations financières aux livres comptables de la Ville.

Face à la période d'instabilité économique actuelle, l'Arrondissement se doit d'appliquer plus que jamais la même discipline financière qu'il a toujours pratiquée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210196 - Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2024 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2024, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2023 (GDD 1248286008).

CA23 210213 Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2023 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2023, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2022.

CA 22 210182 Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2022 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2022, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2021(GDD 1228286004).

CA 21 210 194 , le 21 septembre 2021, Dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2021 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2021, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2020. (GDD1218286004)

CA20 210 161, le 11 août 2020, dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2020 ainsi que de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2020, comparativement à la même période l'an dernier, soit au 30 juin 2019. (1208286004)

CE20 0570, le 23 avril 2020, adopté le plan financier général de 123,4 M\$ visant à atténuer, pour 2020, les effets de la COVID-19. (1203843004)

CA 19 210 200, le 3 septembre 2019, dépôt de la projection des résultats de l'exercice financier 2019 en date du 30 juin 2019 et de l'état des revenus et des dépenses réels au 30 juin 2019 comparé avec celui du 30 juin 2018. (1196360008)

DESCRIPTION

ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES PROJETÉS ET ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE AU 30 JUIN 2025

En tenant compte des résultats à ce jour, après 6 mois d'opération, l'arrondissement de Verdun estime que l'équilibre budgétaire sera atteint si le plan de resserrement des dépenses est atteint et si aucun événement majeur ne vient affecter l'équilibre budgétaire pour 2025.

JUSTIFICATION

1. ÉVOLUTION BUDGÉTAIRE AU 30 JUIN 2025 (ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES PROJETÉS) :

Variation budgétaire entre le budget original et le budget modifié : 1 840 600 \$.

Pour l'exercice financier 2025, le budget des dépenses au montant de 41 657 300 \$ a été augmenté d'une somme de 1 840 600 \$. Ce montant s'explique par l'ajout, à partir du surplus de gestion de l'arrondissement, de 1 023 500 \$ afin de financer les opérations de neige, des études prioritaires en lien avec le plan stratégique de l'arrondissement et le financement des activités prévues dans le cadre des festivités pour le 150^{ème} anniversaire de Verdun.

De plus, l'Arrondissement a reçu 817 000 \$:

- 228 300 \$ - contribution en provenance du budget Prévention Montréal (Projets Axe 1 - Développement enfant et jeune et Axe 2 - Sécurité urbaine) ;
- 206 700 \$ - dons et commandites pour le financement des activités en lien avec 150^{ème} anniversaire de Verdun prévu en 2025 ;
- 140 900 \$ - subvention provenant du programme Fonds pour la réouverture des organismes du patrimoine du ministère du Patrimoine pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier;
- 73 000 \$ - aide financier dans le cadre du programme Bleu Blanc Bouge de la Fondation des Canadiens pour l'enfance pour l'ajout de deux terrains de basketball à la patinoire Bleu Blanc Bouge (BBB) de Verdun;
- 50 000 \$ provenant du Fonds pour le transport actif, en lien avec la planification d'une mobilité active dans le cadre d'un plan de mobilité durable de Verdun;
- 49 200 \$ contribution financière provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service »;
- 42 100 \$ subvention dans le cadre du programme « Commémorations communautaires - Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine »;
- 15 500 \$ provenant du ministère de la Santé et des Services sociaux pour le projet Plan de gestion et de contrôle de l'herbe à poux;
- 10 500 \$ provenant dans le cadre du Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (FDPAU);
- 800 \$ en provenance du programme de soutien Défi ensemble, on bouge 2025 de l'organisme ParticipACTION.

REVENUS au 30 JUIN 2025 : Déficit anticipé de 983 000 \$

Au niveau des revenus, les résultats au 30 juin 2025 nous permettent d'estimer que l'Arrondissement ne rencontrera pas cette année la cible budgétaire de 3 946 400 \$, et ce, les revenus de 1 724 263 \$ au 30 juin 2025.

Il est à noter que ce montant exclut une somme de 529 900 \$ liée aux permis de construction et modifications puisque ces revenus ne sont pas sous la gouverne des arrondissements et seront donc transférés au Service des finances de la Ville en fin d'exercice financier.

Le manque à gagner au niveau des revenus est actuellement estimé à 983 000 \$. Ce manque à gagner s'explique principalement par une réduction des revenus liés aux permis d'occupation temporaire du domaine publique (-450 000 \$) et au niveau des revenus de locations de salles, d'espaces et installations ainsi qu'au niveau des frais d'inscriptions et droits d'entrée aux spectacles (-320 000 \$).

Les facteurs suivants pourraient expliquer les baisses de revenus anticipées :

- L'incertitude prolongée en raison de la guerre commerciale avec les États-Unis
- Les taux d'intérêt, bien qu'en légère baisse, demeurent élevés, ce qui affecte les coûts de financement et les projets d'investissement. En effet, l'industrie de la construction est sensible aux taux d'intérêts et pourraient expliquer un changement dans les habitudes de consommation de la population. À noter, dans le cadre du 150e anniversaire de Verdun, une programmation d'activités gratuites est offerte, permettant aux citoyens de profiter d'une variété de loisirs et de divertissements sans frais.
- Au 30 juin 2025 les revenus de permis de construction s'élèvent à 529 900 \$, nous ne prévoyons pas de déficit par rapport à la cible de 1 600 000 \$.

Finalement nous prévoyons un écart défavorable au niveau des revenus en lien avec les espaces de stationnement sur rue de 213 000 \$.

DÉPENSES AU 30 JUIN 2025 : Économie anticipée de 1 002 600 \$

Pour la période finissant le 30 juin 2025, l'Arrondissement a dépensé un montant de 18 866 170 \$, correspondant à 43,37 % du budget annuel modifié. Afin d'atteindre l'équilibre budgétaire pour l'exercice financier 2025, l'administration a mis en place un plan de resserrement des dépenses visant à compenser le manque à gagner au niveau des revenus.

Les résultats au 30 juin nous permettent d'estimer que l'arrondissement générera cette année des économies de l'ordre de 1 002 600 \$. Ce résultat s'explique principalement par la mise en place d'un plan de resserrement concernant la réduction des dépenses de services professionnelles, publicité, communication, frais de de poste, fournitures et équipement de bureau ainsi que frais de déplacement.

Compte tenu des mesures de suivi et d'un contrôle très rigoureux mis en place, de la mise en place d'un plan de resserrement au niveau des dépenses nous estimons que l'enveloppe budgétaire de l'arrondissement de Verdun sera respectée pour l'exercice financier 2025.

ÉTATS COMPARATIFS DÉPENSES RÉELÉS DES ANNÉES 2025 ET 2024 :

L'état comparatif présente une analyse des dépenses au 30 juin 2025, en les mettant en parallèle avec celles enregistrées à la même période en 2024, afin de mettre en évidence les écarts et les tendances budgétaires.

Les revenus ont totalisé 1 724 263 \$ au 30 juin 2025 comparativement à 2 124 035 \$ à pareille date en 2024, soit une diminution de 399 772 \$ ou 18,82 %.

Les charges totalisent 18 866 170 \$ au 30 juin 2025 comparativement à 18 323 723 \$ à pareille date en 2024, soit une augmentation de 542 447 \$ ou une variation de 3 %.

L'Arrondissement déploie des efforts afin d'utiliser de manière efficace les ressources financières tout en assurant des services de qualité pour l'ensemble des citoyens de l'arrondissement.

REVENUS AU 30 JUIN : Sur le plan des revenus, les résultats au 30 juin 2025 de 1 724 263 \$ sont inférieurs de 399 772 \$ en comparaison de ceux du 30 juin 2024, *soit une variation de -18,82 %, comparativement à la même période en 2024.*

Les écarts significatifs entre les revenus de 2025 par rapport à ceux de 2024 s'expliquent comme suit :

- **Autres services rendus**

Cette catégorie inclut les revenus provenant de la location, des permis d'occupation du domaine public, des études de demandes, ainsi que des locations de salles, d'espaces et d'installations récréatives.

L'écart défavorable de 293 404 \$ est principalement attribuable à une diminution des revenus liée à la location des installations récréatives, notamment la réduction des événements à l'auditorium en raison des travaux de climatisation à l'Auditorium, ayant entraîné la fermeture d'une glace et la réduction de nombre des événements.

- **Autres revenus**

Cette catégorie regroupe les revenus issus des licences et permis divers, du lotissement, de l'excavation, des amendes de propriété et de l'abattage. Un écart défavorable de 31 701 \$ est observé, principalement en raison d'une baisse des revenus liés aux permis de lotissement.

- **Transferts conditionnels :**

- L'écart défavorable constaté de 74 667 \$ s'explique par la différence entre le soutien financier reçu en 2024, soit 162 539 \$, pour le projet de renouvellement de l'exposition permanente et les activités de fonctionnement de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, et celui enregistré à pareille date en 2025. Cette année, l'arrondissement a reçu une subvention totale de 97 565 \$, composée de 55 465 \$ pour le projet, désormais en phase finale, et de 42 100 \$ provenant du programme « Commémorations communautaires – Développement des communautés par le biais des arts et du patrimoine ».

DÉPENSES AU 30 JUIN : Augmentation de 542 447 \$ soit 3 %

Les charges ont totalisé 18 866 170 au 30 juin 2025 comparativement à 18 323 723 \$ à pareille date en 2024, soit une augmentation de 542 447 ou une variation de 3 %.

Les écarts significatifs entre les charges au 30 juin de 2025 par rapport à la même période de 2024 découlent principalement des éléments suivants :

- Une augmentation des charges de rémunération de l'ordre de 150 908 \$ en 2025, soit une variation de 1,1 %.
 - Des dépenses supplémentaires de 519 379 \$ ont été engagées en lien avec les opérations de déneigement rendues nécessaires à la suite de la tempête historique, notamment pour assurer la sécurité des déplacements et dégager les voies prioritaires.
 - Allègement de la charge du budget de fonctionnement, attribuable à l'affectation de ressources à la réalisation de projets, pour un montant de 190 500 \$.
 - Écarts structurels favorables totalisant 178 000 \$, principalement attribuables à des postes vacants et à des absences pour maladie.
- Une augmentation des charges de fonctionnement de 391 539 \$, attribuable principalement:
 - L'augmentation des dépenses liées aux opérations de déneigement, notamment en raison des achats supplémentaires de sel et de la location d'équipements additionnels, découle de la tempête exceptionnelle survenue en début d'année.
 - La hausse des coûts énergétiques, notamment du gaz naturel et énergie, en raison d'un hiver plus rigoureux.

Les écarts observés reflètent les effets de circonstances exceptionnelles liées au contexte économique actuel sur les dépenses et les revenus de l'arrondissement.

Ils soulignent l'importance d'une gestion budgétaire rigoureuse et proactive afin d'assurer le maintien de l'équilibre financier et la pérennité des services offerts à la population. Depuis le début de 2023, la hausse des prix de l'essence, du logement, des denrées alimentaires et des biens durables exerce une pression croissante sur les dépenses municipales et sur les revenus.

Malgré ces contraintes, l'arrondissement réussit à maintenir l'offre de services à la population, en optimisant ses ressources et en adaptant ses priorités. Cette résilience témoigne de la rigueur de la gestion municipale et de l'importance de soutenir les fonds locaux pour assurer la continuité des services essentiels.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le rapport d'évolution budgétaire au 30 juin 2025, tel que transmis au Service des finances le 22 juillet 2025, est déposé en pièce jointe.

L'état comparatif des revenus et dépenses au 30 juin 2025 est déposé en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

Amplifier la démocratie et la participation : miser sur la transparence, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'Arrondissement déploie des efforts continus afin d'utiliser efficacement les ressources existantes et pouvoir répondre aux demandes des consommateurs et aux problèmes de chaînes d'approvisionnement le tout entraînant une hausse des prix et une augmentation des ressources financières requises pour maintenir le même niveau de services .

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-12

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



Dossier # : 1252586005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives
Projet :	-
Objet :	Autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, un dossier de renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de Municipalité amie des enfants (MAE) / Adhérer aux engagements de cette accréditation.

Considérant la volonté manifestée et les démarches entreprises par l'arrondissement de Verdun pour maintenir l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE);

Il est recommandé :

1. d'autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE);
2. de confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois (3) ans, les trois (3) engagements soumis dans son dossier de candidature;
3. de transmettre à *Espace MUNI* son dossier de candidature.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-19 12:08

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252586005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives
Projet :	-
Objet :	Autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, un dossier de renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de Municipalité amie des enfants (MAE) / Adhérer aux engagements de cette accréditation.

CONTENU

CONTEXTE

Issu de la *Convention relative aux droits de l'enfant des Nations Unies* , le programme « *Municipalité amie des enfants* » (MAE) vise à favoriser l'émergence de milieux de vie respectueux des droits des enfants où l'on tient compte de leurs opinions et de leurs besoins. Dans ce contexte, la municipalité qui désire obtenir l'accréditation MAE doit s'engager, à travers sa législation et ses divers programmes, à permettre à toute personne de moins de dix-huit ans de s'exprimer concrètement sur le processus décisionnel concernant les choix qui influenceront sa qualité de vie. *Espace MUNI* , qui a pris le relais du *Carrefour action municipale et famille (CAMF)* , offre à l'arrondissement de Verdun de renouveler son adhésion au réseau des *Municipalités amies des enfants* en remplissant un dossier de renouvellement. Ce dossier de renouvellement soumis aux élu-e-s de l'arrondissement pour validation portera notamment sur :

- l'atteinte des exigences du programme *Municipalité amie des enfants* ;
- la réalisation des engagements;
- l'identification de nouveaux engagements.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210188 du 30 juin 2025 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE) et confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois (3) ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son

dossier de candidature. (1252586003)

CA22 210183 du 6 septembre 2022 - Autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) / Adhérer aux engagements de cette accréditation (1222586005).

CA22 210074 du 5 avril 2022 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE) et confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature (1222586003).

CA17 210250 du 3 octobre 2017 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant à obtenir l'accréditation *Municipalité amie des enfants* (1172586009).

CA16 210149 du 7 juin 2016 - Résolution d'appui au programme d'accréditation et de reconnaissance *Municipalité amie des enfants* du *Carrefour action municipale et famille* en vue de son obtention par l'arrondissement de Verdun.

DESCRIPTION

Les engagements de l'arrondissement en lien avec cette accréditation sont les suivants :
Œuvrer à la réalisation des trois (3) intentions suivantes :

1. Aménager des équipements d'entraînement polyvalents, de parcours, de parois et de blocs d'escalade extérieurs destinés aux adolescents au parc Arthur-Therrien;
2. Augmenter et optimiser l'offre culturelle, de loisirs et sportive pour les adolescents;
3. Créer, en collaboration avec les jeunes, des espaces conviviaux et sécuritaires pour accueillir ces derniers.

Diffuser largement les engagements de l'Arrondissement et informer la population des initiatives qui en découleront.

Célébrer la *Journée internationale des droits de l'enfant*, le ou vers le 20 novembre de chaque année.

JUSTIFICATION

CONSIDÉRANT que la Convention relative aux droits de l'enfance de l'*Organisation des Nations Unies* a été adoptée en 1989 et que des initiatives gouvernementales ont depuis été lancées pour garantir des milieux de vie sains pour tous, et en particulier pour les enfants;
CONSIDÉRANT qu'*Espace MUNI* est l'organisme québécois mandataire du programme *Municipalité amie des enfants de l'UNICEF*, visant à placer les enfants au cœur des préoccupations des administrations et des élus municipaux;

CONSIDÉRANT la volonté de l'administration verdunoise d'attirer de nouvelles familles, conformément à l'Axe 1 du *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* qui vise à bâtir un milieu de vie familial complet et de qualité pour les Verdunois(es);

CONSIDÉRANT les efforts consentis par l'Arrondissement pour accroître son offre de services et pour rendre son milieu de vie toujours plus accueillant et accessible aux enfants de 0 à 17 ans;

L'arrondissement de Verdun a résolu de déposer un dossier de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance en tant que *Municipalité amie des enfants*.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le maintien de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) n'entraînera pas de dépenses supplémentaires pour l'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Mise en place de mesures en faveur des enfants et de leurs familles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Diffusion d'un communiqué annonçant le maintien de l'accréditation et de la reconnaissance de l'arrondissement de Verdun en tant que *Municipalité amie des enfants*

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-29

Guy LACROIX
Conseiller en développement communautaire

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS



Dossier # : 1255819001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs de l'arrondissement de l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :
d'adopter la *Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs de Verdun* .

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-19 12:05

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255819001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption de la Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs de l'arrondissement de l'arrondissement de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

Dans un contexte d'urgence climatique et de transition écologique, l'Arrondissement de Verdun actualise sa *Politique sur les événements écoresponsables et inclusifs de Verdun* (la « Politique »), affirmant clairement ses valeurs de développement durable. Elle encourage la réduction de l'empreinte environnementale des activités sur son territoire, elle favorise l'économie circulaire et fait la promotion d'une culture de responsabilité collective pour les événements organisés sur le domaine public.

L'actualisation de cette Politique et ses outils repose sur une démarche rigoureuse de consultation et d'analyse comparative. Afin d'assurer la pertinence, la cohérence et l'applicabilité des nouvelles orientations, l'Arrondissement a sollicité l'expertise de la *Maison de l'environnement de Verdun* (MEV), reconnu pour son rôle de sensibilisation et d'accompagnement en matière de développement durable.

La documentation produite par *Nature-Action Québec* et le *Conseil québécois des événements écoresponsables* a également été étudiée pour intégrer les meilleures pratiques du secteur. De plus, plusieurs arrondissements montréalais et services centraux ont été consultés afin de comparer les approches et les exigences en vigueur.

Ainsi, l'actualisation de cette Politique s'inscrit dans une volonté municipale de tendre vers le zéro déchet, en cohérence avec les orientations de la Ville de Montréal, la norme BNQ 9700-253/2010, et le *Règlement interdisant la distribution de certains articles à usage unique* (21-040).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM20 1233 - 14 décembre 2020 - Adopter le *plan stratégique Montréal 2030* et déposer au conseil municipal et au conseil d'agglomération le plan stratégique Montréal 2030 (1209043001).

CG20 0648 - 17 décembre 2020 - Dépôt du document intitulé « *Plan climat 2020-2030* » (1207534004).

CG20 0649 - 17 décembre 2020 - Dépôt du *plan stratégique Montréal 2030* (1209043001).

DESCRIPTION

Avec cette Politique, l'Arrondissement souhaite offrir un meilleur accompagnement aux responsables d'événements dans une démarche écoresponsable cohérente, inclusive et adaptée à l'évolution des normes et des réalités locales.

Dans cette actualisation, les notions d'équité et d'inclusion ont été ajoutées. Pour l'Arrondissement, l'accessibilité des lieux et de l'information, la collaboration avec les communautés locales ainsi que la valorisation des relations humaines et de la diversité renforcent la portée sociale des événements et soutiennent un développement durable et équitable.

La Politique est accompagnée d'une grille d'évaluation des événements écoresponsables et inclusifs, permettant de collecter des données post-événements et d'offrir une vue d'ensemble des pratiques à améliorer, peu importe l'envergure de l'événement.

JUSTIFICATION

Cette Politique demeure cohérente avec les orientations et actions prévues dans les politiques et plans d'action de l'Arrondissement en outre avec le *Plan de développement stratégique 2015-2025* et le *Plan d'action en accessibilité universelle*.

L'actualisation de cette Politique vise l'atteinte des objectifs suivants:

- Favoriser l'inclusion et l'accessibilité des événements;
- Renforcer les capacités d'intervention des responsables d'événement;
- Informer et sensibiliser la population, les responsables d'événements et leurs divers partenaires sur les enjeux environnementaux lors de la tenue d'événement sur le domaine public;
- Améliorer les pratiques écoresponsables de nos événements.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans la modification de la *Politique sur les événements écoresponsables*, il serait difficile pour l'Arrondissement de s'arrimer avec les exigences du *Plan stratégique Montréal 2030*.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Septembre 2025:

- Mise en ligne de la Politique;
- Informer les responsables d'événements et communiquer une boîte à outils sur les meilleures pratiques;
- Présentation thématique en amont du conseil d'arrondissement du 30 septembre.

Décembre 2026: Bilan des pratiques écoresponsables pour les événements à Verdun (1 an après l'actualisation de la Politique).

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

Felix CARON
agent(e) de projets, promotions et
evenements speciaux

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-08

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

**Dossier # : 1257020003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 11 780 \$, non taxable, provenant de Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 11 780 \$ à la suite de l'encaissement de cette contribution financière.

Il est recommandé :

1. demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 11 780 \$, non taxable, provenant de Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme *Circonflexe*, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et équipement;
2. d'approuver la convention à cet effet;
3. d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 11 780 \$ à la suite de l'encaissement de cette contribution financière.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-22 14:43

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257020003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 11 780 \$, non taxable, provenant de Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 11 780 \$ à la suite de l'encaissement de cette contribution financière.

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM) est responsable du déploiement du programme de soutien financier dédié à la création de centrales de prêt d'équipement d'activités physiques, sportives et récréatives sur le territoire de l'Île de Montréal appelé Circonflexe, principalement soutenu financièrement par le ministère de l'Éducation. Le programme de subvention Circonflexe est composé en deux volets : le volet « Achat d'équipements » et le volet « Point de service ».

Le SLIM a confirmé l'octroi d'une contribution financière à l'arrondissement de Verdun, dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », permettant ainsi à l'arrondissement d'effectuer des travaux majeurs pour l'aménagement d'un comptoir de prêt d'équipement d'activités physiques, sportives et récréatives au chalet du parc Arthur-Therrien. Considérant que l'arrondissement prévoit l'ouverture d'un point de service au parc Arthur-Therrien et qu'un lieu de prêt d'équipement est déjà disponible à la patinoire *Bleu blanc bouge*, l'Arrondissement a soumis deux demandes de subvention additionnelles pour le volet d'achat d'équipements, pour une somme totale de 11 780 \$.

Le présent dossier vise à autoriser la réception de cette contribution financière pour l'achat de matériel sportif pour faire bouger davantage les citoyens de l'arrondissement de Verdun.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 0450 - 26 mars 2025 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 49 215 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de

Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et d'équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser la cheffe de section des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention. (125917001)

CA25 210048 - 24 février 2025 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une contribution financière de 49 215 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du programme Circonflexe, volet « Point de service », pour le déploiement du projet de prêt de matériel et d'équipement. / Approuver la convention à cet effet. / Autoriser la cheffe de section des sports, des loisirs et du développement social à signer ladite convention. (125917001)

CE24 1554 - 9 octobre 2024 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 4 800 \$ (non taxable) provenant du *Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2024* de l'organisme *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)* et devant être versée à l'organisme *NAVI Espace Nautique* pour la tenue de l'événement « Prêts gratuit de kayak et de planche à pagaie » / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS). (1245163004)

CA24 210110 - 7 mai 2024 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme Verdun actif. (1245163003)

CA23 210071 - 4 avril 2023 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme Verdun actif. (1235163004)

CE24 0257 - 28 février 2024 - Autoriser la réception d'une contribution financière de 49 500 \$ provenant de *Sport et Loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour l'acquisition d'équipements de plein air et sportifs dans le cadre du *programme « circonflexe »* et autoriser un budget additionnel de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant (1232888001)

CE22 1733 - 19 octobre 2022 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, d'une subvention de 4 500 \$ (non taxable) provenant du *Programme de soutien aux activités sportives et de loisirs nautiques 2022* de l'organisme *Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM)* et devant être versée à l'organisme *NAVI Espace Nautique* pour la tenue de l'événement « Prêts gratuit de kayak et de planche à pagaie » / Autoriser un budget additionnel de revenus et de dépenses équivalent à cette somme à la Direction de la culture, des sports, des loisirs et de développement social (DCSLDS). (1225163003)

CA22 210103 - 3 mai 2022 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif*. (1225163002)

CA21 210121- 1^{er} juin 2021 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à utiliser la somme maximale de 5 000 \$ pouvant être accordée par *Sport et loisir de l'île de Montréal (SLIM)* pour la tenue de l'événement « Prêt gratuit de kayak et de planche à pagaie » organisé par l'organisme *NAVI Espace nautique* dans le cadre du programme *Verdun actif* . (1215163002)

DESCRIPTION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social a déposé deux demandes de subvention auprès de l'organisme Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), et ce, dans le cadre du Programme *Circonflexe* – volet « Achat d'équipement ». Les demandes ont été acceptées le 9 mai 2025 pour un montant total de 11 780 \$ (La subvention projet « Patinoire Bleu-Blanc-Bouge du parc Willibrord » pour un montant de 5 055 \$ et la subvention du projet « Plein d'énergie » pour un montant de 6 725 \$, non taxable).

JUSTIFICATION

Afin de pouvoir recevoir cette subvention, le comité exécutif de la Ville de Montréal doit augmenter le budget de l'arrondissement de Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Augmenter le budget de l'arrondissement de Verdun au montant de 11 780 \$. Avec ce soutien financier supplémentaire, la Direction de la culture, sports, loisirs et développement social (DCSLDS) bonifiera l'équipement sportif disponible pour la population.

MONTRÉAL 2030

Ce programme de prêt d'équipement soutient la démarche *Montréal 2030* en offrant aux citoyennes et citoyens des services municipaux de qualité et des milieux de vie sains favorisant leur bien-être et leur épanouissement. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le déploiement de ce projet bonifiera largement l'accès au prêt de matériel et d'équipements sans aucune contrainte, pour l'ensemble de la population.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification
financière et fiscale (Carlos Arturo CASTANEDA RIVERA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Audree MONDOU
Cheffe de section des sports, des loisirs et du
développement social

ENDOSSÉ PAR

Patrick LEVEILLE
chef de division - sports, loisirs et
developpement social en arrondissement

Le : 2025-08-21



Dossier # : 1256972001

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 et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires.

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 sur l'occupation du domaine public (1516)* » afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires, 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 sur l'occupation du domaine public (1516)* » afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-21 12:59

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256972001

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 et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur l'occupation du domaine public afin d'instaurer un cadre normatif uniforme visant à limiter la durée, l'emprise et l'impact visuel des obstructions temporaires.

CONTENU**CONTEXTE**

Pour faire suite aux présentations et discussions tenues lors des rencontres des directions d'arrondissement du 13 février et du 26 mars 2024, le Service de la concertation des arrondissements invite les arrondissements à intégrer de nouvelles dispositions à leur règlement sur l'occupation du domaine public.

Action découlant du Sommet sur les chantiers tenu en mars 2023, l'ajout de ces nouvelles dispositions a pour objectif de doter la Ville de Montréal et ses arrondissements d'un cadre normatif plus uniforme et efficace pour assurer une meilleure mobilité sur le territoire, limiter la durée des obstructions temporaires, leur superficie d'occupation et leurs impacts visuels.

Piloté par le Service de la concertation des arrondissements (SCA), ce projet s'est fait en collaboration avec un comité de travail réunissant les équipes techniques des arrondissements de Ville-Marie, du Plateau Mont-Royal, du Sud-Ouest, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi que du Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR).

Il est souhaité que les modifications soient adoptées par l'ensemble des arrondissements et services centraux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s/o

DESCRIPTION

Les modifications réglementaires visent principalement à :

- préciser les exigences en terme de plan de maintien de la circulation;
- préciser les modalités d'annulation d'une demande;
- limiter le temps d'occupation avant le début d'un chantier (24h);
- limiter les périodes d'interruption (5 jours);
- favoriser l'utilisation des balises tubulaires T-RV-10 dont l'emprise est moins importante;
- exiger le retrait de la signalisation temporaire dès la fin des travaux;

- prévoir des procédures d'annulation de permis en cas de non-respect des clauses;
- prévoir un habillage de chantier pour toute occupation dépassant 90 jours.

JUSTIFICATION

Afin d'uniformiser les pratiques d'occupation temporaire du domaine public sur le territoire de la Ville, il est proposé d'intégrer de nouvelles dispositions au *Règlement sur l'occupation du domaine public* (1516).

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s/o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s/o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA du 2 septembre 2025 : Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement par un membre du conseil;

CA du 30 septembre 2025 : Adoption du règlement par le conseil;

Octobre 2025 : Avis de promulgation et entrée en vigueur.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Francois DUTIL
Chargé de projets

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-14

Frédérique MAGNAN-LAUZON
chef(fe) de section - projets de parcs
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257601002

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 :	Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) (RCA25 210009) afin d'encadrer le bruit excessif des véhicules motorisés.

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)*, par la conseillère Céline-Audrey Beauregard, lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 juin 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)* », par la conseillère Céline-Audrey Beauregard, lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, avec changements, le *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) (RCA25 210009)*.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-19 12:07

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257601002

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 :	Adoption, avec changements, du Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) (RCA25 210009) afin d'encadrer le bruit excessif des véhicules motorisés.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 juin 2025, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a donné un avis de motion, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)* » serait déposé pour adoption au cours d'une séance subséquente du conseil d'arrondissement. Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a également déposé ce projet de règlement. Le troisième alinéa de cette disposition prévoit par ailleurs que « le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances ».

Le projet de règlement déposé le 30 juin 2025 a fait l'objet des modifications suivantes :

- Suppression des dispositions relatives au niveau de pression acoustique fixé par ordonnance (articles 44.2 et 44.3 du projet initial), ainsi que des infractions qui y étaient associées ;
- Révision de la clause pénale, désormais présentée à l'article 51.3 du projet de règlement final.

Prochaines étapes :

- **adoption du règlement : CA du 2 septembre 2025;**
- entrée en vigueur : à déterminer.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1257601002

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 et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés

CONTENU**CONTEXTE**

Le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), poste #16, nous suggère de mettre en place une disposition réglementaire spécifique permettant d'intervenir auprès des conducteurs de véhicules motorisés générant un niveau sonore excessif.

Le Règlement sur les nuisances, actuellement en vigueur, ne comporte aucune disposition spécifique visant à encadrer le bruit excessif émis par les véhicules motorisés.

Il est proposé d'ajouter ces dispositions au Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) en vigueur:

Il est à noter que certains arrondissements de la Ville de Montréal disposent déjà d'une telle réglementation encadrant les nuisances sonores liées à la circulation automobile.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION**SECTION II**
BRUIT ÉMIS PAR UN VÉHICULE

44.1 Les dispositions de la présente section sont applicables en tout temps, sans égard à l'état et aux conditions de la circulation, à tout véhicule qui se trouve dans la ville.

44.2 Le détenteur d'un véhicule qui émet un bruit d'un niveau de pression acoustique supérieur au maximum fixé par ordonnance contrevient au présent règlement.

44.3 Malgré l'article 44.2, si le bruit émis par le véhicule est dû à une manoeuvre brutale destinée à éviter un accident alors que le véhicule roule d'une manière conforme aux règlements de la circulation, aucune infraction n'est censée avoir été commise.

44.4 Outre le bruit mentionné à l'article 44.2, est spécifiquement prohibé :

1^o le bruit provenant du claquement d'un objet transporté sur le véhicule ou du claquement d'une partie du véhicule;

2^o le bruit provenant de l'utilisation du moteur d'un véhicule à des régimes excessifs,

notamment lors du démarrage ou de l'arrêt, ou produit par des accélérations répétées;
3^o le bruit provenant de l'utilisation inutile ou abusive d'un sifflet, d'une sirène ou d'un appareil analogue dans un véhicule;
4^o le bruit excessif ou insolite provenant de la radio ou d'un appareil propre à reproduire des sons dans un véhicule.
44.5 Le détenteur d'un véhicule dans lequel ou à l'usage duquel est produit un bruit spécifiquement prohibé à l'article 44.4 contrevient au présent règlement.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées visent à habiliter les autorités compétentes à émettre des constats d'infraction aux automobilistes dont les véhicules génèrent un bruit excessif.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorité 19). La grille 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 dépôt du projet de règlement : CA du 30 juin 2025;
Adoption du règlement : CA du 2 septembre 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 : 2025-06-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1254637002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) (RCA25 210010).

Vu l'avis de motion donné du *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002)* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 30 juin 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002)* » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement du Verdun (RCA11 210002) (RCA25 210010)*.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-20 13:01

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1254637002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) (RCA25 210010).

CONTENU**CONTEXTE**

Les bibliothèques de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel.

Le réseau des bibliothèques de Montréal remplace le Règlement relatif aux bibliothèques datant de 2014, premier Règlement commun pour toutes les bibliothèques du réseau par un Code de vie. Ce Code de vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et des usagers des bibliothèques de Montréal.

Chaque bibliothèque du réseau doit adopter le même Code de vie et en assurer son application, et ce, afin d'éviter qu'une usagère ou qu'un usager, qui contrevient à l'une ou l'autre des règles de conduite dans une bibliothèque, puisse se déplacer et continuer à contrevenir aux règles de conduite dans d'autres bibliothèques du réseau.

Par conséquent, le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement du Verdun* (RCA11 210002) doit être abrogé.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1254637002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) / Adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun

CONTENU

CONTEXTE

Les bibliothèques de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel.

Le réseau des bibliothèques de Montréal remplace le Règlement relatif aux bibliothèques datant de 2014, premier règlement commun pour toutes les bibliothèques du réseau par un Code de vie. Ce Code de vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et usagers des bibliothèques de Montréal.

Chaque bibliothèque du réseau doit adopter le même Code de vie et en assurer l'application, et ce, afin d'éviter qu'une usagère ou un usager, qui contrevient à l'une ou l'autre des règles de conduite dans une bibliothèque, puisse se déplacer et continuer à contrevenir aux règles de conduite dans d'autres bibliothèques du réseau.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 210234 - 5 octobre 2021 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun ainsi que le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2021) (RCA21 210234). (1214637011)

CA14 210450 - 4 novembre 2014 - Adoption du Règlement amendant le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002-1). (1112196007)

CA14 210396 - 7 octobre 2014 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement amendant le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002). (1112196007)

CA11 210249 - 3 mai 2011 - Adoption du *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002) et abrogeant le *Règlement* (168011). (12196007)

CA11 210182 - 5 avril 2011 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002). (1112196007)

DESCRIPTION

Le Code de vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et usagers des bibliothèques. Les usagères et les usagers qui fréquentent les bibliothèques s'engagent ainsi à adopter ces comportements. Des sanctions administratives (perte de privilèges) peuvent être infligées à l'encontre d'une usagère ou d'un usager qui contrevient au Code de vie.

JUSTIFICATION

L'abrogation du Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) est nécessaire étant donné que des comportements des usagères et usagers des bibliothèques évoluent au fil des ans et que le personnel des bibliothèques doit faire face à des situations qui n'ont pas été prévues dans le Règlement adopté en 2011.

La formule du Code de vie est privilégiée par rapport à un règlement car elle exprime les attentes de manière plus positive.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

En regard de la nature de ce dossier, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit d'offrir à la population montréalaise des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication a été élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives, du Service des ressources humaines et des communications, et la Direction des bibliothèques, du Service de la culture :

- Impression de signets relatifs au bon usage des bibliothèques (adultes/jeunes);
- Accès au Code de vie sur la page <https://montreal.ca/bibliotheques>.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le Code de vie des bibliothèques de Montréal entrera en vigueur le 1er septembre 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

Dominique GAZO, Service de la culture

Lecture :

Dominique GAZO, 27 mai 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Madeleine TALBOT
Adjointe de direction CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS

Le : 2025-05-27

**Dossier # : 1252959007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Il est recommandé,

d'adopter, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 645 (anciennement 3405-158) 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'activité commerciale d'une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article suivant du *Règlement de zonage* (1700) :

a) Article 36.17, afin d'autoriser la vente de produit de cannabis pour un usage commercial.

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. L'accès au commerce doit être universellement accessible;
4. Dans le cadre de travaux à la façade, le retour aux principes originaux de composition de la façade doit être respecté, dont le déplacement de l'alcôve au centre de la façade commerciale.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

5. Le plan et l'illustration de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.
6. L'usage visé par la présente résolution devra débuter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.
7. 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

Plan et illustration présentés au Comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025

ANNEXE C

Article 36.17 - *Règlement de zonage (1700)*

ANNEXE D

Certificat de localisation

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-25 14:57

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Contexte

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210196, 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

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 une telle disposition, 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 19 août 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* . Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210196 – 30 juin 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)

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)

Adoption du second projet de résolution: CA du 2 septembre 2025;

Adoption de la résolution: CA du 30 septembre 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington

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), afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington. L'usage demandé n'est pas autorisé en vertu du *Règlement de zonage (1700)*. Toutefois, le projet 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). Lors de modifications majeures apportées à plusieurs chapitres du *Règlement de zonage* en 2021 (RCA21 210010), l'interdiction de vente de produit de cannabis pour un usage commercial y a été intégrée (art. 36.17). La dérogation à l'usage est assujettie à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

La légalisation du cannabis au Canada a été instaurée en 2018, rendant le cannabis légal pour la consommation récréative et médicale. Le Québec a adopté le projet de loi n^o157 pour encadrer la légalisation au niveau provincial, avec des restrictions spécifiques à la province. Outre les restrictions fédérales, le Québec a imposé des restrictions supplémentaires, notamment l'augmentation de l'âge minimum pour l'achat et la consommation de 18 à 21 ans, ainsi que l'interdiction de consommer dans les lieux publics. Le monopole de la vente du cannabis est confié à une entreprise publique, soit la SQDC. La mission de la SQDC est d'assurer la vente de cannabis conformément à la *Loi encadrant le cannabis* (« Loi ») (provinciale), dans une perspective de protection de la santé, afin d'intégrer les consommateurs au marché licite du cannabis et de les y maintenir, sans toutefois favoriser la consommation de cannabis. Selon cette même Loi, une succursale SQDC aménagée à Montréal doit être située à plus de 150 mètres d'un établissement d'enseignement. La

distance doit se mesurer par le trajet à pied le plus court, via une voie publique, calculé entre la porte d'entrée de la future succursale de la SQDC et l'établissement d'enseignement en question.

C'est dans ce contexte que la SQDC souhaite ouvrir une succursale au 3955, rue Wellington. Ce point de vente peut s'intégrer au cadre bâti, au même titre que d'autres commerces de proximité du quartier. En vertu de la *Loi encadrant le cannabis*, aucun produit ne peut être visible du domaine public, ni ne peut être vendu sur le domaine public. Le local commercial est situé dans la zone C02-71, entre les rues de l'Église et Hickson, à une distance de 230 mètres de l'école la plus proche (Notre-Dame-des-Sept-Douleurs).

Actuellement, la succursale la plus près de l'adresse visée est située dans l'arrondissement Le Sud-Ouest (Place Saint-Henri) à environ 3 km, vient ensuite la succursale de l'arrondissement LaSalle (boulevard Newman) à environ 4,6 km.

La SQDC est locataire de tous ses emplacements et compte sur une équipe interne de gestion immobilière et de professionnels en architecture. Selon ses dires, elle a le souci de faire des projets intégrés (application des principes d'accessibilité universelle, affichage limité, etc). Dans le cas qui nous concerne, elle s'engage à respecter les conditions émises dès le début des discussions, soit d'offrir un accès universel au commerce et de revenir aux caractéristiques d'origine en cas de travaux à la façade. C'est dans cette optique que l'entrée en alcôve reviendrait au centre de la façade commerciale, pour respecter le bâtiment d'origine. Sa profondeur serait toutefois moins importante, afin de respecter les besoins contemporains en espace intérieur. Une aire d'accueil est prévue pour l'agent de sécurité et pour l'attente en cas de fort achalandage.

Concernant l'application de pellicules sur vitrine, le règlement de zonage autorise un maximum de 30 % par vitrage de pellicule givrée. La SQDC nous a confirmé que cette norme est suffisante, car elle souhaite maximiser la luminosité naturelle.

JUSTIFICATION

Ce projet est cohérent avec les orientations du *Plan d'action en développement économique de Verdun*, qui visent notamment à promouvoir les commerces de proximité et leur accessibilité physique, à miser sur une diversité de l'offre commerciale et à promouvoir une mobilité active et durable.

Selon l'*Enquête québécoise sur le cannabis 2024*, de l'Institut de la statistique du Québec, le quart des consommateurs de cannabis ne connaissent pas le contenu de ce qu'ils ont consommé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

La grille d'analyse est jointe au présent sommaire.

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)

Dû à la période estivale, la consultation publique aurait lieu le 19 août 2025;
CA - Adoption du second projet de résolution : 2 septembre 2025;
Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;
CA - Adoption de la résolution : 30 septembre 2025;
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, règlements et 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 : 2025-06-12

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de la division urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1255999002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) du cadastre du Québec illustrés à la page 8 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Aux fins de la construction du bâtiment sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695), il est notamment permis de déroger :

a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au rapport de logement par bâtiment;

- b. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimale du lot »;
- c. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimale du bâtiment »;
- d. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au nombre d'étages maximum »;
- e. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au coefficient d'occupation au sol »;
- f. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale »;
- g. À l'article 101 du *Règlement de zonage* relatif à la longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo;
- h. À l'article 103.1 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- i. À l'article 103.2 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- j. À l'article 103.3 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- k. À l'article 104 du *Règlement de zonage* relatif l'espace libre d'une largeur minimale de 2 mètres donnant accès aux unités de stationnement pour vélo ;
- l. À l'article 105 du *Règlement de zonage* relatif à la largeur minimale des escaliers et des corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus.

3. Aux fins de la transformation du bâtiment sur le lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694), il est notamment permis de déroger :

- a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale »;
- b. À l'article 85 du *Règlement de zonage* relatif à la distance minimale d'un escalier à la ligne de lot arrière.

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

SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 153 593 (lot projeté 6 589 695)

USAGES ET NORMES

4. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

a. La largeur minimale du lot est établie 10,30 mètres;

b. Les marges de recul du nouveau volume du bâtiment sont établies comme suit :

i. Marge arrière minimale de 5 mètres.

c. La largeur minimale du bâtiment est établie à 8,5 mètres;

d. La hauteur maximale est établie à une hauteur minimale de 2 étages et une hauteur maximale de 4 étages;

e. Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,35 et un maximum de 0,65 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 0,7 et à un maximum de 2,4;

f. Le nombre maximal de logements de la construction du bâtiment situé sur le lot 1 158 593 (lot projeté 6 589 695) est établi à 8 logements.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

5. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

a. Tous les balcons situés sur la façade avant du bâtiment doivent être de la même profondeur;

b. Aucune Juliette n'est permise sur la façade avant du bâtiment;

c. Les façades avant et latérale doivent être composées d'un revêtement de maçonnerie;

d. Aucune sortie mécanique ne doit être présente sur un mur de façade principale (mur avant).

e. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,5 mètre d'une ligne de terrain avant pour le bâtiment proposé sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695).

ESPACES LIBRES

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- a. Les accès du bâtiment ainsi que les allées de circulation extérieures menant à l'entrée du bâtiment doivent être universellement accessibles ;
- b. L'espace libre résiduaire du territoire dans une proportion minimale de 25% de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux, plantes, arbustes et arbres;
- c. Un passage d'une largeur minimale de 1 mètre dans la marge arrière doit demeurer libre de tout obstacle afin d'assurer une issue pour le bâtiment situé au 3836, boulevard Lasalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694);
- d. Aucune clôture n'est permise entre les lots 1 158 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

AGRICULTURE URBAINE ET AMÉNAGEMENT DES TOITS

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'agriculture urbaine et à l'aménagement des toits :

- a. Aménager une terrasse au toit d'une superficie minimale de 40 mètres carrés;
- b. Aménager une superficie minimale de 8 mètres carrés destinée à l'agriculture urbaine et/ou de plantations en bacs au sol et/ou sur le toit du bâtiment;
- c. Les espaces destinés à l'agriculture urbaine doivent être munis de bacs de compostage et d'un point d'approvisionnement en eau.

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnement et supports à vélos :

- a. La largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos est établie à 1,1 mètre;
- b. La longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo est établie à 1,70 mètre;
- c. Aucune unité de stationnement pour vélo-cargo n'est requise;
- d. La largeur minimale de l'espace libre donnant accès aux unités de stationnement pour vélo est établie à 1,2 mètre.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

9. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du Code

national du bâtiment en vigueur. De plus, un minimum de 2 logements devra être adaptable selon les normes du Code national du bâtiment en vigueur.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- Les bacs de matières résiduelles doivent être entreposés le long du mur latéral non-mitoyen.

SECTION IV

CONDITIONS APPLICABLES AU LOT 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

USAGES ET NORMES

11. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

- La marge de recul arrière minimale du bâtiment existant est établie à 1 mètre.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

12. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,20 d'une ligne de terrain latérale pour le bâtiment existant situé sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

ESPACES LIBRES

13. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- Un passage d'une largeur minimale de 1 mètre dans la marge arrière doit demeurer libre de tout obstacle afin d'assurer une issue pour le bâtiment situé au 3836, boulevard Lasalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES AUX LOTS 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

14. Aucune clôture n'est permise entre les lots 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

15. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot A, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

16. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturales, le document suivant est exigé :

- Un plan d'aménagement du paysage par un architecte du paysage ou un expert en la matière.

SECTION VI

GARANTIES FINANCIÈRES APPLICABLES AUX LOTS 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

17. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

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

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

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

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

18. Une demande de permis de construction pour le bâtiment projeté sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) doit être déposée dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

ANNEXE A

Cahier PPCMOI daté du 15 mai 2025 préparé par Aedifix Architecture

ANNEXE B

Certificat de localisation daté du 20 novembre 2017, signé par Michel Laferrière, arpenteur-géomètre

ANNEXE C

Plan projet d'implantation et de lotissement daté du 18 juillet 2023 signé par Steve Cloutier, arpenteur-géomètre

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-25 13:49

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1255999002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, sans changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

CONTENU

CONTEXTE

Objet: Adoption, sans changements, 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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Contexte

Lors de sa séance tenue le 3 juin 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210160, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté 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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

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 12 juin 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct

(dossier n° 1257579003).

Suite à l'assemblée publique de consultation du 12 juin 2025, le conseil d'arrondissement a demandé au requérant de prévoir des ententes avec les locataires des cases de stationnement situées sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) avant de poursuivre avec le processus d'approbation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le 16 août 2025, le requérant a déposé des ententes signées avec les locataires des cases de stationnement situées sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695).

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210160 - 3 juin 2025 - Adopter 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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Description

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

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 avec ou sans changements.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA ordinaire du 2 septembre 2025;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;

Adoption de la résolution: CA du 29 septembre 2025.

Entrée en vigueur de la résolution à l'émission 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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1255999002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter 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 la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 8 logements sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et l'aménagement des espaces libres du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Le projet de construction situé au 3837-3847, rue Allen sur le lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) requiert une dérogation au rapport logement/bâtiment, à la largeur minimum du lot, à la largeur minimum du bâtiment, à la hauteur en étages minimum, au coefficient d'occupation du sol maximum et à la marge arrière minimum prévus à la grille des usages et normes de la zone H02-79. Le projet requiert aussi une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 101 du Règlement de zonage relatif à la longueur minimale d'une unité de stationnement pour vélo, aux article 103.1, 103.2, 103.3 du *Règlement de zonage* relatifs à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo, à l'article 104 du *Règlement de zonage* relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos, à l'article 105 du *Règlement de zonage* relatif à la largeur minimale des escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de vélos de 6 unités et plus et à l'article 107 du *Règlement de zonage* relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Le projet de transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694) requiert une dérogation à la marge arrière prescrite à la grille des usages et normes de la zone H02-79.

Dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et respectant les objectifs du plan d'urbanisme, ce 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).

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

Les articles du projet susceptibles d'approbation référendaire sont les suivants :

- Article 2 a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au rapport du nombre de logements par bâtiment ;
- Article 2 c. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la largeur minimal du bâtiment » ;
- Article 2 d. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au nombre d'étage maximum » ;
- Article 2 e. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs au coefficient d'occupation au sol » ;
- Article 2 f. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale » ;
- Article 3 a. Aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes H02-79 relatifs à la marge arrière minimale » ;

--

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Description

Formé du lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) du cadastre du Québec, le site sera occupé par un bâtiment résidentiel de 4 étages comprenant 8 logements alors que le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694) est déjà occupé par un bâtiment résidentiel de 3 étages comprenant 5 logements.

Le lot 1 153 593 du bâtiment proposé situé au 3837-3847, rue Allen et le lot 1 153 588 du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle feront l'objet d'une opération cadastrale afin de créer deux lots distincts soit le lot 6 589 695 et le lot 6 589 694. Le lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) ayant front sur le boulevard Lasalle s'étend jusqu'à la rue Allen sur une largeur de 1,07 mètre et une longueur de 10,37 mètres afin d'assurer une deuxième issue à la rue pour le bâtiment existant.

Le projet prévoit le retrait de l'extension arrière du bâtiment et l'ajout d'escaliers à l'arrière du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle ainsi que la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages comprenant 8 logements traversants.

La typologie des logements du 3837-3847, rue Allen est répartie comme suit:

8 logements dans l'agrandissement:

- 5 unités à 1 chambre à coucher;
- 3 unités à 2 chambres à coucher;

Les deux logements situés au rez-de-chaussée seront accessibles universellement.

Terrain

Le terrain du 3837-3847, rue Allen est composé du lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) du cadastre du Québec alors que le terrain du 3836-3844, boulevard Lasalle est composé du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) du cadastre du Québec.

Milieu d'insertion

Le bâtiment proposé du 3837-3847, rue Allen est situé dans la zone H02-79 qui autorise les classes d'usages résidentielles h1 - 1 logement, h2 - 2 à 4 logements et h3 - 5 à 12 logements. On trouve dans le secteur plusieurs bâtiments de 2 à 3 1/2 étages. Le tronçon sur lequel est situé le bâtiment proposé est principalement composé de bâtiments de 3 étages plus demi sous-sol de différentes typologies (unifamiliale, duplex et autres plex).

Le tronçon du boulevard Lasalle situé sur le même îlot est principalement composé de plex de 3 étages.

Architecture et implantation

Le bâtiment proposé au 3837-3847, rue Allen aura une superficie au sol de 126,25 m². La superficie du lot 1 153 588 est de 242,55 m² et le rapport espace bâti / terrain est de 0,58. La superficie de plancher totale du bâtiment proposé est de 597,92 m² et le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 2,4. La largeur minimale du bâtiment est établie à 9,17 mètres au lieu de 10 mètres.

- Les marges de recul sont établies comme suit :
 - o Marge avant minimale : 3 mètres;
 - o Marges latérales minimales totales : 1,2 mètres;
 - o Marge arrière minimale : 5 mètres.

Le bâtiment sera composé de 4 étages avec un sous-sol occupé par un espace d'entreposage pour les vélos, un espace d'entretien pour les vélos, un vestiaire avec casiers, une salle mécanique et des espaces de rangements pour chacune des unités.

Le revêtement de la façade principale et de la façade latérale non-mitoyenne sera en maçonnerie alors que la façade arrière sera en revêtement léger métallique.

Le bâtiment existant au 3836-3844, boulevard Lasalle a une superficie au sol de 186,99 m². La superficie du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) est de 311,50 m² et le rapport espace bâti / terrain est de 0,60. La superficie de plancher totale du bâtiment existant est de 561 m² et le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 1,8.

- Les marges de recul sont les suivantes :
 - o Marge avant : 3,8 mètres;
 - o Marges latérales : 0 et 1,2 mètre;
 - o Marge arrière minimale : 1 mètre.

Matériaux de revêtements

Les matériaux de revêtement proposé pour l'ensemble des façades sont les suivants:

- Maçonnerie en brique de couleur crème;

- Revêtement en aluminium de GENTEK posé à l'horizontale Couleur : Gris clair de lune;
- Revêtement en acier de MAC MÉTAL MS1 posé à la verticale .- Couleur : Gris métallique.

Toiture

Une terrasse sera aménagée au toit et sera accessible par un escalier extérieur. La terrasse est d'une superficie minimum de 40 m² et comprendra des bacs pour des plantations et/ou l'agriculture urbaine ainsi que des tables et des chaises. La partie non aménagée du toit sera couverte d'une membrane de couleur blanche.

Accès véhiculaire et stationnement

Aucune case de stationnement n'est prévue.

Le projet prévoit l'aménagement d'un atelier d'entretien pour vélos d'environ 5,30 m², une aire d'entreposage pour vélos d'environ 6,55 m² comprenant 12 supports à vélos et un vestiaire d'environ 10,11 m².

Accessibilité universelle

Les deux unités situées au rez-de-chaussée seront entièrement accessibles.

Aménagement paysager

Le projet prévoit le verdissement des deux cours arrière. 3 arbres seront conservés dans la cour latérale le long du prolongement du lot 6 589 694 alors que la plantation de deux arbres à petit déploiement est proposée, soit un arbre dans la cour avant et l'autre dans la cour arrière. La plantation d'arbustes est proposée le long de la ligne arrière du terrain afin de délimiter les deux lots.

Arbres

Arbres existants: 3;
Arbres à abattre: 0;
Arbres à planter: 2.

Nombre d'arbres après les travaux: 5

Les essences des arbres proposées sont les suivants:

- Érable de pensylvanie (feuillu à petit déploiement)

Les arbustes et couvre sols proposés sont les suivants:

- Arbuste de cèdre
- Achillées herbe à la dinde

Verdissement

Superficie non-bâtie: 101,27 m²;
Espaces verts: 92,21 m²;

Pourcentage de verdissement: 91 %

Agriculture urbaine

- Aménagement d'un toit terrasse avec des bacs de plantations;

Collecte des matières résiduelles

L'aménagement d'une aire pour la collecte des matières résiduelles est prévu dans la cour latérale, le long du mur du bâtiment.

Étude d'ensoleillement

L'étude d'ensoleillement démontre que la nouvelle construction aura un impact le matin sur le bâtiment voisin situé au nord-est et le soir sur le bâtiment voisin situé au sud-est durant la saison d'été alors que l'impact est plus important le matin durant l'hiver sur le bâtiment voisin situé au nord-est.

JUSTIFICATION

Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 29 avril 2025 Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003)*, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):

Un membre questionne l'aménagement d'entreposage des bacs de recyclage. On demande si un aménagement paysager est possible pour camoufler cet espace.

Un membre souligne qu'il y a eu perte d'espace dans la cour arrière avec ce nouvel escalier.

Un membre demande s'il y a des équipements électromécaniques dans le projet. La DDTET souligne que les équipements pourraient être non visibles de la rue, sur le toit.

Un membre se questionne sur la hauteur. On indique que l'ajout du logement et de l'étage est en échange des logements traversants.

Un membre demande si une terrasse au toit serait intéressante, sauf que la présence des équipements mécaniques en limite l'utilisation. Le verdissement serait une belle possibilité.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Les membres sont unanimement favorables, avec conditions:

- Que les bacs de matières résiduelles soient localisés le long du mur latéral;
- Que les escaliers en cour arrière soit reconfigurés et déplacés vers la ligne de terrain latérale afin de dégager plus d'espace dans la cour arrière;
- Prévoir un revêtement de maçonnerie sur les 4 étages des façades avant et latérale non-mitoyenne;
- Que les appareils mécaniques (thermopompes, climatisation, etc.) soient localisés sur le toit, aucun appareil ne devrait être visible à partir de la voie publique;
- Que le toit soit accessible par un escalier extérieur afin d'offrir plus d'espace extérieur aux occupants et prévoir l'aménagement de bacs pour plantations ou potager au toit;

Suivi de la recommandation

- Les bacs de matières résiduelles sont localisés le long du mur latéral;
- Les escaliers ont été déplacés vers la ligne latérale mitoyenne mais leur configuration devra être revue lors de la demande de PIIA;
- Un revêtement de maçonnerie couvre les 4 étages des façades avant et latérale non-mitoyenne;
- Un escalier assure l'accès à une terrasse au toit.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en accessibilité universelle. (voir la grille d'analyse 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 : durant la semaine qui suit l'adoption du projet de résolution.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : CA du 3 juin 2025;
Affichage sur la propriété : Juin 2025;
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation : Juin 2025;
Assemblée publique de consultation : Juin 2025;
Adoption du second projet de résolution : CA du 30 juin 2025;
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;
Adoption de la résolution : CA du 3 septembre 2025;
Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Frédéric ST-LOUIS
conseiller(-ere) en aménagement

Le : 2025-05-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257680006

Unité administrative responsable : Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Adopter une résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à l'arrondissement de Verdun une prolongation de délai de 18 mois pour l'adoption de ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal et de confier à la secrétaire d'arrondissement le mandat de transmettre à la ministre ladite résolution, ainsi que tous les documents justificatifs.

Il est recommandé :

1. d'adopter une résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à l'arrondissement de Verdun une prolongation de délai de 18 mois pour l'adoption de ses règlements de concordance au *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM);
2. d'autoriser la secrétaire d'arrondissement à transmettre à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, ladite résolution du conseil d'arrondissement, ainsi que la documentation justificative afférente, conformément à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-19 12:04

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'accorder à l'arrondissement de Verdun une prolongation de délai de 18 mois pour l'adoption de ses règlements de concordance au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal et de confier à la secrétaire d'arrondissement le mandat de transmettre à la ministre ladite résolution, ainsi que tous les documents justificatifs.

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil municipal a adopté le règlement 24-017 visant à réviser son plan d'urbanisme, intitulé *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM), le 16 juin 2025.

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) exige que les conseils d'arrondissements adoptent les règlements de concordance afin d'assurer la conformité de leur réglementation au *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) dans un délai de 180 jours (6 mois). Récemment, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité, qui fait en sorte qu'un organisme en défaut de concordance ne peut plus, sauf exception, apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, et ce, jusqu'à ce que le défaut soit résolu.

Le respect du délai menant au 25 décembre 2025 servant à assurer la concordance au *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) n'est pas possible pour diverses raisons. Le présent sommaire décisionnel vise à faire adopter une résolution par le conseil d'arrondissement de Verdun, afin de soumettre une demande de prolongation à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, tel que prévu à la *Politique de prolongation des délais en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. À cet égard, le paragraphe 1 de l'article 131 de la *Charte de la ville de Montréal* nous autorise à adopter un règlement de remplacement pour certains règlements d'urbanisme (règlement de zonage, le règlement sur les usages conditionnels, le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié) au plus tard deux ans après la date d'entrée en vigueur du plan révisé.

L'adoption du *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) par la Ville de Montréal représente une opportunité stratégique pour l'arrondissement de procéder au remplacement de son *Règlement de zonage* (1700). Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la mise en concordance des règlements d'urbanisme, à la suite de la révision d'un plan d'urbanisme, permet l'adoption d'un règlement de remplacement. Cette démarche représente une opportunité idéale pour moderniser la réglementation, en la rendant plus accessible et actuelle.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0827 - 2025-06-16 - Adoption du règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 » (1248219001).

CM24 0573 - 2024-05-17 - Avis de motion, dépôt et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et son document complémentaire et le remplaçant par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 » (1248219001).

DESCRIPTION

État de situation

Le *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) introduit une nouvelle approche innovante de détermination de la forme typo-morphologique du cadre bâti et de la densité basée sur le concept de la « séquence urbaine ». La détermination de ces séquences urbaines est une nouvelle façon d'encadrer le territoire qui requiert une lecture plus objective et précise allant au-delà d'un exercice de concordance classique. Cette approche novatrice requiert un redécoupage quasi complet du territoire par la détermination de nouvelles aires et unités de paysage qui demande une réflexion approfondie des limites de zones et du contenu des grilles des usages et normes existantes.

De plus, le *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) introduit de nouvelles affectations du sol et composantes, ce qui nécessite une réorganisation significative des usages autorisés sur le territoire et par conséquent, une analyse approfondie des défis et impacts socio-économiques dans les différents quartiers.

Le *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) est également plus volumineux que le précédent plan d'urbanisme, fort de ses 1631 pages. Quant à son « Document complémentaire » (contenu obligatoire de concordance), celui-ci est plus complexe que le précédent, introduisant de nouvelles notions, notamment celles portant sur la décarbonation des bâtiments et les équipements participants à la réduction des gaz à effet de serre (GES), l'efficacité énergétique ou l'adaptation aux changements climatiques et les établissements d'hébergement pour personnes en situation d'instabilité résidentielle, ce qui nécessite plus de réflexion qu'une concordance usuelle.

Le diagnostic qu'a réalisé la division de l'urbanisme, en regard des éléments de concordance à introduire à la réglementation locale, nous force à admettre qu'opter pour une concordance stricte n'est pas souhaitable. Un exercice de remplacement semble nettement plus approprié dans les circonstances.

Finalement, la concordance stricte au « Document complémentaire » du *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) impacte non seulement la réglementation de zonage mais également la majorité du cadre réglementaire, notamment la réglementation portant sur la démolition d'immeubles, sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeuble, sur le lotissement, sur les usages conditionnels, sur les dérogations mineures ainsi que sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales. Si le scénario du règlement de remplacement est écarté, des conséquences litigieuses découlant de dissonances entre ces règlements étroitement liés pourraient constituer un enjeu d'une grande importance et nuire à un effort d'harmonisation.

Toute demande de prolongation de délai transmise par un conseil d'arrondissement doit être adressée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation par résolution du conseil visé et être accompagnée de documents justificatifs, notamment un état de situation

présentant l'avancement du processus (explication des motifs de retard, présentation des travaux réalisés, description des effets potentiels si la demande n'est pas accueillie favorablement par la ministre) et d'un plan de travail pour les prochaines étapes (échancier).

Lorsqu'il est impossible d'adopter les règlements dans le délai imparti, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) prévoit que la ministre peut autoriser une prolongation du délai et établir une nouvelle échéance. La direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) de l'arrondissement de Verdun évalue qu'il sera impossible de respecter le délai pour les motifs suivants :

- Adopté en 2000, le *Règlement de zonage (1700)* est vieillissant et fut altéré par plus de 135 amendements depuis son entrée en vigueur. Bien qu'il ait fait l'objet d'une révision réglementaire majeure en 2020-2021, le *Règlement de zonage (1700)* comporte encore plusieurs irritants et coquilles réglementaires et doit être remplacé afin d'optimiser la gestion du territoire et assurer une harmonisation du cadre réglementaire avec les pratiques actuelles, dans une perspective de modernisation et d'efficacité accrue de l'organisation. Les nouvelles notions à intégrer, provenant du contenu obligatoire du « Document complémentaire » du *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 (PUM)*, nécessitent une réflexion de fond, notamment en matière d'usage (affectations du sol), d'immeubles patrimoniaux (patrimoine), de transition socio-écologique et de paramètres de densité (la densification et l'intensification). L'analyse qui en découle demandera à notre équipe davantage de temps pour assurer un cadre réglementaire réfléchi et cohérent avec les prérogatives du *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050 (PUM)*;
- Si le scénario d'un règlement de remplacement n'est pas considéré, l'arrondissement risque de se retrouver avec un règlement de zonage une fois de plus modifié, risquant d'entraîner des incohérences entre les règlements et de complexifier le texte réglementaire plutôt que de le simplifier en le rendant plus intelligible;
- La pression de courts délais induite par un règlement de concordance stricte, exigé pendant la période estivale, sur une équipe pénalisée par de nombreuses absences mine l'efficacité d'une mise en commun du travail de l'équipe pendant ce court laps de temps. Compte tenu des autres mandats à piloter d'ici décembre 2025 et en raison des congés d'employés durant l'été, la Direction souhaite réduire la pression sur la division en offrant une plus grande flexibilité aux équipes impliquées dans ce travail collaboratif, tout en profitant de l'expertise et du savoir-faire de chacune des personnes participant à l'exercice de concordance (analyse, rédaction, synthèse, graphisme, géomatique, cartographie, etc.);
- Les élections municipales prévues à l'automne 2025 complexifient l'échancier attaché à une concordance stricte. En effet, le conseil d'arrondissement doit adopter le règlement de concordance avant le 25 décembre 2025, toutefois la dernière séance du conseil d'arrondissement planifiée avant les élections municipales est prévue le 30 septembre 2025. Ainsi, après le 30 septembre, il n'est pas garanti que le prochain conseil d'arrondissement pourra statuer sur ce projet de règlement de concordance étant donné la date inconnue de l'assermentation des nouveaux élus et le fait que certaines décisions pourraient nécessiter des orientations politiques et un arbitrage de ces derniers quant aux choix réglementaires. Dans la mesure où l'assermentation a normalement lieu en novembre suivant les élections, si ces clarifications tardent à être fournies à temps et retardent le processus d'adoption, cela pourrait occasionner un défaut de conformité du cadre réglementaire de l'arrondissement.

Étapes nécessaires pour adopter des règlements d'urbanisme

Le travail de révision réglementaire réalisé au courant de 2020-2021 s'est déroulé dans un contexte particulier, rendant les échanges et la cohésion d'équipe difficile et complexe. L'exercice de concordance au *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM) par un règlement de remplacement sera l'occasion de revoir la structure des règlements, de procéder à un allègement du texte réglementaire par le regroupement des thèmes, de réaliser un arrimage de la terminologie entre les règlements et potentiellement entre les arrondissements, d'actualiser la numérotation et la mise en page, de réviser l'ensemble des grilles de zonage et des zones et réduire le nombre d'annexes aux règlements, ce qui assurera une meilleure cohésion et une harmonisation des notions entre eux.

Échéancier et ses jalons*

Jalons – Échéancier	Étapes - Activités
Été 2025	<p>ANALYSE ET DIAGNOSTIC</p> <ul style="list-style-type: none"> · Adoption de la résolution demandant à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation une prolongation de délai (présent sommaire 1257680006); · Alimenter la matrice de concordance (outil fourni par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM)) pour évaluer l'écart entre le règlement actuel et la concordance exigée; · Préciser les éléments de concordance à intégrer; · Faire les arbitrages requis pour plusieurs éléments de concordance où une décision s'impose: procéder via des normes et/ou des critères; · Découpage du territoire en aires et unités de paysage (séquences urbaines); · Déterminer les séquences par leurs caractéristiques du cadre bâti et l'évolution de la forme urbaine; · Révision des zones et leurs limites par unité (justifier les interventions à prévoir) ; · Produire des fiches d'unités de paysage (séquence urbaine); · Produire des simulations de hauteurs maximales selon les méthodes de calcul du SUM (niveau d'intensification intermédiaire); · Calculer la densité existante selon les cibles de chacune des unités de paysage; · Révision du contenu des grilles de zonage.
Automne 2025	<p>TABLE DE TRAVAIL AVEC L'ÉQUIPE (LES DIVISIONS DE L'URBANISME ET DES PERMIS ET INSPECTIONS)</p> <ul style="list-style-type: none"> · Débuter une réflexion à partir de la matrice révisée en fonction du contenu facultatif (arbitrage, normes et/ou critères) et s'arrimer avec le contenu obligatoire par des rencontres de <i>coworking</i> ; · Préparer une présentation et informer l'équipe de l'avancement du projet; · Accueillir les commentaires et en tenir compte dans la rédaction; · Alimenter un outil de suivi pour comprendre la nature des ajouts, modifications et suppressions d'éléments à venir.
Hiver-Printemps 2026	<p>RÉDACTION</p> <ul style="list-style-type: none"> · Projet de codification à produire (UC, PPMOI, Zonage, PIIA, etc.) - versions de travail; · Début de la rédaction du règlement de remplacement comprenant les éléments de concordance obligatoire.
Été-Automne 2026	<p>RÉDACTION ET RÉVISION</p> <ul style="list-style-type: none"> · Finalisation de la rédaction du règlement de remplacement comprenant les éléments de concordance obligatoire.
Hiver-Printemps 2026-2027	<p>CONSULTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> · Processus d'adoption des règlements nécessitant une assemblée

	publique de consultation; · Prise en compte des commentaires; · Modification des règlements au besoin.
Été 2027	ADOPTION · Avis de motion et présentation du premier projet en séance du conseil; · Adoption finale du règlement de remplacement comprenant les éléments de concordance obligatoire (avant 26 juin 2027).

*Sujet à changement

JUSTIFICATION

Contrairement à Montréal, la majorité des municipalités locales du Québec sont responsables tant de la révision du plan d'urbanisme que de la réglementation d'urbanisme. Le délai prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) pour assurer la concordance d'un règlement d'urbanisme au plan d'urbanisme révisé est donc peu adapté au contexte montréalais. En raison de la nature diversifiée des modifications attendues, des étapes nécessaires pour adopter des règlements d'urbanisme, du partage des compétences en urbanisme à Montréal et de la période électorale à l'automne 2025, le respect de ce délai représente un défi important pour l'arrondissement de Verdun, ce qui l'amène à procéder à une demande de prolongation afin de ne pas se retrouver en défaut de concordance.

Le 16 juin 2025, le conseil municipal a adopté une résolution d'appui aux conseils d'arrondissement souhaitant soumettre une demande de prolongation du délai d'adoption des règlements de concordance de 18 mois pour un règlement de remplacement lorsqu'il vise également à intégrer les dispositions de concordance.

La *Politique de prolongation des délais en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que la demande doit être justifiée par des motifs sérieux, que la nouvelle échéance doit être raisonnable en plus de fournir un plan de travail rigoureux et détaillé qui démontre que l'arrondissement prendra les moyens pour remédier au défaut. Ces éléments sont détaillés au présent sommaire décisionnel.

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 que l'objectif du dossier vise simplement une prolongation de délai et non le contenu des divers règlements de remplacement qui seront à adopter pour la concordance au *Plan d'urbanisme et de Mobilité 2050* (PUM).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) a introduit un mécanisme de suspension des avis de conformité. Sans l'obtention d'une prolongation d'échéance, le conseil d'arrondissement pourrait être limité quant à la possibilité de modifier sa réglementation d'urbanisme si les règlements de concordance ne sont pas adoptés à l'intérieur du délai prescrit.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Adoption de la résolution: CA du 2 septembre 2025.
- Transmission à la ministre, par le secrétaire d'arrondissement, de la résolution accompagnée du document justificatif.
- Décision ministérielle quant au délai demandé et publication de cet avis de décision à la Gazette officielle du Québec.
- Transmission de l'avis de décision à l'arrondissement.
- Publication, par l'arrondissement, de l'avis concernant la prolongation du délai sur le site Internet de la Ville de Montréal.

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 en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-21

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean CARDIN
chef(fe) de division - études techniques en
arrondissement

**Dossier # : 1255999004**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé,
d'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec illustré à la page 1 du certificat de localisation (annexe B) joint au présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :

- a) aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
- b) à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c) à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;

- d) à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.
- e) à l'article 103.1 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- f) à l'article 103.2 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- g) à l'article 103.3 du *Règlement de zonage* (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- h) à l'annexe A – Index terminologique du *Règlement de zonage* (1700) afin que le terme « Espace libre d'un terrain » soit défini comme suit pour les fins de calcul du taux de verdissement établie à l'article 114 et à l'annexe N du *Règlement de zonage* (1700):

ESPACE LIBRE D'UN TERRAIN

Espace d'un terrain non occupé par un bâtiment principal, un bâtiment accessoire, d'un espace de stationnement, d'une piste cyclable ou d'un espace couvert par une partie de bâtiment.

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

SECTION III DÉMOLITION

4. Un plan de gestion, de réutilisation et de disposition des déchets et résidus de démolition doit accompagner la demande de démolition du bâtiment existant.

SECTION IV RÈGLEMENT VISANT À AMÉLIORER L'OFFRE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL

5. Aux fins de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), préalablement à la délivrance d'un permis de construction, une entente doit être conclue entre le propriétaire de l'emplacement et la Ville en vue d'améliorer l'offre de logement social, abordable et familial.

En plus de la contribution pour le logement social exigible en vertu du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), l'entente doit prévoir les contributions suivantes relatives au logement abordable et au logement familial :

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % de la superficie résidentielle du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable;

La contribution sur site au volet du logement abordable, dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement ou des produits d'assurance prêt hypothécaire prévoyant des engagements en matière d'abordabilité;

2° Un nombre minimal de logements familiaux équivalant à 10 % du nombre de logements du projet.

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

6. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux usages et normes :

- a) Les marges de reculs sont établies comme suit :
 - i. Marge avant minimale : 4 mètres;
 - ii. Marges latérales : 6 mètres;
 - iii. Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
 - iv. Marge arrière minimale : 10 mètres;
- b) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;
- c) Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;
- d) Le nombre maximal de logements est établi à 563 logements.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

7. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'architecture et à la volumétrie des bâtiments :

- a) Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;
- b) La superficie brute maximale des 9^e, 10^e et 11^e étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
- c) La superficie brute maximale des 12^e et 13^e étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;
- d) La superficie brute maximale des 9^e et 10^e étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
- e) La superficie brute maximale des 11^e, 12^e et 13^e étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;
- f) Les toits verdis au-dessus des 5^e et 8^e étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

ESPACES LIBRES

8. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux espaces libres :

- a) Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;
- b) Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;
- c) L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux : plantes, arbustes et arbres. Pour les fins du calcul de la superficie de verdissement, jusqu'à 10 % de la superficie des toits verdis peut être inclus dans le calcul de la superficie totale verdie;
- d) Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés;

e) Un passage piéton et cyclable d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagé entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain.

AMÉNAGEMENT DES TOITS

9. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à l'aménagement et au verdissement des toits :

- a) Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;
- b) Le toit du 13^e étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie.

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

10. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives aux stationnements et supports à vélos :

- a) Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,5;
- b) Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 0,75 case / 100 mètres carrés;
- c) Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d) 100% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservés à l'usage « habitation » doivent être aménagés dans une aire de stationnement intérieure;
- e) 70% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservés aux usages « commerces » et « bureaux » doivent être aménagés dans une aire de stationnement intérieure;
- f) L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé;
- g) Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et les déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- h) Le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage est établi à 16 unités;
- i) Un minimum de 10% des cases de stationnement doit être muni d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);
- j) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- k) L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- l) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- m) Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- n) Pour un usage commercial ou équipement collectif ou institutionnel, un nombre minimum de 5 unités de stationnement pour vélo pour un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 mètres carrés, auquel s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 mètres carrés supplémentaire;
- o) Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- p) Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de

stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :

- i. Une borne pour suspendre un vélo;
- ii. Une pompe pour gonfler les pneus;
- iii. Les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu;
- q) Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- r) Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- s) Un seul quai de chargement est permis sur le site.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 20 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

12. Assortir les autorisations des conditions suivantes relatives à la gestion des matières résiduelles :

- a) Un seul point de collecte est permis pour la collecte des matières résiduelles;
- b) Un compacteur est interdit pour les matières recyclables.

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

14. En plus des objectifs et critères applicables à l'approbation du projet en vertu des dispositions des plans d'implantation et d'intégration architecturale, les objectifs et critères suivants s'appliquent :

Objectif 1 – Concevoir des espaces communs aux toits et au sol appropriables, confortables et sécuritaires pour les occupants du bâtiment.

- 1° Favoriser l'aménagement d'espaces verdis et propices à l'intégration de l'agriculture urbaine;
- 2° Intégrer des aménagements participant à la gestion de l'eau;
- 3° Favoriser l'aménagement d'espaces permettant la pratique d'activités sportives ou récréatives.

Objectif 2 – Souligner et mettre en valeur l'entrée de ville.

- 1° Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
- 2° Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
- 3° Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des

étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables.

Objectif 3 – Assurer la qualité et l’innovation de l’architecture et des aménagements.

1° Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces stratégies;
2° Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
3° Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;
4° Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques;
5° Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct, ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

Objectif 4 - Favoriser une ambiance chaleureuse et animée, et contribuer à alléger la volumétrie et éclaircir l'espace public par les choix des matériaux.

1° Préconiser des matériaux pâles et/ou des coloris chauds et inspirés du contexte;
2° Préconiser la transparence des espaces commerciaux et communs du rez-de-chaussée;
3° Éviter les teintes de gris foncé et finis similaires.

15. En plus des documents requis au chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) pour l’approbation des plans d’implantation et d’intégration architecturales, les documents suivants sont exigés :

- a) Une stratégie de commémoration ou d’intervention artistique pour l’aménagement du parcours commémoratif;
- b) Une étude de faisabilité et d’analyse pour l’intégration d’un système de chauffage géothermique;
- c) Un plan d’implantation illustrant les arbres existants sur le domaine public et les mesures de protection mises en place pour assurer leur préservation durant le chantier;
- d) Un plan de gestion d’entretien des toits verts;
- e) Un plan d’éclairage pour l’ensemble du site;
- f) Un plan d’éclairage architectural permettant de souligner avec finesse et élégance les grands gestes architecturaux du projet visibles depuis la voie publique, sans constituer de nuisance aux résidents ou à l’environnement, tel que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
- g) Une étude des impacts éoliens mise à jour;
- h) Une étude des impacts sonores mise à jour;
- i) Une étude d’ensoleillement mise à jour;
- j) Un plan d’aménagement du passage piétonnier et cyclable entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain.

SECTION VII

CONDITIONS APPLICABLES AVANT L’ÉMISSION D’UN PERMIS AUTORISANT LA CONSTRUCTION D’UN BÂTIMENT

16. D’exiger avant l’émission d’un permis autorisant la construction d’un bâtiment :

- Une lettre d’engagement du requérant visant à établir une servitude de

passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain;

SECTION VIII **GARANTIES FINANCIÈRES**

17. La délivrance d'un permis de construction pour le bâtiment sur le lot 1 860 748 est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'un montant équivalent à 10 % de la valeur au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble visé par les travaux.

La garantie visée au premier alinéa du présent article demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction de tous les bâtiments et les aménagements visés par la demande de permis soient complétés. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

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

SECTION IX **DISPOSITIONS FINALES**

18. Une première demande de permis de construction doit être déposée dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

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

ANNEXE A
Cahier de projet – daté du 3 juin 2025 préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE B
Certificat de localisation daté du 4 décembre 2023, signé par Robert Katz, arpenteur-géomètre.

ANNEXE C
Étude de circulation datée du 23 septembre 2024, co-signée par Pierre Barrieau, M. Urb. Ph. D., président de *Gris Orange Consultant inc.* et Étienne Villiard, ingénieur en circulation.

ANNEXE D
Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens datée du 16 mai 2024, signée par Wael Tahah, ingénieur, *Lasalle | NHC inc.*

ANNEXE E
Étude de caractérisation de la qualité de l'air datée du 18 juillet 2024, signée par Sylvain Marcoux, ingénieur et Francis Charbonneau, spécialiste de qualité de l'air, *WSP Canada inc.*

ANNEXE F

Cahier de présentation pour PPCMOI - Supplément d'information daté du 25 novembre 2024
préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE G

Lettre d'impact pour la certification LEED datée du 25 novembre 2024 et signée par
Benjamin Zizi, directeur technique de *Évaluations Écohabitation*

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-25 13:48

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255999004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU**CONTEXTE**

Objet: Adoption en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), d'une résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210207, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté un projet de résolution en vertu l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) le projet de résolution doit être soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue. . L'avis public d'assemblée publique de consultation a été publié le 4 août 2025 et l'assemblée publique de consultation qui s'est déroulée le 19 août 2025.

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct (dossier n° 1250102004)

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210207 - 30 juin 2025 - Adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre

du Québec. (1255999004)

CA25 210202 - 30 juin 2025 - Abroger la résolution n° CA25 210127 adopté 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 du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA25 210127 - 6 mai 2025 - Adoption d'une 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 la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA25 210026 - 4 février 2025 - Adoption, avec changements 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 la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - 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* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter la résolution finale sans changement.

Justification

S'il souhaite aller de l'avant avec l'autorisation de ce projet en vertu l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), le conseil doit maintenant adopter la résolution.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption de la résolution : CA du 2 septembre 2025

Certificat de conformité : Septembre 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

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1255999004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Le 3 décembre 20224, le projet a fait l'objet de l'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* (RCA08 210003) (PPCMO1) visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

La résolution a ensuite fait l'objet d'une consultation publique qui s'est déroulée le 21 janvier 2025.

Le deuxième projet de résolution a été adopté avec changements lors de la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2025 et la résolution finale a été adopté le 6 mai 2025. L'Arrondissement a publié un avis le 17 février 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu. Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu le nombre de signatures requis permettant la tenue de registre qui s'est déroulé le 22 mai 2025 et a obtenu le nombre de signatures requis afin que le règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Le 5 juin 2025, une demande a été déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2), visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Suite à l'adoption de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) - Projet de loi 31 (PL31), et à la délégation des pouvoirs aux arrondissements, le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements, et que le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3%, puisque le projet ne déroge pas aux règlements de la Ville (20-041, 17-055 et 11-018) et respecte les paramètres du Plan d'urbanisme et du projet du PUM. L'arrondissement est responsable de l'organisation de la consultation publique.

Le projet est conforme au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050, notamment aux objectifs en matière d'habitation, de densité et d'intensification urbaine et de stationnement.

Dérogeant aussi à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) » en plus des usages autorisés à la grille des usages et normes C03-141 et une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique, à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos, à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos et à l'annexe A – Index terminologique du règlement de zonage (1700) afin que la définition de "Espace libre d'un terrain" exclue un espace de stationnement de l'espace de terrain non occupé pour les fins de calcul du taux de verdissement établie à l'article 114 et à l'annexe N du Règlement de zonage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210169 - 3 juin 2025 - Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une 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 la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA25 210127 - 6 mai 2025 - Adoption d'une 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 la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

DESCRIPTION

Description

Formé du lot 1 860 748 du cadastre du Québec, le site est occupé par un bâtiment commercial et de bureaux. Ce bâtiment sera démoli et une nouvelle construction formée de deux volumes d'une hauteur maximale de 39 mètres sera érigée.

Les superficies totales de plancher du site sont les suivantes (les données sont approximatives, elles seront précisées lors du dépôt des demandes de permis assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)):

Superficie brute totale de planchers : 49 174 m²

Superficie nette totale de planchers: 46 223 m²

Commerces et bureaux (superficie brute): +/- 2382,7 m²;

Résidentiel (superficie brute): +/- 43 263 m².

Nombre d'unités de logement approximatif: 563 unités

Ce nombre inclut :

· 10 % de la superficie résidentielle en logements abordables ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable (conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement) ;

- 56 logements familiaux (10% du nombre de logements) ;

	PUM/PPU	Règlement de zonage (1700)	Projet
Usages	Mixte	c1-c4-c9-e1-e2-p1-p2 (habitation par ppcm)	h4, c1
Hauteur étages / mètres	max 39 mètres - PPU	max 39 mètres	39 mètres
Implantation min-max %	30-50% - PPU	30-50%	36,8%
Densité min-max	min. 165 log. / ha	-	3,83
Ratio de cases de stationnement habitation	0,5 / logement	0,75 / logement	0,5 / logement
Ratio de cases de stationnement commerce-bureau	0,75 / 100 m.c.	1 / 40 m.c.	0,75 / 100 m.c.
Taux de verdissement	80% - PPU	80%	81,6%
Supports à vélo - habitation	min. 200	1 / log. = 563	563
Supports à vélo - commerce	min. 62	1 / 100 m.c. = 24	62

Terrain

Le terrain est composé de parties du lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit dans le secteur du *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Sœurs (IDS) dans l'aire d'ambiance de la place du Commerce.

1- Architecture et implantation

Le bâtiment sera composé de deux volumes, dont un situé aux abords de la place du Commerce (PH2) et l'autre aux abords de la rue Pont Champlain (PH1).

Usages proposés

- Volume PH1 situé sur la rue Pont Champlain

La partie est de ce volume sera occupée par des usages « bureaux » (c9 - pôle de bureaux - Île-des-Sœurs) sur les deux premiers étages avec une superficie totale de 1022 mètres carrés.

Les étages supérieurs (3e à 11e étage) seront occupés par des logements.

Un toit-terrasse verdi comportant deux terrasses privées sera aménagé sur le toit du 11e étage de la partie est de ce volume et il sera accessible à partir des logements situés au 12e étage de la partie ouest du même volume.

La partie ouest de ce volume sera occupée par des espaces communs (bureau administratif, piscine, bibliothèque), des espaces techniques et des logements (le long de la limite latérale

du terrain) sur les deux premiers étages ainsi que par des logements aux étages supérieurs (3e à 13e étages)

Deux toits-terrasses seront situés à l'extrémité de la partie ouest du volume donnant sur la cour intérieure. Un premier toit-terrasse verti comprenant deux terrasses privées est prévu au 3e étage et un deuxième toit-terrasse verti comportant deux terrasses privées et une terrasse commune accessible par un chalet urbain est prévu au 9e étage.

Un toit-terrasse comprenant une aire verdie située au-dessus du 11e étage de la partie est du volume est aussi prévu.

- Volume PH2 situé sur la place du Commerce

Le rez-de-chaussée de ce volume sera occupé par les usages suivants :

- « bureaux » (c9 - pôle de bureaux - Île-des-Sœurs) - 549 mètres carrés;
- « commerces » - 647 mètres carrés;
- vestibule et lobby;
- une aire de réception et un espace mécanique;
- espace de stationnement pour vélos.

Les locaux commerciaux et de bureaux situés en façade de la place du Commerce seront d'une hauteur équivalente à deux étages.

Les étages supérieurs (2e à 13e étage) seront occupés par des logements et un espace pour les usages « commerces » situés au 2e étage d'une superficie de 181,3 mètres carrés.

Deux toits-terrasses comprenant des espaces verdis sont prévus aux extrémités du volume (PH2). Le toit-terrasse situé à l'extrémité ouest et accessible par un chalet urbain sera aménagé sur le toit du 10e étage alors que celui situé à l'extrémité est sera aménagé sur le toit du 8e étage et sera accessible à partir de deux logements.

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 36,8 % alors que la superficie du site est de 12 077,4 m² et la superficie au sol de l'ensemble des volumes du bâtiment est de 4444,49 m². La superficie totale de plancher du bâtiment est de 45 646 mètres carrés alors que le coefficient d'occupation du sol total est établi à 3,78.

- Les marges de recul sont établies comme suit :
 - o Marge avant minimale : 4 mètres
 - o Marges latérales minimales : 6 mètres
 - o Marge arrière minimale : 10 mètres

Le requérant s'engage à viser l'obtention d'une certification *LEED BD+C: Multifamily Midrise* telle que décrite dans la lettre d'impact pour la certification LEED signée par M. Benjamin Zizi, directeur technique de Évaluations Écohabitation et jointe au présent sommaire décisionnel.

La certification LEED BD+C est un cadre de référence adapté aux besoins des projets à haute performance environnementale dans le secteur des bâtiments multi-résidentiels permettant de valider la performance énergétique selon les éléments suivants :

1. Une modélisation énergétique vérifiée

Ce processus permet :

- Une analyse précise des besoins énergétiques;
- La comparaison avec une référence standard;
- Des économies significatives à long terme.

2. Un processus de vérification de la compartimentation

Cette démarche vise à :

- Réduire les infiltrations d'air;
- Améliorer la qualité de l'air intérieur;
- Améliorer l'acoustique et la sécurité des occupants.

3. Processus de mise en service fondamentale

Ce processus offre les avantages suivants :

- Une vérification rigoureuse des systèmes;
- Une réduction des coûts d'exploitation;
- Un confort accru pour les occupants.

Les bénéfices environnementaux, sociaux et économiques de la certification LEED BD+C sont les suivants :

Réduction de l’empreinte environnementale locale :

- Moins de GES et préservation des ressources;
- Grâce à une consommation réduite d’énergie fossile et à l’utilisation de matériaux durables;
- Gestion responsable de l’eau : Collecte des eaux pluviales et équipements à faible débit diminuent la pression sur les infrastructures hydriques.

Amélioration de la qualité de vie Santé et confort :

- Qualité de l’air et accès à des espaces verts favorisent le bien-être des résidents;
- Réduction des îlots de chaleur : Toitures végétalisées et matériaux réfléchissants améliorent le microclimat urbain;
- Mobilité durable : Localisation stratégique favorisant l’usage des transports en commun et des modes actifs.

Stimulation économique

- Attractivité accrue : Les bâtiments certifiés attirent des investisseurs et augmentent la valeur immobilière;
- Réduction des coûts publics : Une meilleure performance énergétique limite les charges liées aux infrastructures.

Leadership environnemental

- Renforcement de l’image : Les projets LEED montrent l’engagement des municipalités envers le développement durable;
- Effet d’entraînement : Ils inspirent des initiatives similaires et sensibilisent la communauté à la durabilité.

Infrastructures optimisées

- Charge réduite sur les réseaux : Les besoins moindres en énergie et eau allègent les infrastructures publiques;
- Urbanisme amélioré : Les projets LEED encouragent la densification et limitent l’étalement urbain.

Matériaux de revêtement

- Briques d'argile, de teintes rouges, grises et beiges;

- Matériaux métalliques et /ou matériaux légers et le verre pour les garde-corps

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

Traitement des façades

Le premier volume (phase 1 - PH1) situé aux abords de la rue Pont Champlain est caractérisé par des façades revêtues d'une brique de teinte rouge. La façade située sur la rue Pont Champlain comporte deux plans découpés par une « fissure » vitrée.

Le premier plan situé sur la partie est de la façade s'élève sur 11 étages et est caractérisé par trois paliers délimités par la « fissure » vitrée. Ces paliers sont verdis et sont situés sur les toits des 5^e, 8^e et 11^e étages. Le deuxième plan de la façade situé à l'ouest est d'une hauteur de 13 étages mettant l'accent sur sa verticalité et son volume se prolonge le long de la limite latérale ouest vers l'intérieur du lot.

Le deuxième volume (phase 2 - PH2) situé aux abords de la place du Commerce est caractérisé par des façades revêtues de briques de teintes rouge, grise et beige. La façade principale située sur la place du Commerce est caractérisée par un traitement de maçonnerie permettant à celle-ci de s'articuler sur trois plans différents mais complémentaires.

Le premier plan situé sur la partie ouest de la façade s'élève sur 10 étages et il est caractérisé par un jeu d'ouvertures en angle avec des loggias et il est revêtu d'une brique d'argile rouge.

Le deuxième plan situé au milieu de la façade s'élève sur 13 étages et il est caractérisé par un rythme d'ouvertures régulier (séquence d'un balcon suivi de deux fenêtres à deux volets) et est revêtu d'une brique d'argile grise.

Les toits seront recouverts de membranes blanches à l'exception des toits verts et des superficies de toits destinées à l'agriculture urbaine.

Le troisième plan situé sur la partie est de la façade s'élève sur 13 étages et il est caractérisé par un rythme irrégulier d'ouvertures combinant des fenêtres à un volet et à deux volets avec des balcons en loggias situés au centre du plan.

Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo

Les accès véhiculaires du site sont limités à un seul accès afin de favoriser des déplacements actifs et l'aménagement de passages accessibles et sécuritaires pour le piéton et le cycliste.

L'accès véhiculaire sera localisé sur la place du Commerce.

Un stationnement de surface comportant 11 cases, dont une case pour l'autopartage, une case pour personne à mobilité réduite et deux cases pour voitures électriques sera aménagé dans la cour intérieure. Ces cases de stationnement seront réservées pour les commerces, les livraisons et les visiteurs. Le stationnement de surface sera recouvert d'une marquise végétalisée.

Le stationnement souterrain desservira les deux volumes du bâtiment et comportera un maximum de 296 cases de stationnement. 30 cases de stationnement devront être munies d'une borne de recharge électrique. Les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,5 case / logement;
- Pour un usage commercial (commerces et bureaux) le ratio de cases de stationnement est établi à 0,75 unité par 100 m² de superficie de plancher.
- 100% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservé à l'usage "habitation" doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;
- 70% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservé aux usages "commerces" et "bureaux" doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;
- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite. Ces cases doivent être situées le plus près des accès aux ascenseurs;
- Un maximum de 12 cases situées à l'extérieur comprenant 6 cases réservées à l'autopartage;
- Parmi les 12 cases de stationnement situées à l'extérieur, 5 cases doivent être mutualisées pour les usages « commerces », les livraisons et les visiteurs.

Supports à vélo

Minimum requis:

- Le ratio minimum de supports à vélo est établi à 1 support / logement et à 5 unités de stationnement pour vélo pour une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 mètres carrés, auquel s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 mètres carrés supplémentaire pour les usages « Commerces » et « bureaux ».
- Au moins 50 % des supports à vélo doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment.
- Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo.

Nombre de supports à vélo minimum à fournir : 625 supports à vélo

- 563 supports à vélo pour l'usage « habitation »;
- 62 supports à vélo pour les usages « commerces » et « bureaux »

2 bornes de réparation sont prévues dont une à l'extérieur et une à l'intérieur dans le stationnement souterrain.

Quai de chargement

- Un seul quai de chargement est permis pour l'ensemble du site.

Collecte des matières résiduelles

Les locaux d'entreposage de matières résiduelles seront situés dans le stationnement souterrain et au rez-de-chaussée. Le bâtiment disposera de deux locaux de stockage à déchets pour les commerces, deux locaux de stockage à déchets pour les bureaux et un local de stockage à déchets pour les logements. Le point de collecte sera situé près des

cases de stationnement de surface. Cette localisation permettra aux camions de collecte de matières résiduelles d'accéder à un seul point de collecte pour l'ensemble des usages prévus du bâtiment.

Les conteneurs de matières résiduelles situés dans les locaux d'entreposage des matières résiduelles seront acheminés à partir du sous-sol vers le point de collecte.

Les espaces dédiés à l'agriculture urbaine sur les toits-terrasses doivent être équipés de bacs de compostage.

Les nouvelles constructions doivent prévoir les installations et les équipements pour la gestion de toutes les collectes (les déchets, les matières recyclables et les matières compostables).

Percées visuelles et points de vue

Le projet contribuera à conserver une percée visuelle à partir de la place du Commerce vers la station du REM et le centre-ville.

Le projet n'obstrue pas les vues vers le fleuve Saint-Laurent, à partir du belvédère Kondiaronk du Mont-Royal, de la clairière au nord de l'Hôpital général de Montréal et de l'intersection de l'avenue Cedar et du chemin de la Côte-des-Neiges, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 1 de l'annexe F du *Règlement de zonage (1700)* ainsi que les vues vers le Mont-Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F du *Règlement de zonage (1700)*.

2- Aménagements

Aménagement paysager, arbres et plantations

Les espaces libres au sol et aux toits seront aménagés comme suit:

Superficie totale des espaces libres : 6376,32 m.c.

Espace de stationnement: 647.5 m.c.;

Servitude de passage: 532.3 m.c.;

Espace sous bâtiment (percé) 76.8 m.c.;

Nombre d'arbres prévu : 125;

Nombre d'arbres exigé : 125;

Le requérant prévoit la conservation de 8 arbres situés le long de la ligne latérale ouest du terrain.

Superficie verdie proposée au sol: 4982.1 m.c.

10% superficie verdie proposée aux toits: 223.2 m.c.

Taux de verdissement minimal exigé : 80 %;

Taux de verdissement proposé: 81,6 % (4 982,1 mètres carrés au sol + 10% des toits verdis)

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 ;
- Aménagement de toits verts et d'espaces destinés à l'agriculture urbaine;

Agriculture urbaine et aménagements sur les toits

Superficie de toits verdis : 2 232,4 mètres carrés

Nombre de toits-terrasses verdis proposé : 12 toits-terrasses

Une zone potager aménagée au sol d'une superficie minimale de 150 mètres carrés est prévue.

Accessibilité universelle

L'ensemble du site incluant les passages et les bâtiments est universellement accessible.

100 % des logements sera minimalement accessible et un minimum de 20% des logements doit être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

Étude d'ensoleillement

- Solstice d'hiver
 - o L'étude démontre que l'ombre portée du projet couvre la rue Pont Champlain et une partie de la cour intérieure. L'impact des volumes proposés sur l'ensoleillement du quartier durant le solstice d'hiver est peu important et se concentre principalement sur le terrain du projet. Le terrain voisin situé à l'est du site est partiellement couvert après 14h.
- Équinoxe
 - o L'étude démontre que l'ombre portée se concentre sur la rue Pont Champlain et une partie de la cour intérieure. La cour demeure généralement ensoleillée durant le jour alors que l'ombre portée couvre partiellement le terrain voisin situé à l'est après 16h.
- Solstice d'été
 - o Peu d'impact. L'ombre portée couvre partiellement le terrain voisin situé à l'est après 16h.

Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens (Extraits de la conclusion de l'étude)

« Les résultats de modélisation démontrent que l'intégration des deux nouveaux bâtiments au quartier engendre quelques impacts mineurs. Ces changements demeurent toutefois locaux et ne conduisent pas à excéder le critère de 25% admis en bordure de voie publique et dans les lieux où la fonction principale est destinée au déplacement. De plus, la présence du projet engendre des diminutions des fréquences annuelles d'inconfort au-devant de la façade nord du bâtiment A1 jusqu'à l'autoroute 10 et au coin sud-ouest du bâtiment de la phase 1 au-dessus de Place du Commerce.

De légers dépassements du critère de fréquences annuelles d'inconfort de 10% ont été estimés sur l'aire de détente commune au sol. Ces dépassements sont dus aux vents de l'OSO qui circulent entre les deux bâtiments du projet. Toutefois, il est à noter que le modèle numérique ne reproduit pas l'aménagement paysager prévu au projet. De la végétation telle que les arbres présentés dans le plan d'implantation peuvent ralentir les

vents soufflants à proximité et ainsi réduire les fréquences annuelles d'inconfort de façon locale.

Des dépassements du critère de fréquences annuelles d'inconfort de 10% ont été relevés principalement sur la terrasse du bâtiment de la phase 1 causé par les vents de l'OSO. Il est donc recommandé d'installer des écrans vitrés de 6 à 8 pieds sur le pourtour de la terrasse pour améliorer le confort de ses usagers.

Les résultats de modélisation démontrent aussi que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas de nouveaux dépassements du critère de rafales de 1% par rapport aux conditions de références.

Dans l'ensemble, la construction du projet 8 Place du Commerce n'engendre donc aucun impact éolien majeur sur la voie publique. »

Étude de circulation (Extraits de la conclusion de l'étude)

D'après les analyses de capacité réalisées, le projet proposé au 8 Place du Commerce aura un impact limité sur la circulation dans le secteur aux heures de pointe du matin et de l'après-midi.

Finalement, le projet fait une place importante aux alternatives à l'autosolo, avec une abondance de stationnement pour vélo (incluant des bornes de réparation), une quantité restreinte de stationnement pour les commerces, des cases de stationnement dédiées à l'autopartage et un lien piétonnier vers le REM.

Pour toutes ces raisons, aucune mesure de mitigation en lien avec le projet n'apparaît nécessaire.

Étude de caractérisation de la qualité de l'air (Extraits de la conclusion de l'étude)

« Les concentrations maximales horaires et journalières des gaz NO et NO2 ainsi que les moyennes annuelles de tous les polluants sont en dessous des normes applicables. Les concentrations de particules fines PM2,5 ont été élevées lors d'un épisode de smog des 25 et 26 juin 2023. La norme journalière pour l'ozone est dépassée plusieurs fois par année et la moyenne journalière est elle-même au-dessus de la norme. »

JUSTIFICATION

Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 juin 2025

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

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande avec les conditions suivantes:

- Que l'ensemble des plans ainsi que les plans des étages soient mis à jour afin d'assurer la conformité du projet aux encadrements prévus au Règlement de zonage, au PPU- PNIDS ainsi qu'aux critères établis par la Ville de Montréal dans le cadre du PL 31;
- Que le calendrier d'approbation de la demande soit formalisé conditionnellement à l'obtention des plans complets (élévations, rendus, coupes, plans des étages, mesures, superficies, etc.)
- Que le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage soit établi à 16 unités;
- Qu'un minimum de 10% des cases de stationnement soit muni d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un

véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

- Qu'un plan d'aménagement du passage piétonnier et cyclable entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain soit fourni dans le cadre de la demande du PIIA;
- D'exiger avant l'émission d'un permis de construction, une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain;
- De prévoir la construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable.

Analyse des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU):

Un membre questionne le choix de la matérialité en lien avec la version précédente. La DDTET estime que le projet a subi des changements parfois non souhaitables quant aux choix des couleurs de la matérialité. L'utilisation d'une brique de couleur blanche comprend ses limites et fait ressortir parfois bien des éléments qui méritent d'être moins visibles, et il serait probablement plus intéressant de privilégier du panneau de béton préfabriqué avec un fini de haute qualité au lieu de la brique blanche ou très pâle. La DDTET est également d'avis que le retour à la brique d'un ton rouge ou brune serait à privilégier pour les parties foncées. Un membre souligne que le projet soumis dans sa nouvelle version constitue un recul. Il est rappelé que le projet sera cependant vu en PIIA ultérieurement. Un membre soulève à son tour le fait que la matérialité est à revoir. Un membre soulève que le projet a toutefois beaucoup progressé depuis les premières versions. Un membre soulève son inquiétude quant au nombre de logements proposé et de l'insatisfaction de la population quant à ce projet. Des membres s'opposent au nombre accru de logements. Un membre soulève aussi la question des hauteurs et de la volumétrie aux abords de l'autoroute comme on le retrouve parfois dans d'autres arrondissements et villes, tout en respectant les autres encadrements auxquels ce projet est assujéti. La DDTET mentionne que le promoteur n'a pas saisi le passage du projet en PL31 pour demander une surhauteur, ce qui serait possible en raison de l'ouverture à déroger, en passant au conseil municipal, à des dispositions du PPU. Les membres discutent des critères du PL31 à inclure également à la résolution de la DDTET et sont d'avis que le passage du projet en PL31 devrait signifier d'exiger davantage du promoteur (en matière de gains pour la communauté) en raison du privilège qui lui est accordé d'éviter le processus référendaire. Un membre suggère d'ajouter une condition quant à l'ajout d'un espace pour l'usage communautaire, de manière identique à ce qui avait été demandé et adopté pour le projet voisin (Cité-de-l'Île). Un membre suggère l'ajout d'une condition concernant des dispositions permettant la production et/ou le stockage d'énergie propre et renouvelable.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Les membres sont unanimement favorables à l'avis de la DDTET, avec ajout des conditions suivantes :

1. Mettre à jour l'ensemble des plans ainsi que les plans des étages afin d'assurer la conformité du projet aux encadrements prévus au Règlement de zonage, au PPU- PNIDS ainsi qu'aux critères établis par la Ville de Montréal dans le cadre du PL 31;
2. Formaliser le calendrier d'approbation de la demande conditionnellement à l'obtention des plans complets (élévations, rendus, coupes, plans des étages, mesures, superficies, etc.)
3. Établir à 16 unités le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage;
4. Munir un minimum de 10% des cases de stationnement d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), et munir les autres cases d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);
5. Fournir un plan d'aménagement du passage piétonnier et cyclable entre la place du

Commerce et la rue du pont Champlain dans le cadre de la demande du PIIA;

6. Exiger avant l'émission d'un permis de construction, une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain;

7. Prévoir la construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable;

8. Fournir un local à la ville et dédié à des activités communautaires d'une proportion similaire au projet que ce qui avait été adopté dans le projet voisin ;

9. Ajouter l'objectif et les critères suivants à évaluer dans le cadre de la demande de PIIA afin de revoir la matérialité :

- Objectif de favoriser une ambiance chaleureuse et animée, et contribuer à alléger la volumétrie et éclaircir l'espace public par les choix des matériaux. Voici les critères :
- Préconiser des matériaux pâles et/ou des coloris chauds et inspirés du contexte;
- Préconiser la transparence des espaces commerciaux et communs du rez-de-chaussée;
- Éviter les teintes de gris foncé, noir et finis ternes et sombres similaires;

10. Intégrer une composante de production et/ou de stockage d'énergie propre et renouvelable au projet, à évaluer dans le cadre de la demande du PIIA;

11. Advenant la possibilité de déroger aux éléments du PPU en allant au Conseil municipal, et sans modifier de façon substantielle les autres paramètres urbanistiques du projet :

- Tendre à diminuer la hauteur et le nombre d'étage de la phase située sur la Place du Commerce sans affecter les modulations volumétriques déjà proposées pour cette phase;
- Tendre à augmenter en hauteur et en nombre d'étage une partie de la phase située en bordure de l'autoroute, en particulier le volume le plus haut.

Par ailleurs, le nombre fortement accru de logements est reçu négativement de façon générale. Les membres ne se prononcent pas sur un nombre précis à viser mais sont d'avis que cet élément devra être revu à la baisse lors de l'évaluation du projet en PIIA.

Suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), le requérant s'engage à fournir l'ensemble des plans demandé (élévations, rendus, coupes, plans des étages, mesures, superficies, etc.). De plus, les éléments suivants seront intégrés au projet:

- Établir à 16 unités le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage;
- Munir un minimum de 10% des cases de stationnement d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), et munir les autres cases d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

Enfin, le requérant s'engage à fournir une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain et il a entrepris des démarches visant à accueillir un organisme communautaire au sein du projet. Il s'engage aussi à fournir 10% de la superficie résidentiel du projet en logements abordables ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable.

Le projet sera conforme au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité

(PUM) 2050, notamment aux objectifs en matière d'habitation, de densité et d'intensification urbaine et de stationnement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet fera l'objet d'une contribution dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041).

Une contribution sur site de 10 % pour le volet du logement abordable dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) sera accordée à condition que les programmes de subvention soient disponibles et une contribution financière complémentaire est prévue pour le reste de la contribution abordable.

Une contribution financière est prévue pour le volet du logement social.

En plus des contributions accordées dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), le requérant s'engage à fournir 10 % de logements familiaux d'une superficie minimale de 86 mètres carrés.

Ces contributions seront validées par le Service de l'habitation lorsque le projet fera l'objet d'une demande de permis.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant l'assemblée de consultation publique au moins 7 jours avant la tenue de l'assemblée ;

Affichage de la demande sur la propriété visée ;

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme - 10 juin 2025 ;

Conseil d'arrondissement (CA) - 30 juin 2025 - Adoption du projet de résolution ;

Assemblée publique de consultation menée localement par l'arrondissement;

Conseil d'arrondissement (CA) - 2 septembre 2025 - Adoption 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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Charles-Éden GODBOUT, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation
Annelise CARLE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Pamela ECHEVERRIA, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 27 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-27

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1254274007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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
Inauguration du terrain de basketball du parc Dan-Hanganu à la suite de sa rénovation par <i>Sika Canada inc.</i> en collaboration avec <i>Alliance Montréal</i>	Arrondissement de Verdun en collaboration avec <i>Alliance Montréal</i>	Parc Dan-Hanganu 260, rue Elgar	Un dimanche à l'automne 2025, entre 11 h et 18 h
Journée des TP	Arrondissement de Verdun	Îlot John-Gallagher incluant la piste de danse 7000, boulevard LaSalle	Un samedi en septembre 2025, de 9 h à 17 h
Tournoi Super B	<i>Association du baseball mineur de Verdun (ABMV)</i>	Parc Arthur-Therrien 3910, boulevard Gaétan-Laberge	Du vendredi 5 septembre 2025 à 8 h au dimanche 7 septembre 2025 à 23 h
Festival de fin de saison de la ligue récréative, édition 2025	<i>Association du soccer mineur de Verdun 1976 Itée (ASMV)</i>	Parc Adrien-D.-Archambault 1000, boulevard de la Forêt	Le samedi 27 septembre 2025 de 7 h à 16 h
Guignolée des Petits Renards, édition décembre 2025	<i>Centre de pédiatrie sociale en communauté de Verdun Les Petits Renards</i>	11 intersections de rues ou de boulevards ou encore de devantures d'adresses	Le samedi 13 décembre 2025 de 9 h à 17 h
Journées des ruelles vertes de Montréal,	<i>Maison de l'environnement de Verdun (MEV)</i>	Ruelles vertes et vivantes de l'arrondissement de	Le samedi 6 septembre et le dimanche 7 septembre 2025 entre 8 h et 21 h

10 ^e édition		Verdun	
Plantation de la ruelle des Épicureuils	<i>Maison de l'environnement de Verdun (MEV)</i>	Ruelle située entre la 6 ^e Avenue et les rues Desmarchais, de Verdun et Wellington	Le dimanche 28 septembre 2025 de 7 h à 19 h
Tournée Vivace (Verdun actif)	Arrondissement de Verdun	Plateau sportif de planche à roulettes parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	Le samedi 20 septembre 2025 de 8 h à 18 h (en cas de pluie, remis au 21 septembre 2025)
Promenade de l'Esprit, 5 ^e édition	<i>Centre de la petite enfance (CPE) Soleil Le Vent</i>	Parc du Souvenir (fin du parcours) Rue Desmarchais, entre les rues de Verdun et Bannantyne Rue Bannantyne, entre les rues Riverview et Willibrord Rue Willibrord, entre le boulevard Champlain et la rue de Verdun Boulevard Champlain, entre les rues Valiquette et Willibrord Rue Riverview, entre les rues Monteith et Bannantyne	Le mardi 30 septembre 2025 de 9 h à 14 h

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018);
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012).

Signé par Annick DUCHESNE Le 2025-08-29 11:24

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1254274007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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. Il peut également autoriser la vente d'articles promotionnels en vertu de l'article 79.1 du *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA25 210003).

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements ainsi que pour la vente d'un article promotionnel supplémentaire, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), au *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018), au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) et au *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) (RCA25 210003), selon le cas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210205, CA25 210167, CA25 210136, 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 – 2 septembre 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 à 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 changements climatiques ainsi qu'aux engagements en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Fermeture des ruelles vertes et vivantes.

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

Pierre BEAULIEU, Verdun
Josée BOUTHOT, Verdun
Felix CARON, Verdun
Grace DANON, Verdun
Joanie DOUCET, Verdun
Jean-Francois DUTIL, Verdun
Laurence GALLERAND, Verdun
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun
Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun
Martin ROBERGE, Verdun

Lecture :

Joanie DOUCET, 11 août 2025
Frédérique MAGNAN-LAUZON, 7 août 2025
Felix CARON, 7 août 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel PILON
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-07

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



Dossier # : 1255291002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Il est recommandé:

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé d'une partie du lot 1 154 560 identifié sur le plan illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à soustraire une partie du lot 1 154 560 du cadastre du Québec, afin que le site assujetti à la résolution soit d'une superficie minimale de 1 000 m².

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

- À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et normes E02-47, afin de transformer et d'occuper le bâtiment situé au 4155, rue

Wellington avec des usages du groupe d'usage commercial;

- Il est permis de déroger à l'implantation isolée du bâtiment, à la superficie minimale du terrain de 2000 m², aux dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m, aux marges minimales, latérale et arrière de 2 m et à la largeur minimale du bâtiment de 40 m;
- Il est permis de déroger aux articles 99 (exigence de la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment), 102 (exigence d'un toit au-dessus des espaces vélos extérieurs), 114, annexe N (exigence d'un taux de verdissement de 45 %, du *Règlement de zonage* (1700));
- Il est permis de déroger à l'index terminologique du *Règlement de zonage* (1700), quant à la définition d'un hôtel.

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

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 40 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la transformation du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée. La garantie est d'une durée d'un an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un an, pour toute la durée de ces travaux.

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

SECTION IV

CONDITIONS LIÉES À L'OPÉRATION CADASTRALE CRÉANT LE NOUVEAU LOT ET À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT SUR LE SITE VISÉ PAR LA RÉOLUTION

5. L'implantation jumelée du bâtiment est autorisée.

6. La superficie minimale du terrain autorisée est de 1 000 m² et ses dimensions minimales sont de 45 m x 25 m.

7. Les marges minimales avant, latérale et arrière du bâtiment sont de 0 m.

8. La largeur minimale du bâtiment est de 34 m.

SECTION V

CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA RÉOLUTION

9. En plus des usages des classes d'usages e1 et e3 autorisés à la grille des usages et normes E02-47, les usages suivants sont autorisés :

- Au sous-sol : un espace d'entreposage partagé entre les occupants du bâtiment;
- Au rez-de-chaussée et au sous-sol : la vente au détail de produits d'artisanat ou de design, un bureau, une école d'enseignement spécialisé liée à la culture, un service de restauration ou une cafétéria, un studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique, une salle de réception, des espaces partagés multifonctionnels, tels une bibliothèque, un espace de répétition insonorisé, un atelier de création, etc;

- Au rez-de-chaussée, un maximum de 2 chambres qui permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence;
- Au second et troisième étage : un hôtel ou une auberge pouvant comprendre un maximum de 22 chambres dont certaines permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence.

10. L'escalier de bois ouvragé menant du rez-de-chaussée au second étage doit être réemployé dans le cadre du projet de transformation du bâtiment, à des fins artistiques et/ou fonctionnelles.

11. L'affichage ou les enseignes commerciales apposés sur le bâtiment ne peuvent pas masquer ou être apposés sur un élément architectural, tel qu'une ouverture, son encadrement et une imposte, une pierre de taille embossée ou comportant un détail, un linteau ou une allège de pierre de taille, un garde-corps, une corniche, une mansarde ou une saillie du bâtiment.

12. Le bâtiment doit comprendre un ascenseur et une rampe d'accès extérieure pour assurer l'accessibilité universelle complète de tous les étages.

13. Une porte intérieure comportant une imposte et son cadrage doit être conservée et réutilisée. L'imposte peut être comblée de matériaux de manière à la rendre conforme aux dispositions du code de construction applicable.

SECTION VI

CONDITIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

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

15. Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être entreposés sur un espace extérieur dédié et déposés pour la collecte hebdomadaire. Les surfaces utilisées sont constituées de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

16. Une clôture de fer forgé doit être conservée ou lors de son remplacement par un modèle reprenant les mêmes détails, construite en fer forgé ou en aluminium soudé.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17. 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 de la présente section :

- 1° une transformation;
- 2° une modification à l'apparence extérieure ou l'installation d'une terrasse sur un toit;
- 3° un aménagement extérieur.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

DOCUMENTS

18. La demande de permis de transformation 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, incluant, la place du Sacré-Cœur, les passages, les terrasses, les équipements communautaires, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de matières résiduelles.

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

19. Les documents suivants sont également exigés :

- 1° un document présentant la proposition de réemploi in situ de l'escalier monumental de bois menant du rez-de-chaussée au second étage;
- 2° une expertise de conservation et de restauration des fenêtres de bois;
- 3° une expertise sur la faisabilité de la conservation du foyer intérieur et de son manteau de cheminée;
- 4° un plan de gestion des espaces extérieurs, comprenant un espace de dépôt des bacs de collectes sélectives et les espaces de stationnement des vélos;
- 5° un programme d'entretien de la clôture de fer forgé situé sur le terrain.

SOUS-SECTION 3

OBJECTIFS

20. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la transformation d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 3° prioriser l'accessibilité universelle des espaces extérieurs et intérieurs;
- 4° prioriser les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte des objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Favoriser un aménagement fonctionnel en respect des composantes du paysage;
- 2° Favoriser la mise en valeur des espaces extérieurs et la préservation des caractéristiques paysagères existantes sur le terrain, telles que les arbres et les clôtures, lors du choix de l'implantation et de la matérialité du dispositif permettant l'accessibilité universelle menant au rez-de-chaussée à partir du trottoir public;
- 3° Préserver le plus grand nombre des volets intérieurs de bois, des boiseries, des plinthes et coins de mur de bois;
- 4° Favoriser la conservation du foyer et du manteau de cheminée, in situ ou son déplacement sur un autre mur, le cas échéant;
- 5° Lors du réemploi de l'escalier monumental intérieur, favoriser une utilisation comportant une signification artistique et/ou historique pouvant également comporter un élément de fonctionnalité;
- 6° Prévoir un espace extérieur non visible pour l'entreposage des matières résiduelles et permettant de limiter l'impact des odeurs;

7° Favoriser l'intégration d'une terrasse au toit, par son design et sa composition contemporaine pouvant faire un appel visuel vers le lieu;

8° Sur l'aspect de l'accessibilité au bâtiment, il est minimalement requis de :
Assurer l'accessibilité universelle de deux chambres et les salles de bain attenantes;
Assurer l'accessibilité universelle à une salle de bain au rez-de-chaussée;
Favoriser l'accessibilité universelle de la cafétéria;
Favoriser l'accessibilité universelle de la terrasse sur le toit.

SECTION VIII

DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan de cadastre proposant la création du lot.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-29 13:31

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, avec changement, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU

CONTEXTE

Objet: 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'un second projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.*

Contexte

Lors de sa séance tenue le 30 juin 2024, le conseil d'arrondissement de Verdun a, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210203, adopté 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

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 19 août 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Le compte rendu de cette assemblée

publique sera déposé dans un dossier distinct. (dossier n° 1250102003)

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210203 – 30 juin 2025 - Adopter 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

Description

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

À l'article 21 de la SECTION VII - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

On propose de bonifier le critère 2°

2° Favoriser la mise en valeur des espaces extérieurs et la préservation des caractéristiques paysagères existantes sur le terrain, telles que les arbres et les clôtures, lors du choix de l'implantation et de la matérialité du dispositif permettant l'accessibilité universelle menant au rez-de-chaussée à partir du trottoir public;

On propose l'ajout du critère 8°

*8° Sur l'aspect de l'accessibilité au bâtiment, il est minimalement requis de :
Assurer l'accessibilité universelle de deux chambres et les salles de bain attenantes;
Assurer l'accessibilité universelle à une salle de bain au rez-de-chaussée;
Favoriser l'accessibilité universelle de la cafétéria;
Favoriser l'accessibilité universelle de la terrasse sur le toit.*

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 incluant le changement proposé.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA du 2 septembre 2025;
Adoption de la résolution: CA du 30 septembre 2025.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU**CONTEXTE**

La présente demande est déposée par le groupe *l'Échelle* , un organisme visant essentiellement à créer des espaces commerciaux abordables à Montréal. Le requérant vise, avec ce premier dossier, la transformation du presbytère pour des organismes œuvrant dans le secteur de la rue Wellington.

La propriété de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (ND7D) est une propriété institutionnelle renommée de l'arrondissement de Verdun. Elle est sise à l'angle des rues Wellington et de l'Église depuis au moins 1905, avec la construction du presbytère et de la première église sur le site. En 1914, on y construit l'église telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Tout au long de son existence, la propriété a fait l'objet de mise aux normes et/ou de rénovations qui ont permis de maintenir l'état des bâtiments qui la compose, notamment des interventions sur la pierre de l'église et les toitures des bâtiments. Aujourd'hui, les activités du presbytère sont au ralenti et des espaces se sont libérés. La Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité (La Fabrique), souhaite maintenant se départir du presbytère afin de consolider ses activités dans la maison du sacristain et dans le lieu de culte.

La demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à demander à déroger aux usages autorisés et certains articles du *Règlement de zonage* (1700), afin de permettre la transformation du presbytère de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs aux fins d'usages communautaires et hôteliers.

Au dépôt de la demande de PPCMOI, le requérant et la Fabrique ont réalisé des études, relevés, expertises, ateliers et ont pu réunir une documentation qui comprend :

- Une étude historique et documentaire;
- Les plans d'origine du presbytère;
- Un inventaire des éléments patrimoniaux;
- Un relevé photographique;
- Une expertise de contamination d'amiante;

- Un carnet de santé des bâtiments;
- Un document de présentation, incluant des ateliers avec des organismes communautaires, des plans, une mise en mutualisation des équipements en fonction des besoins individuels ou communs.

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

L'article 2 du projet de résolution comporte les dispositions susceptibles d'approbation référendaire suivantes :

- aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes E02-47 relatifs aux usages autorisés;
- à l'implantation isolée du bâtiment;
- aux marges minimales latérale et arrière de 2 m;
- à la largeur minimale du bâtiment de 40 m.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Terrain et opération cadastrale

Le projet se situe sur le lot 1 154 560 d'une superficie de 4 943 mètres carrés.

Le projet fera l'objet d'une opération cadastrale divisant le terrain en deux parties distinctes. Le terrain sur lequel le presbytère sera situé est d'une superficie approximative de 1 141 mètres carrés.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit sur le site historique de la propriété institutionnelle de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, un ensemble immobilier composé de l'église, du presbytère, d'une maison du sacristain (duplex) et du sacré cœur, un monument érigé au coin des rues Galt et Wellington.

Le tout s'insère sur la rue Wellington, la principale artère commerciale de l'arrondissement de Verdun et la rue de l'Église, un axe historique important reliant Verdun et le Sud-Ouest. Le site est adjacent à l'École Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, propriété du Centre de service scolaire Marguerite-Bourgeoys.

Le secteur est généralement composé de bâtiment mixte (rue Wellington) ou résidentiel (secteur) de 3 étages avec des revêtements de briques ou de pierres de taille. La station de métro de L'Église donne accès au réseau de transport directement au coin des rues Galt et Wellington.

Projet

Le projet consiste à détacher le presbytère de l'ensemble immobilier et de le transformer afin de lui donner une seconde vie. Jusqu'à récemment, le presbytère était sous-utilisé et seul une partie du rez-de-chaussée trouvait encore une vocation, servant de lieu d'affaire de la Fabrique. Dans le cadre de ce projet, la Fabrique déplacera l'ensemble de ses activités dans la maison du sacristain, qui se trouve sur la rue Galt et les activités culturelles demeureront à l'intérieur de l'église.

La proposition est modeste en termes de travaux extérieurs. Le projet vise à transformer l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment du presbytère en modifiant le moins d'aspect visible depuis les voies publiques du site. Sans être définitif, voici en deux listes les principaux travaux envisagés et les éléments conservés dans le projet de transformation du presbytère.

Principaux travaux

Les travaux qui sont envisagés sur le presbytère sont les suivants :

- Excavation pour augmenter la hauteur plancher/plafond au sous-sol;
- Décontamination de l'amiante (murs et plafonds);
- Ajustement à la structure du bâtiment;
- Installation de gicleurs;
- Mise aux normes des systèmes électriques et mécaniques;
- Rejointage de la pierre de taille;
- Restauration de la galerie, côté rue Galt;
- Remplacement des fenêtres de bois;
- Ajout d'une terrasse au toit;
- Affichage extérieur sur Wellington;
- Ajout d'un ascenseur sur tous les niveaux;
- Ajout d'une rampe d'accès extérieure menant au rez-de-chaussée.

Éléments conservés

Les éléments conservés sur la propriété sont les suivants :

- Monument du Sacré-Coeur et la place adjacente;
- Clôture de fer forgé;
- Porte de bois de l'entrée principale, côté rue Wellington;
- Toiture et mansardes;
- Plancher de bois intérieur au rez-de-chaussée;
- Certains luminaires intérieurs;
- Certaines plinthes/boiseries, si la décontamination de l'amiante le permet;
- Volets intérieurs de bois des fenêtres;
- Porte intérieures de bois déplacés au rez-de-chaussée pour les bureaux.

Lors du passage au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 27 mai 2025, les membres ont exprimé le souhait de voir l'escalier monumental de bois réemployé probablement à des fins artistiques à l'intérieur des murs du projet du presbytère.

Stationnement

L'ancien garage présent derrière le presbytère est transformé à des fins de cafétéria et les espaces de stationnement sont entièrement retirés de cette portion du bâtiment.

Il est à noter que des espaces de stationnement privés seront conservés hors du territoire d'application de la présente résolution.

Accessibilité universelle

Le projet est desservi par un ascenseur sur tous les niveaux et propose l'aménagement d'une rampe d'accès permettant de faciliter l'accès au rez-de-chaussée.

Aménagement paysager

Une proposition d'aménagement paysager sera proposée lors du dépôt de la demande de permis. De façon préliminaire, on observe qu'outre l'implantation de la rampe d'accès au rez-de-chaussée, les surfaces actuelles demeureront dans leur état actuel, les portions verdies n'étant que peu réduites.

Le verdissement de la propriété du presbytère sera de 29 % du terrain libre et il n'y aura aucun abattage d'arbre prévu.

Réglementation

Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Le projet est généralement conforme aux objectifs du PUM. Il répond directement à la cible 7.1.

Cible 7.1 – En 2050, 70 % des lieux de culte patrimoniaux qui ne sont plus dédiés au culte ont fait l'objet d'une réhabilitation qui s'appuie sur une caractérisation patrimoniale et qui offre un cobénéfice pour la population, telle une occupation partielle ou complète à des fins sociocommunautaires, culturelles, d'enseignement, de santé et de services sociaux, ou un autre usage ouvert au public.

Le projet est conforme au *Document complémentaire* (DC) du PUM.

DC 1 Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité

DC 1.1 Exigences générales pour les stationnements pour vélo

La réglementation d'urbanisme doit prévoir des dispositions en matière de stationnement pour vélos lors d'un projet de construction, l'agrandissement ou de changement de famille d'usages d'un bâtiment.

Le projet comprend un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo. La résolution ne déroge pas au nombre minimal d'unité de vélo exigé par le *Règlement de zonage* (1700), articles 93 à 97.

DC 7 Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise

DC 7.1 Valorisation des repères emblématiques paysagers et bâtis et préservation des corridors visuels

DC 7.2 Repère emblématique

Le projet de transformation du presbytère ne prévoit aucun agrandissement, ni au sol ni en hauteur. Il n'affecte ni corridor visuel ni parcours de vue dynamique.

DC 7.3 Conservation et mise en valeur d'un secteur patrimonial

DC 7.4 Conservation et mise en valeur d'un immeuble patrimonial inscrit à la liste du *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM)

Le projet de presbytère ne comporte que très peu d'intervention extérieure, sauf l'ajout d'une rampe permettant l'accessibilité universelle et d'une terrasse sur le toit du rez-de-chaussée. Les autres interventions visent plutôt une conservation des éléments architecturaux, dont les fenêtres, la galerie, la clôture et plusieurs éléments intérieurs.

DC 7.5 Lieu de culte patrimonial et immeuble associé

Le lieu de culte fait partie d'une seule zone E02-47, tel qu'exigé. Le projet n'est pas considéré comme un projet majeur de transformation. Aucune démolition n'est prévue dans le cadre de ce projet.

Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans la zone d'équipement collectif E02-47 qui autorise les classes d'usage e1 (institutionnel et administratif), e3 (culturel et communautaire) et u1 (édicule du métro).

Il déroge aux usages autorisés à cette grille des usages et normes, afin de transformer et occuper un immeuble aux fins d'hôtel et de bureaux, des usages de la classe d'usage commerciale (c4 et c1) et certaines normes sont également dérogatoires.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

- *Implantation isolée du bâtiment. Implantation jumelée proposée;*

- Superficie minimale du terrain de 2000 m² . Superficie proposée de 1141 m² ;
- Dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m. 47,15 m x 27,26 m proposées;
- Marges minimales, latérale et arrière de 2 m. Marges minimales, latérale et arrière de 0 m proposées;
- Largeur minimale du bâtiment de 40 m. Largeur de 34,33 m proposée.

Article 99

On exige la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment. Aucun espace intérieur proposé.

Article 102

On exige un toit au-dessus des espaces vélos extérieur. Aucun toit n'est proposé.

Article 114 , annexe N (taux de verdissement)

On exige un taux de verdissement de 45 %. 29 % est proposé.

Dérogation à la définition d'un hôtel comprise à l'index terminologique

«Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés et dotés d'un service d'auto cuisine, où se trouvent un bureau de réception avec un employé affecté à la surveillance de l'établissement en tout temps, des commodités sanitaires pour les employés et une ou plusieurs entrées communes desservant toutes les unités d'hébergement ».

JUSTIFICATION

Le dossier est en lien avec plusieurs documents d'orientation de l'Arrondissement.

Priorités 2022-2025 - Plan stratégique de l'arrondissement de Verdun
AXE 1 UN MILIEU DE VIE FAMILIAL COMPLET, ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ

ACTION - Assurer la collaboration de l'Arrondissement à la sauvegarde du presbytère Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Plan d'action en développement économique de l'arrondissement de Verdun

Orientation n°2 : Favoriser l'essor de modèles d'affaires responsables et de secteurs clés

2.3 Soutenir l'émergence de nouveaux modèles économiques ainsi que des initiatives collectives et responsables

ACTION 18. Soutenir les initiatives de conversion d'immeubles d'intérêts à vocation communautaire, tel que le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études

techniques (DDTET) - Favorable, avec les conditions suivantes à inclure à la résolution :

1. Éliminer l'enseigne au-dessus de la porte du presbytère donnant sur la rue Wellington et qui masque l'affichage historique;
2. Portes intérieures à conserver – s'assurer de la conservation des impostes;
3. Lors du passage au PIIA, fournir un plan d'architecture de paysage portant sur l'aménagement de la place du Sacré-Coeur et un scénario de passage vers la cour longeant la rue Galt;
4. Revoir l'emplacement des espaces vélo dans un emplacement compatible aux activités extérieures "Cabane";
5. Proposer des solutions permettant, pour les éléments suivants :
 1. la conservation du foyer et manteau de cheminée, partie visible et le mur d'appui;
 2. la restauration ou le remplacement à l'identique des fenêtres de

bois;

3. la restauration ou le remplacement à l'identique de la clôture.

CCU du 27 mai 2025 – Recommandation favorable

Les membres sont unanimement favorables à la recommandation de la DDTET, en ajoutant également un 4e point à la recommandation no. 5, soit la restauration ou le remplacement de l'escalier à des fins artistiques, en favorisant un usage in situ.

De plus, il est question d'exiger, en accompagnement du plan d'aménagement paysager, un plan de gestion des espaces extérieurs; de la placette publique, du Sacré-cœur et des espaces adjacents à la cour de ND7D. Ce document devra être déposé lors de la demande de permis de transformation et analysé en fonction de certains critères additionnels au PIIA applicable.

Le projet a été analysé par le comité mixte, le 22 novembre 2024. Les recommandations comprises à l'avis du comité (AC24-VE-01) étaient les suivantes :

Comité mixte du 22 novembre 2024 – Recommandation favorable

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme afin de soustraire le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural à titre de lieu de culte, de créer la catégorie des bâtiments commerciaux et d'y inscrire le presbytère, selon le projet qui leur a été présenté. Bien qu'il soit conscient des défis à surmonter pour la réalisation du projet, le comité mixte demeure préoccupé par la question de la conservation d'éléments intérieurs du presbytère. Il émet ainsi les recommandations suivantes :

1. Poursuivre le travail d'analyse des éléments patrimoniaux à conserver en trouvant des solutions pour ceux ayant été préalablement identifiés, notamment les fenêtres en bois et l'escalier intérieur, potentiellement récupérables;
2. Envisager des mesures d'accommodement dans l'application du Code du bâtiment afin de maximiser les efforts de conservation;
3. Solliciter, au besoin, le Conseil du patrimoine de Montréal pour une analyse du projet lors d'une autre étape d'avancement;
4. Maintenir une réflexion d'ensemble pour tout le quadrilatère occupé par l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, son presbytère, le duplex appartenant à la Fabrique et la cour intérieure occupée par un stationnement et un espace vert;
5. S'inspirer du langage architectural, patrimonial et paysager du lieu pour l'aménagement extérieur.

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 dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site Internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA - 30 juin 2025 : premier projet de résolution;
Avis public et affichage sur la propriété;
Assemblée de consultation publique;
CA - 2 septembre 2025 : second projet de résolution;
Avis public - dépôt des demandes d'ouverture de registre;
CA - 30 septembre 2025 : adoption du projet de résolution;
Réception du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-17

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme - intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1251040011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 20 juin au 28 août 2025.

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement ayant des répercussions directes ou significatives sur la communauté verdunoise et qui ont été inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération pour la période du 20 juin au 28 août 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-19 11:53

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1251040011

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	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 au 20 juin au 28 août 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Au cours de la période du 20 juin au 28 août 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

Comité exécutif :

- Le 25 juin 2025
- Le 27 juin 2025 (séance extraordinaire)
- Le 2 juillet 2025
- Le 6 août 2025
- Le 13 août 2025

Conseil municipal :

- Le 25 août 2025

Le conseil d'agglomération :

- Le 28 août 2025

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public des dossiers inscrits à l'ordre du jour des instances décisionnelles tels le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions significatives sur la communauté verdunoise au cours de la période citée en objet.

JUSTIFICATION

Informer la communauté verdunoise des décisions prises par le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions directes ou significatives

dans l'arrondissement de Verdun.

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 sujet 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 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

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU

Le : 2025-08-18

Analyste de dossiers

Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1250102002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-27 15:59

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250102002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire tenue le 30 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210196 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington. 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 19 août 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210196 - 30 juin 2025 - Adopter 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 d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis (SQDC)* au 3955, rue Wellington.

(1252959007)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le mardi 19 août 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 2 septembre 2025;

Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;

Adoption de la résolution : CA du 30 septembre 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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1250102003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210203 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Il est recommandé:

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution CA25 210203 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-27 15:59

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250102003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210203 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 une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire tenue le 30 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210203 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) (PPCMOI)* afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

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 19 août 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210203 - 30 juin 2025 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le mardi 19 août 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 2 septembre 2025;

Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;

Adoption de la résolution : CA du 30 septembre 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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-08-27



Dossier # : 1250102004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210207 tenant lieu de projet de résolution, adopté en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution CA25 210207 tenant lieu de projet de résolution, adopté en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-08-27 15:59

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250102004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 19 août 2025 sur la résolution no CA25 210207 tenant lieu de projet de résolution, adopté en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 30 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210207 adoptant le projet de résolution, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

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 19 août 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210207 - 30 juin 2025 - Adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1255999004)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le mardi 19 août 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 2 septembre 2025;

Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;

Adoption de la résolution : CA du 30 septembre 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

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-27

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement