



## **Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 3 février 2026, à 19 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Communications du président au public
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2025, à 19 h
- 10.04** Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 1<sup>er</sup> décembre 2025, à 19 h 30
- 10.05** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 9 décembre 2025, à 19 h
- 10.06** Communications des conseillers au public
- 10.07** Première période de questions du public

#### **15 – Déclaration / Proclamation**

- 15.01** Résolution en appui aux *Journées de la persévérance scolaire 2026*
- 15.02** Déclaration pour le *Mois de l'histoire des Noir.e.s*
- 15.03** Déclaration pour la *Journée internationale dédiée à la mémoire des victimes de l'Holocauste* et pour réaffirmer notre engagement à lutter contre l'antisémitisme
- 15.04** Déclaration pour la commémoration de l'attentat à la *Grande Mosquée de Québec* et la réaffirmation de notre engagement à lutter contre l'islamophobie

#### **20 – Affaires contractuelles**

- 20.01** Accorder un contrat à 9083-0126 Québec inc. (*Creusage RL*) pour les services d'excavation pneumatique pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 36 mois, sans option de renouvellement - Dépense totale de 162 977,06 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21163, lot 12 (2 soumissionnaires).
- 20.02** Accorder une contribution financière totalisant un montant de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérance scolaire 2026*.

- 20.03** Accorder un soutien financier totalisant la somme de 184 485 \$, taxes incluses, aux cinq (5) organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme *Prévention Montréal* / Approuver les six (6) projets de convention à cet effet.
- 20.04** Autoriser l'utilisation de l'affectation du surplus de gestion afin d'accorder un soutien financier de 12 950 \$ à la *Société de développement social* pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 5 janvier au 6 février 2026, 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.
- 20.05** Exercer la première option de renouvellement, pour une durée d'un (1) an, du contrat conclu avec *Placement potentiel inc.*, rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2026, pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle, pour un montant maximal de 81 590,77 \$, sans taxes.

## **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 novembre 2025.
- 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 novembre 2025.
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de novembre 2025.
- 30.04** Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer, pour et au nom de l'arrondissement de Verdun, tout document ou entente incluant la convention d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2026.

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).
- 40.02** 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 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).
- 40.03** 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 construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur un terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).
- 40.04** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 169-177, rue Galt (lot 1 260 132).

- 40.05** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3967-4003, rue de Verdun (lots 1 153 837 à 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861).
- 40.06** Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1745-1747, rue Leclair (lot 1 200 509).
- 40.07** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 8, place du Commerce (lot 1 860 748).
- 40.08** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

## **51 – Nomination / Désignation**

- 51.01** Désigner madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Verdun au sein du conseil d'administration de *PME MTL Grand Sud-Ouest*.
- 51.02** Approuver la nomination de M. Abdelkrim Ait Abdaim à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1<sup>er</sup> août au 31 décembre 2025.
- 60.02** Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2025.
- 60.03** Dépôt du bilan de l'année 2025 des Priorités 2022-2025 du *Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun*.
- 60.04** Dépôt, pour information, d'une lettre de la mairesse d'arrondissement Céline-Audrey Beauregard adressée à la mairesse de la Ville de Montréal Soraya Martinez Ferrada dans le cadre du dépôt du budget de l'arrondissement de Verdun.

## **65 – Avis de motion des conseillers**

- 65.01** Motion visant à reporter le lancement des travaux de la piste à rouleau afin de permettre une nouvelle réflexion sur le choix du site.

## **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 # : 1266934001**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction

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

**Projet :** -

**Objet :** Accorder un contrat à 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL) pour les services d'excavation pneumatique pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 36 mois, sans option de renouvellement - Dépense totale de 162 977,06 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21163, lot 12 (2 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 162 977,06 \$, taxes incluses;
2. d'accorder à 9083-0126 Quebec inc. (Creusage RL) , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet les services d'excavation pneumatique pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 36 mois, sans option de renouvellement au prix de sa soumission, soit une somme maximale de 162 977,06 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro 25-21163, lot 12;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-21 14:46

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1266934001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à 9083-0126 Québec inc. (Creusage RL) pour les services d'excavation pneumatique pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 36 mois, sans option de renouvellement - Dépense totale de 162 977,06 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 25-21163, lot 12 (2 soumissionnaires).

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre du programme d'entretien du réseau d'aqueduc, la Division de la voirie requiert des services d'excavation pneumatique pour la réparation mineure ou le remplacement de boîtiers de service d'eau ainsi que le nettoyage de boîtiers de vannes.

Le Service de l'approvisionnement a publié l'appel d'offres public multi-arrondissements no 25-21163 sur le site SEAO ainsi que dans le journal Le Devoir le 10 septembre 2025. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 14 octobre 2025 au Service du greffe de la Ville de Montréal. L'appel d'offres a été publié sur le marché pour une durée de 33 jours. Les soumissions ont un délai de validité de 120 jours, valides jusqu'au 11 février 2026. Un (1) addenda a été émis durant la période d'appel d'offres.

Tableau des addendas :

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
No 1	17 septembre 2025	4 question et réponses	N/A

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

L'excavation par creusage pneumatique est une technique de creusage qui utilise une pression d'air qui est injectée dans le sol afin d'y délier les matériaux. Quand la terre est ameublie, elle est retirée par aspiration et conservée dans le réservoir en vue d'être réutilisée lors du remblayage. Le service de creusage pneumatique est utilisé pour les travaux de réparations mineurs, tels que :

- des travaux de nettoyage de boîtiers de service et de boîtes de vanne;
- des travaux de réparation ou de remplacement de boîtiers de service, de tige et de boîtes de vanne;
- des travaux de trou de sondage pour détection de fuite;
- diverses autres interventions.

L'intervention inclut le creusage, la réparation et la réfection des lieux.

Son utilisation permet une excavation adéquate et moins invasive réduisant les risques d'abîmer les infrastructures de la Ville et les autres utilités publiques à proximité. De plus, les coûts de réfection des surfaces sont généralement inférieurs à ceux d'une excavation traditionnelle.

## JUSTIFICATION

L'arrondissement de Verdun ne dispose ni de l'équipement ni de la main-d'œuvre nécessaires pour réaliser ce type d'interventions. Il est donc essentiel de recourir aux services d'une entreprise privée spécialisée.

À la suite de cet appel d'offres public, dix (10) entreprises se sont procuré le cahier des charges. Nous avons reçu :

- une (1) 10 % soumission conforme;
- une (1) 10 % soumission non-conforme;
- huit (8) 80 % désistements pour les raisons suivantes :

- 2 entreprises ont acheté le cahier des charges par des organismes publics (villes);
- 1 entreprise ne fournit pas les services demandés;
- 1 entreprise a soumissionné sur d'autres lots;
- 4 entreprises n'ont pas donné suite malgré une relance.

Deux (2) soumissionnaires dont le plus bas conforme ont été retenus. Le plus bas soumissionnaire conforme administrativement et techniquement est l'entreprise Creusage RL (9083-0126 Québec inc.).

Voici l'analyse de la soumission conforme déposée :

Soumission conforme	Prix soumis (taxes incluses)	Autres (Contingences et variation de quantités) (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
Creusage RL (9083-0126 Québec inc.)	162 977.06 \$	0 \$	162 977.06 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	157 975.65 \$	0 \$	157 975.65 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) ( <i>la plus basse conforme – estimation</i> )			(5 001.41 \$) 3.17 %
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ( <i>(la plus basse conforme – estimation) / estimation</i> ) x 100			
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) ( <i>la deuxième plus basse – la plus basse</i> )			Non applicable
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ( <i>(la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse</i> ) x 100			

L'analyse de la conformité administrative réalisée par le Service de l'approvisionnement a démontré que l'adjudicataire recommandé :

- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'est pas inscrit sur la liste des firmes avec un rendement insatisfaisant de la Ville (LFRI);
- n'a pas de licence restreinte ou suspendue de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- n'est pas une personne écartée en vertu du Règlement de gestion contractuelle de la Ville (RGC);

- n'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

L'évaluation des risques a été effectuée par la Direction des travaux publics. Le résultat de la grille d'évaluation donne un pointage de 8, dont aucun pointage de 10 n'a été attribué. Cela indique un risque non significatif, conformément à l'encadrement administratif en vigueur (Directive no C-OG-APP-D-21-001). Le dossier n'a pas besoin de faire l'objet d'une évaluation de rendement du fournisseur.

L'adjudicataire recommandé n'est pas assujetti à l'autorisation de l'AMP pour ce contrat (lot #12).

Par conséquent, nous recommandons l'octroi du contrat à « Creusage RL (9083-0126 Québec inc.) », au prix de sa soumission.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total requis pour les services d'excavation pneumatique est de 162 977,06 \$, taxes incluses. Cette dépense est financée par le Service de l'Eau et sera imputée aux budgets de fonctionnement 2026, 2027 et 2028 de la Direction des travaux publics, Division de la voirie, de notre arrondissement. Les montants avec taxes et ristournes (au net) sont de 148 819,78 \$.

<b>Dépense au net</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>Total</b>
	49 606.59 \$	49 606.59 \$	49 606.59 \$	148 819.78 \$

Les montants sont prévus au budget de fonctionnement comme suit :

	Entité	Source	C.Responsabilité	Activité	Objet	Sous-objet	Inter. op.	Projet	Autre	Catégorie actif	Futur
Clé comptable:	2436	0010000	305715	04121	54505	014742	0000	000000	000000	00000	00000

<b>Coûts</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>Total</b>
Service technique - Équipements et matériel roulant	47 250.00 \$	47 250.00 \$	47 250.00 \$	141 750.00 \$
<b>Sous-total (avant taxes)</b>	<b>47 250.00 \$</b>	<b>47 250.00 \$</b>	<b>47 250.00 \$</b>	<b>141 750.00 \$</b>
TPS 5 %	2 362.50 \$	2 362.50 \$	2 362.50 \$	7 087.50 \$
TVQ 9.975 %	4 713.19 \$	4 713.19 \$	4 713.19 \$	14 139.56 \$
<b>Contrat</b>	<b>54 325.69 \$</b>	<b>54 325.69 \$</b>	<b>54 325.69 \$</b>	<b>162 977.06 \$</b>
Ristourne TPS 100 %	2 362.50 \$	2 362.50 \$	2 362.50 \$	7 087.50 \$
Ristourne TVQ 50 %	2 356.59 \$	2 356.59 \$	2 356.59 \$	7 069.78 \$
<b>Crédits nets</b>	<b>49 606.59 \$</b>	<b>49 606.59 \$</b>	<b>49 606.59 \$</b>	<b>148 819.78 \$</b>

### MONTRÉAL 2030

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

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier vise à assurer le bon fonctionnement de l'arrêt de distribution d'eau des citoyen.ne.s en optimisation de la durée, de la sécurité et de la qualité de nos interventions sur le domaine public.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Octroi du contrat au CA : 3 février 2026

Début du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2026

Fin du contrat : 31 décembre 2028

## **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)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Francesca RABY)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Felician Dorin MIHUT, Verdun

Lecture :

Felician Dorin MIHUT, 13 janvier 2026

Simona STOICA STEFAN, 12 janvier 2026

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Francois BERGERON  
chef(fe) de section - voirie

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-09

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



**Dossier # : 1250342001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière totalisant un montant de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des Journées de la persévérence scolaire 2026.

**Il est recommandé:**

1. d'accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2026*;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-07 15:19**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250342001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 ee) prendre des mesures adéquates, avec l'appui des partenaires, pour prévenir et contrer la pauvreté et l'exclusion sociale
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière totalisant un montant de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des Journées de la persévérence scolaire 2026.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

À l'occasion des *Journées de la persévérence scolaire 2026* , la *Table de concertation jeunesse de Verdun (TCJV)* et l'Arrondissement mettront en lumière la détermination et la persévérence d'apprenants adultes de tous âges provenant de divers organismes ou institutions en leur décernant un certificat de reconnaissance lors d'une cérémonie qui se tiendra en personne à la mairie de 13 h 30 à 16 h, le mardi 17 février 2026. Durant l'événement, deux bourses de 100 \$ offertes par l'arrondissement de Verdun seront tirées au hasard parmi les participants.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210010 - 4 février 2025 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2025*;  
 (1242586004)

CA24 210006 - 6 février 2024 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2024*  
 (1232586005)

CA23 210006 - 7 février 2023 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2023*  
 (1222586007)

CA21 210270 - 7 décembre 2021 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2022*  
 (1212586005)

CA21 210006 - 2 février 2021 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2021*  
 (1202586007)

CA19 210249 - 5 novembre 2019 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2020*

(1192586009)

CA19 210004 - 5 février 2019 - Accorder une contribution financière de 200 \$, non taxable, à titre de bourses, dans le cadre de la *Journée verdunoise des apprenants adultes*  
(1182586014)

## **DESCRIPTION**

Dans le cadre des *Journées de la persévérence scolaire 2026*, deux bourses de 100 \$ chacune seront attribuées lors de la cérémonie qui aura lieu le 17 février 2026. Ces bourses seront attribuées par tirage au sort.

## **JUSTIFICATION**

L'arrondissement de Verdun met la persévérence scolaire au centre de ses préoccupations.

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

Les bourses remises lors de la cérémonie du 17 février 2026 seront prises à même les fonds de la petite caisse des Ressources financières. Lors du renflouement de la petite caisse, la dépense sera imputée dans la clé suivante:

Imputation:

2436	0010000	305703	01101	61900	016491	0000	000000	000000	00000	00000
------	---------	--------	-------	-------	--------	------	--------	--------	-------	-------

Les crédits annuels pour ces dépenses sont prévus au budget de 2026 de l'arrondissement de Verdun.

Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de l'arrondissement de Verdun.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

S/O

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les réseaux sociaux de l'Arrondissement seront mis à contribution pour faire rayonner cet événement.

## **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 de la Ville de Montréal.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Roxana ONOAE)

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Alexie BOIVIN-CLAVEAU  
Agente de liaison en intervention sociale

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-12-18

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

**Dossier # : 1252586008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 d) soutenir des mesures préventives axées sur la sensibilisation et la participation des citoyennes et des citoyens, en collaboration avec les responsables de la sécurité publique et civile
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier totalisant la somme de 184 485 \$, taxes incluses, aux cinq (5) organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme Prévention Montréal / Approuver les six (6) projets de convention à cet effet.

**Il est recommandé :**

1. d'accorder un soutien financier totalisant la somme de 184 485 \$, à 5 organismes identifiés au dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme *Prévention Montréal* ;
2. d'approuver les 6 projets de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-16 08:29**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1252586008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 26 d) soutenir des mesures préventives axées sur la sensibilisation et la participation des citoyennes et des citoyens, en collaboration avec les responsables de la sécurité publique et civile
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un soutien financier totalisant la somme de 184 485 \$, taxes incluses, aux cinq (5) organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme Prévention Montréal / Approuver les six (6) projets de convention à cet effet.

**CONTENU****CONTEXTE**

La sécurité est un droit et une condition essentielle à l'inclusion, au bien-être et au développement du plein potentiel des personnes et des communautés. Plus que jamais, la Ville de Montréal s'est engagée à renforcer son action afin de garantir un tel droit, notamment en déployant des initiatives de prévention structurantes et durables, en investissant pour assurer des milieux de vie de qualité et en favorisant un accès plus équitable aux opportunités qu'elle offre.

Le programme pluriannuel *Prévention Montréal* vise à offrir des milieux de vie solidaires, inclusifs et sécuritaires dans lesquels les obstacles sont levés et les opportunités sont accessibles aux enfants, aux jeunes ainsi qu'à leurs familles en situation de vulnérabilité. Ce programme est doté d'un budget total de 42,5 M\$ sur trois ans et se décline en deux axes principaux :

- Axe 1: Développement du plein potentiel de l'enfant et du jeune en situation de vulnérabilité;
- Axe 2: Prévention en sécurité urbaine.

Les stratégies, les actions et les projets qui découlent du programme s'adressent prioritairement aux enfants et aux jeunes de moins de 30 ans et s'emploient à agir sur les facteurs qui influencent la sécurité des personnes et des milieux de vie, tout en misant sur les forces vives et transformationnelles de l'action communautaire dans les quartiers.

Ainsi, le programme *Prévention Montréal* vise, à court terme, à favoriser, soutenir et renforcer :

- la mobilisation, l'engagement, la connaissance ainsi que la capacité de la population et des partenaires à offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires pour les enfants, les jeunes et leurs familles;
- la mise en place d'initiatives visant le développement du plein potentiel des enfants, des jeunes et de leurs familles;
- le déploiement de projets en prévention de la violence qui améliorent la sécurité vécue et perçue par les enfants, par les jeunes et par leurs familles ainsi que des milieux susceptibles de connaître le plus d'insécurité.

*Prévention Montréal* conduit, à moyen et long terme, à :

- lever les principaux obstacles vécus par les enfants et par les jeunes en situation de vulnérabilité et à risque d'exclusion;
- atténuer les facteurs de risque affectant leur développement et leur sécurité;
- offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires.

Ancré au cœur de la vision et des ambitions de *Montréal 2030* et du *plan Solidarité, équité et inclusion – Plan d'action 2021-2025*, ce nouveau programme pluriannuel est le résultat d'une démarche de convergence de quatre initiatives municipales prenant fin en 2022, à savoir le *Fonds diversité et inclusion en faveur des enfants et des familles vulnérables*, le *Programme d'intervention de milieu pour les jeunes* (PIMJ), le *Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes* (PPVJ) et la mesure d'*Action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine* (ACCSU).

En plus du budget municipal, les subventions accordées par le ministère de la Sécurité publique du gouvernement du Québec grâce au financement du gouvernement du Canada relatif au *Fonds pour bâtir des communautés plus sécuritaires* (FBCS) permettent de décupler l'envergure de cette initiative.

En ce qui concerne le volet local de ce programme, la Ville de Montréal a réservé les budgets requis en 2026 pour que les 19 arrondissements puissent poursuivre les actions et les projets qui ont été entamés en 2023 dans le cadre du programme *Prévention Montréal*.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **Relativement aux décisions de la Ville-Centre**

DGA 258121001 -17 novembre 2025 - Autoriser des virements budgétaires totalisant 6 484 381 \$, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers 19 arrondissements, pour la réalisation des projets conformément au programme *Prévention Montréal*, pour l'année 2026 (GDD 2258121001);

CE22 2148 - 21 décembre 2022 - Approuver le cadre de référence du programme *Prévention Montréal 2023-2025*, doté d'un budget totalisant 42 446 420 \$ sur trois ans / Approuver la répartition budgétaire entre les 19 arrondissements d'une somme de 26 429 464 \$ attribuée au volet local dudit programme pour les années 2023, 2024, 2025 / Autoriser le virement d'une somme de 19 453 143 \$ pour 2023, 2024 et 2025, à raison de 6 484 381 \$ par année, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers les 19 arrondissements (1229703001);

CE22 2143 - 21 décembre 2022 - Autoriser la réception d'une subvention de 17 117 702 \$ provenant du ministre de la Sécurité publique pour la réalisation d'actions concertées visant à améliorer la sécurité urbaine, dans le cadre du programme fédéral « *Bâtir des communautés plus sécuritaires* » (1226794002);

CE22 0286 - 23 février 2022 - Autoriser la réception d'une contribution financière de 500 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique (MSP) pour le programme « *Prévention de la violence commise et subie chez les jeunes* » / Autoriser un budget additionnel de dépense équivalent au revenu additionnel correspondant de 500 000 \$ à affecter pour la réalisation de ladite Entente. (1228444001).

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

CA23 210126 - 6 juin 2023 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 651 235 \$, à 8 organismes identifiés au dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme *Prévention Montréal* / Approuver les 10 projets de convention à cet effet. (1232586001).

CA22 210151 - 28 juin 2022 - Accorder un soutien financier totalisant la somme de 67 984 \$, pour l'année 2022, incluant toutes les taxes applicables, aux 2 organismes identifiés dans le dossier décisionnel, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre du budget dédié à l'action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine / Approuver les 2 projets de conventions entre la Ville de Montréal et ces organismes, établissant les modalités et conditions de versement de ces soutiens financiers. (1222586004)

## DESCRIPTION

Nom de l'organisme : *Action Prévention Verdun*

- Nom du projet : Cultiver l'enfance
- Montant recommandé : 27 192 \$
- Description : Stimulation des cinq dimensions de développement global chez l'enfant, soit la dimension cognitive, affective, sociale, motrice et langagièr. Grâce au recours à la méthode de l'apprentissage par le jeu, les enfants développeront des habiletés de base importantes à l'apprentissage de la lecture, de l'écriture et des mathématiques. Toutes les activités proposées viseront ces trois domaines et se feront à une fréquence hebdomadaire.
- Axe : 1
- Nom de l'organisme : *L'École de cirque de Verdun*
- Nom du projet : Mes droits en scène
- Montant recommandé : 8 035 \$
- Description : Participation d'adolescents et de jeunes adultes à un programme spécialisé de création en cirque aboutissant à un spectacle sur la thématique des droits des individus. Organisation de sorties et d'activités de sensibilisation autour de la sécurité urbaine. Le spectacle résultant de ce processus sera présenté en tournée pendant l'été. Le projet vise l'élaboration par les jeunes participants d'une réflexion approfondie sur les valeurs de diversité, dignité humaine, justice, paix, égalité et démocratie, et ce tout en développant leur plein potentiel par le biais de la création en arts du cirque. En même temps, le spectacle vise à transmettre ces valeurs au public, créant alors des liens entre les jeunes participants et leur tissu local.
- Axe : 1
- Nom de l'organisme : *Maison d'accueil des nouveaux arrivants – Île-des-Soeurs (MANA-IDS)*
- Nom du projet : Gardiens avertis MANA une initiative pour développer le plein potentiel des enfants et des jeunes du quartier L'Île-des-Soeurs
- Montant recommandé : 16 666 \$
- Description : Formation d'un groupe de 75 jeunes âgés de 13 à 17 ans en tant que « gardiens avertis ». Avec la collaboration de ces derniers, MANA-IDS développera deux programmes pour les enfants âgés de 6 à 12 ans. Premièrement, un camp de jour qui offrira une série d'activités ludiques pendant l'été permettant aux enfants de rester en contact avec le Français pendant les vacances, tout en apprenant de nouveaux concepts dans des matières telles que la robotique, les arts plastiques, la danse, le théâtre et le sport, entre autres. Deuxièmement, une activité qui aidera les enfants à faire leurs devoirs en mettant l'accent sur la pratique et l'amélioration du Français, de l'Anglais et des mathématiques, dans les locaux de l'école de l'Île-des-Sœurs.
- Axe : 1
- Nom de l'organisme : *Toujours ensemble inc.*
- Nom du projet : Programme Parcours
- Montant recommandé : 25 000 \$
- Description : Participation des jeunes à des ateliers de sport, de cuisine, d'arts, à des discussions thématiques et à des jeux libres. Ces derniers pourront aussi faire leurs devoirs. Un espace spécialement adapté à leurs besoins sera proposé aux adolescents. Ce milieu de vie leur offrira un espace sûr où ils peuvent se détendre, manger, participer à des jeux et à des ateliers portant sur des sujets qui les intéressent.
- Axe : 1
- Nom de l'organisme : *Action Prévention Verdun*
- Nom du projet : Médiation et sécurité urbaine
- Montant recommandé : 68 333 \$
- Description : Tenue d'activités visant à améliorer le sentiment de sécurité dans les lieux publics, à faciliter la gestion des conflits et à améliorer la capacité d'autogestion de ces conflits par la population en général et les jeunes en particulier. Développement de compétences relationnelles à travers des formations et des activités qui seront offertes dans les écoles aux jeunes et aux autres citoyens qui peuvent avoir à intervenir auprès de ces derniers. Proposition d'activités qui répondront aux besoins des citoyens et du milieu communautaire en se basant sur les

résultats du portrait chiffré de la criminalité à Verdun commandé par les autorités de l'Arrondissement ainsi que sur les sujets amenés par les acteurs du milieu lors d'exercices de concertation. Conception de formations et d'activités de mobilisation qui répondront aux besoins repérés. Création de communautés de pratique qui seront accompagnées dans la mise en œuvre de projets autour des enjeux vécus. Enfin, maintien de l'offre de service de médiation afin d'améliorer le climat et la sécurité lors de situations conflictuelles.

- Axe : 2
- Nom de l'organisme : *Table de concertation Enfance-Famille de Verdun*
- Nom du projet : Mobilisation et travail de proximité pour se rapprocher des familles et favoriser le plein développement des enfants de Verdun
- Montant recommandé : 39 259 \$
- Description : Soutenir et accompagner les parents dans le développement de leur enfant et favoriser la mobilisation et la concertation des acteurs verdunois en petite enfance afin d'offrir des milieux de vie plus favorables et sécuritaires pour le développement des tout-petits et la poursuite d'activités destinées aux familles.
- Axe : 2

#### JUSTIFICATION

Le programme pluriannuel Prévention Montréal, qui est possible en grande partie grâce à une entente avec le ministère de la Sécurité publique (CE22 2143 du 21 décembre 2022), vise à offrir des milieux de vie solidaires, inclusifs et sécuritaires dans lesquels les obstacles sont levés et les opportunités sont accessibles aux enfants et aux jeunes, ainsi qu'à leurs familles, en situation de vulnérabilité.

En ce qui concerne le volet local de ce programme, la Ville de Montréal souhaite que les 19 arrondissements poursuivent les actions et projets qui ont été entamés en 2023 (CE22 2148 du 21 décembre 2022), dans le cadre du programme *Prévention Montréal*.

Ce dossier recommande d'approuver les virements requis qui permettront aux arrondissements concernés de continuer à travailler sur les deux axes du programme, soit le développement du plein potentiel des enfants et des jeunes en situation de vulnérabilité (axe 1) et la prévention en sécurité urbaine (axe 2). Dans ces deux axes, les actions s'adressent en priorité aux enfants et aux jeunes de moins de 30 ans.

Les responsables des organismes dont les projets sont toujours en cours ont été invités à soumettre une demande de reconduction. Les 6 projets dont nous recommandons la reconduction s'inscrivent dans les orientations du programme *Prévention Montréal* et respectent les priorités d'intervention de l'Arrondissement.

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

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme de 184 485 \$, sera assumé par le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) via les clés budgétaires ci-contre :

Axe 1 - Développement enfant et jeune	2436.0010000.305732.05803.61900.016491.0000.004671.052145.00000.00000 89 584 \$											89 584 \$
Axe 2 - Sécurité urbaine	2436.0010000.305732.05803.61900.016491.0000.004672.052145.00000.00000 126 666 \$											138 666 \$

Organisme	Projet	Axe	Année 2023		Année 2024		Année 2025		Année 2026		Soutien recommandé en \$	% du projet soutenu	Total en \$
			SDIS - virement en \$	MSP									
<i>Action Prévention Verdun</i>	Cultiver l'enfance	1	21 000	S/O	27 189	S/O	33 199	S/O	27 192	S/O	27 192	88	108 580
<i>L'école de cirque de Verdun</i>	Mes droits en scène	1	7389	S/O	8000	S/O	8717	S/O	8035	S/O	8035	100	40 176

<i>Maison d'accueil des nouveaux arrivants - l'Île-des-Soeurs (MANA)</i>	Gardiens avertis MANA une initiative pour développer le plein potentiel de enfants et des jeunes de l'Île-des-Soeurs	1	11 666	S/O	16 666	S/O	21 668	S/O	16 666	S/O	16 666	100	83 332
<i>Toujours ensemble</i>	Programme Parcours	1	24 000	S/O	25 000	S/O	26 000	S/O	25 000	S/O	25 000	11	125 000
<i>Action Prévention Verdun</i>	Médiation et sécurité urbaine	2	36 913	S/O	76 372	S/O	91 715	S/O	68 333	S/O	68 333	86	341 666
<i>J'apprends avec mon enfant</i>	Mobilisation et travail de proximité pour se rapprocher des familles et favoriser le plein développement des enfants de Verdun	2	33 533	S/O	37 294	S/O	46 951	S/O	39 259	S/O	39 259	50 88	196 296

## MONTRÉAL 2030

Le programme *Prévention Montréal* est une contribution majeure à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* , aux engagements en équité et inclusion. Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Favoriser, soutenir et renforcer la mobilisation et l'engagement de la population, des communautés et des actrices et acteurs locaux autour des questions de sécurité, à développer la connaissance sur celles-ci et à renforcer le leadership local et les capacités d'action. Améliorer la sécurité vécue et perçue de la population au sein de son quartier et de la ville, avec une attention particulière aux personnes et aux milieux plus susceptibles de vivre le plus d'insécurité. Intégrée aux autres stratégies et leviers mobilisés par la Ville, l'action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine participe ultimement à faire de Montréal une ville plus sûre et plus inclusive.

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication.

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

Les projets feront l'objet d'un suivi réalisé par l'Arrondissement. Deux rapports d'étape seront exigés et un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date de fin du projet. L'organisme s'engage à remplir sur la plateforme interactive GSS les rapports d'étape et finaux aux dates prévues à cet effet.

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

À la suite de vérifications effectuées, la 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

Cateline AUTIXIER, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy LACROIX  
Conseiller en développement communautaire

#### ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS

Le : 2025-12-17



**Dossier # : 1252586009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 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
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Logement social et aide aux sans-abri
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'utilisation de l'affectation du surplus de gestion afin d'accorder un soutien financier de 12 950 \$ à la Société de développement social pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 5 janvier au 6 février 2026, 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 12 950 \$ à la *Société de développement social* pour l'année 2026, 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** 2026-01-22 15:25**Signataire :** Annick DUCHESNE

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1252586009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 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
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Logement social et aide aux sans-abri
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser l'utilisation de l'affectation du surplus de gestion afin d'accorder un soutien financier de 12 950 \$ à la Société de développement social pour permettre l'embauche d'intervenants de milieu, pour la période du 5 janvier au 6 février 2026, 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 consacré à l'itinérance, poursuivant ainsi la démarche amorcée en 2025 pour répondre plus efficacement aux enjeux croissants de cohabitation sociale. Pour la période 2026-2028, la majeure partie de cette enveloppe sera dédiée à l'appel de projets *Itinérance et milieux inclusifs 2026-2028*. Pour l'année 2025, la bonification visait à soutenir des besoins émergents, notamment par la mise en œuvre du programme *Intervention de milieu en itinérance et cohabitation sociale dans les installations municipales* (le « Programme »), déployé sous forme de projet pilote. L'Arrondissement n'a toutefois pas entièrement utilisé les sommes qui lui avaient été allouées en 2025 dans le cadre de ce programme et un solde résiduel de **12 950 \$** demeure disponible.

La présente demande vise donc à **prolonger les ressources actuellement en place jusqu'à l'épuisement de ce solde**, afin d'assurer la continuité des interventions de travail de milieu et de cohabitation sociale déjà engagées. Ces interventions, menées par un organisme communautaire spécialisé en itinérance ou auprès de populations marginalisées, peuvent s'effectuer dans une ou plusieurs installations municipales et leurs abords (bibliothèques, maisons de la culture, centres sportifs, arénas, piscines, parcs, environs des stations de métro, etc.).

Les jours et horaires d'intervention continueront d'être déterminés conjointement entre l'Arrondissement et l'organisme partenaire.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210220 - 2 septembre 2025 - 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)

## DESCRIPTION

**Organisme :** *Société de développement social*

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

**Montant :** 12 950 \$

**Résumé du projet :** Deux intervenants psychosociaux 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. Nous sommes accompagnés par le *CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal* afin de développer de nouveaux couloirs de services pour les personnes en difficulté. Enfin, le directeur de l'organisme *Travail de rue - Action communautaire* (TRAC), l'organisateur communautaire du CIUSSS et le coordonnateur de notre table de quartier, la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV), font partie d'un comité de pilotage qui se réunit 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 de deux intervenants de milieu chargés d'accompagner ces personnes et d'assurer une cohabitation harmonieuse facilitera le vivre-ensemble à Verdun. Ce recours au surplus accumulé vise à financer un soutien dont la dépense est couverte par le solde non utilisé du financement accordé en 2025 dans le cadre du dossier DGA25739200, et la dépense est conforme aux exigences du programme.

## 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 (projet-pilote) 2025.

Le dossier **22576392001 (DGA25739200)** avait autorisé un virement de **42 500 \$** pour l'exercice financier 2025. Sur ce montant, **29 550 \$** ont été utilisés, laissant un solde non dépensé de **12 950 \$**.

Conformément aux règles comptables de la Ville, les crédits accordés à l'arrondissement ne sont pas retirés par le programme. Ainsi, les fonds non utilisés en 2025 sont intégrés au **surplus de gestion** de l'exercice 2025.

En conséquence, les dépenses seront assumées par le surplus de gestion de l'arrondissement, puisque le budget restant disponible en 2025 ne peut être reporté à l'exercice financier 2026 en raison de la comptabilité d'exercice.

Clé comptable :

2436.0012000.305737.05803.61900.000000.0000.005202.000000.00000.00000

## **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, 5 janvier 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Guy LACROIX  
Conseiller en développement communautaire

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-12-22

Marlène M GAGNON  
Directrice CSLDS



**Dossier # : 1255148001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Exercer la première option de renouvellement, pour une durée d'un (1) an, du contrat conclu avec Placement potentiel inc., rétroactivement au 1er janvier 2026, pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle, pour un montant maximal de 81 590,77 \$, sans taxes.

**Il est recommandé :**

1. d'autoriser le premier renouvellement d'une durée d'un (1) an du contrat conclu avec Placement potentiel inc. pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 – Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle pour un montant maximal de 81 590,77 \$, sans taxes.;
2. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-27 11:30**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255148001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division de la culture_des bibliothèques et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Exercer la première option de renouvellement, pour une durée d'un (1) an, du contrat conclu avec Placement potentiel inc., rétroactivement au 1er janvier 2026, pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle, pour un montant maximal de 81 590,77 \$, sans taxes.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin d'assurer un service d'entretien ménager au Quai 5160 – Maison de la culture de Verdun, un appel d'offres public a été lancé, le 8 février 2023, par le Service de l'approvisionnement, afin d'accorder un contrat d'entretien ménager d'une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025. L'appel d'offres prévoyait deux (2) options de renouvellement d'un (1) an chacune. Le contrat au montant de 247 052,53 \$, toutes taxes incluses, a été octroyé à l'entreprise *Placement potentiel inc.*

L'objet du présent dossier décisionnel est d'autoriser le premier renouvellement d'un (1) an, rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2026, et ce, aux mêmes conditions que l'appel d'offres public numéro 23-19794.

Le montant maximal estimé pour cette première prolongation est de 81 590,77 \$, sans taxes, puisque l'entreprise est un organisme exonéré de taxes. Il s'agit d'un total de montants d'achats prévisionnels (3 000 heures) puisque la Ville n'est pas tenue d'acquérir des quantités déterminées.

L'adjudicataire du contrat, l'entreprise *Placement potentiel inc.* , a confirmé son intérêt par écrit. La copie de la lettre est incluse en pièce jointe du présent dossier décisionnel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA23 210067** - 4 avril 2023 - Accorder un contrat à *Placement potentiel inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, au prix de sa soumission, soit un montant de 247 052,53 \$, toutes taxes incluses, pour l'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, et ce, pour une durée de 33 mois, soit du 4 avril 2023 au 31 décembre 2025, incluant une possibilité de renouvellement de 2 ans. / Appel d'offres public numéro 23-19794 (6 soumissionnaires). (1228054008)

**CA20 210245** - 1<sup>er</sup> décembre 2020 - Autoriser la première prolongation pour une durée d'un (1) an du contrat conclu avec l'entreprise *Axia Services* pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle pour un

montant de 103 154,04 \$, toutes taxes incluses. (1205148004)

**CA17 210276** - 5 décembre 2017 - Octroyer un contrat au montant de 297 572,45 \$, toutes taxes incluses, à l'entreprise *Axia Services* pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 - Maison de la culture de Verdun, situé au 5160, boulevard LaSalle pour une période de 36 mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2020. - Appel d'offres public numéro 17-16491 (5 soumissionnaires). (1174637027)

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier décisionnel porte sur l'autorisation du premier renouvellement d'une durée d'un (1) an, rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2026, du contrat conclu avec *Placement potentiel inc.* pour le service d'entretien ménager du Quai 5160 – Maison de la culture de Verdun. La Direction culture, sports, loisirs et développement social souhaite renouveler ce contrat afin de continuer à bénéficier des termes et des conditions obtenus lors de l'appel d'offres public numéro 23-19794. Le prix unitaire soumis en 2025 sera révisé selon la clause 2.03.01 du contrat, à savoir une hausse de 2,6 % (selon l'IPC RMR). Ainsi, le taux horaire du service d'entretien passera à 27,20 \$ en 2026.

De plus, cette prolongation permettra d'assurer la continuité des services d'entretien tout en réduisant les délais et les coûts rattachés aux appels d'offres répétitifs.

## **JUSTIFICATION**

L'analyse de la situation actuelle du marché incite à recommander le renouvellement de ce contrat. Le coût horaire des services d'entretien sanitaire conclu avec *Placement potentiel inc.* est très avantageux et n'est assujetti qu'à 2,6 % d'indexation. À la suite d'un sondage et à ce jour, les utilisateurs se déclarent satisfaits du service offert par l'adjudicataire et soutiennent les valeurs de l'entreprise. *Placement potentiel inc.* est une entreprise d'économie sociale qui a pour mission d'offrir des emplois de qualité à des personnes vivant avec des limitations fonctionnelles. Elle vise à intégrer dans la société active des hommes et des femmes qui ont le désir de participer et de contribuer positivement à leur communauté.

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

Les fonds requis pour octroyer ce contrat proviennent du budget de fonctionnement de la Division culture, bibliothèques et développement social et seront imputés selon les instructions comptables décrites dans la certification de fonds.

Le numéro de fournisseur de *Placement potentiel inc.* est 324238.

L'imputation comptable à utiliser pour assumer cette dépense est la suivante :  
2436-0010000-305731-07211-55401-014712-0000-000000-00000-00000-00000.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* (plus précisément à la priorité numéro 19), à savoir :

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

Ce dossier contribue également aux engagements en inclusion, équité et accessibilité. La grille d'analyse est en pièce jointe du sommaire.

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

Le refus ou le report du contrat aurait d'importantes répercussions sur la salubrité de

l'installation pour ses usagers et pour le personnel.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Début du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2026.  
Fin du contrat : 31 décembre 2026.

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

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

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jacynthe BEAULIEU  
secretaire d'unité administrative

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-12-23

Marlène M GAGNON  
Directrice

**Dossier # : 1250130013**

**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 novembre 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 novembre 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-16 11:17

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250130013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, 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 novembre 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 novembre 2025.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roxana ONOAE  
Agent(e) de gestion des ressources  
financières

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-15

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

**Dossier # : 1250130014**

**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 novembre 2025.

**Il est recommandé :**

d'autoriser 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 novembre 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-16 19:02

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250130014**

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

**JUSTIFICATION**

Le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (02-002) permet au conseil d'arrondissement de modifier le PDI de son arrondissement, et ce, dans la mesure où cela n'ait aucun impact sur le niveau des emprunts à la charge des contribuables. L'autorisation d'effectuer tous les virements de crédits des budgets, dans le cadre du budget d'investissement, est déléguée au chef de la Direction des services administratifs conformément au *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

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

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S. O.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roxana ONOAE  
Agent(e) de gestion des ressources  
financières

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-15

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



**Dossier # : 1250130015**

**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 novembre 2025.

Il est recommandé :

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

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-16 11:17

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250130015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de novembre 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 novembre 2025 déposés par la Direction des services administratifs, pour information, au conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

S.O.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roxana ONOAE  
Agent(e) de gestion des ressources  
financières

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-15

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

**Dossier # : 1269128001**

**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 :** Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer, pour et au nom de l'arrondissement de Verdun, tout document ou entente incluant la convention d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2026.

ATTENDU QUE le Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) vise à soutenir financièrement les initiatives et les projets permettant d'améliorer la sécurité routière et ceux qui viennent en aide aux victimes de la route;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR);

ATTENDU QUE les membres du conseil s'engagent à respecter les modalités d'application du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR);

ATTENDU QUE l'arrondissement de Verdun doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

**Il est recommandé :**

1. de confirmer que le conseil de l'arrondissement de Verdun a lu et compris les modalités d'application du programme, et confirme son engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celle-ci, l'aide financière sera résiliée.
2. de certifier que le chef de la Division des études techniques est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-19 17:43

**Signataire :** Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement  
Verdun , Direction des services administratifs

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1269128001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer, pour et au nom de l'arrondissement de Verdun, tout document ou entente incluant la convention d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2026.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports du Québec et de la Mobilité durable (MTMD) permet de soutenir financièrement la réalisation de projets de sécurité routière en augmentant la sécurité des usagers de la route en particulier des sites à risques élevés d'accidents. Le 10 décembre 2025, le ministère des Transports du Québec et de la Mobilité durable (MTMD) a accordé une aide financière à l'arrondissement de Verdun pour la réalisation des travaux de construction de dos d'âne et des saillies de trottoirs.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210189 - 30 juin 2025 - Autoriser le chef de la Division des études techniques, à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2025 et à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière. (1259128005)

**DESCRIPTION**

Le montant maximal de l'aide financière est de 380 000 \$, ce qui représente 80 % des dépenses admissibles pour un projet d'aménagement d'infrastructures de sécurité routière. L'Arrondissement doit donc assumer le solde de 20% des coûts ainsi que toutes les dépenses additionnelles reliées à la réalisation du projet.

Le présent sommaire vise à autoriser le chef de la Division des études techniques, à titre de signataire au nom de l'arrondissement de Verdun, à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD), spécifiquement pour les deux projets ci-dessous:

1. Travaux de construction de dos d'âne;
2. Travaux de construction des saillies de trottoir.

## **JUSTIFICATION**

S. O.

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

S. O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une procédure administrative afin de permettre au chef de la Division des études techniques de signer une convention avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMQ). La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

L'approbation de ce dossier est très importante afin de permettre au chef de la Division des études techniques de signer une convention avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD).

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

S. O.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Wei LI  
Agent technique en ingénierie municipale

**ENDOSSE PAR**

Le : 2026-01-12

Jean-Francois DUTIL  
chef(fe) de section - ingenierie

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1265612001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005).

Avis de motion est donné par *[le conseiller ou la conseillère suivi du nom du membre du conseil]* de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005)* »;

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

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005)* ».

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-16 08: 30**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

## IDENTIFICATION

Dossier # :1265612001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA17 210005).

## CONTENU

### CONTEXTE

Le *Règlement décrétant des seuils, plafonds et délais applicables lors de l'octroi de certains contrats municipaux* (RLRQ, C-19, r. 5) prévoit un ajustement automatique tous les deux ans pour les organismes municipaux. Le 18 décembre 2025, le Gouvernement du Québec a publié l'*Ajustement des seuils et plafonds des accords de commerce applicables aux contrats municipaux du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2027*. L'entrée en vigueur de l'ajustement a été prévue le 1er janvier 2026. Le seuil d'appel d'offres public a été augmenté à 139 000\$.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210306 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA24 210013). (1245612007)

CA23 210307 - 5 décembre 2023 - Adopter, sans changement, le Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés (RCA23 210011). (1239797002)

CA22 210291 - 6 décembre 2022 - Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et aux employés (RCA22 210012). (1221908019)

### DESCRIPTION

Un règlement modificateur doit être adopté afin d'intégrer les ajustements des seuils et des plafonds pour l'application des règles de passation de contrats municipaux selon le *Règlement décrétant des seuils, plafonds et délais applicables lors de l'octroi de certains contrats municipaux* .

### JUSTIFICATION

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

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

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Un avis public sera publié sur le site Internet de l'arrondissement après l'adoption du règlement.

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

adoption du règlement : 10 mars 2026;

- avis public d'adoption : 11 mars 2026;
- entrée en vigueur : 11 mars 2026.

## **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 : 2026-01-14

Cathlynn MARSAN  
analyste de dossiers

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement

**Dossier # : 1255999002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, 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).

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 et à une distance minimale de 0,10 mètres d'une ligne de terrain arrière 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 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** 2026-01-26 17:22

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255999002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption, avec changements, 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).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Objet: 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 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 avec changements.

Les changements concernent les dispositions suivantes de la résolution:

- Modification de l'article 12 de la résolution afin de préciser l'empiétement permis de l'escalier qui sera aménagé dans la cour arrière du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) comme suit:

12. Un escalier en saillie doit être implanté à une distance minimale de 0,20 mètres d'une ligne de terrain latérale et à une distance minimale de 0,10 mètres d'une ligne de terrain arrière pour le bâtiment existant situé sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694).

Il est à noter que l'énumération des dérogations requises pour la réalisation du projet dans le contexte du sommaire 1255999002 du premier projet de résolution CA25 210160 comporte une erreur. Il est indiqué que le projet requiert une dérogation à la "hauteur en étages minimum" exigée à la grille des usages et normes H02-79, alors qu'on devrait lire "hauteur en étages maximum".

De plus, dans la section **Architecture et implantation** du sommaire 1255999002, la marge latérale indiquée pour le bâtiment existant situé sur le lot 1 185 588 (lot projeté 6 589 694) devrait être 0 mètre au lieu de 0 et 1,2 mètre.

### **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 3 février 2026;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;  
Adoption de la résolution: CA du 10 mars 2026.  
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**

Éric MASSIE  
conseiller(-ere) en aménagement- c/e

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1255999002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), 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 assujetti 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 assujetti 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 m<sup>2</sup>. La superficie du lot 1 153 588 est de 242,55 m<sup>2</sup> et le rapport espace bâti / terrain est de 0,58. La superficie de plancher totale du bâtiment proposé est de 597,92 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. La superficie du lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694) est de 311,50 m<sup>2</sup> et le rapport espace bâti / terrain est de 0,60. La superficie de plancher totale du bâtiment existant est de 561 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une aire d'entreposage pour vélos d'environ 6,55 m<sup>2</sup> comprenant 12 supports à vélos et un vestiaire d'environ 10,11 m<sup>2</sup>.

## 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
- Achilléées herbe à la dinde

## Verdissement

Superficie non-bâtie: 101,27 m<sup>2</sup>;

Espaces verts: 92,21 m<sup>2</sup>;

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 # : 1265291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur un terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

**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 premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur un terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

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

1. La présente résolution s'applique au terrain formé des lots 1 153 719 et 1 153 720 réunifiés pour proposer la création d'un lot unique, tel qu'illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à fusionner les deux lots, afin que le site assujetti à la résolution soit d'une superficie maximale totale de 285 mètres carrés.

**SECTION II****AUTORISATIONS**

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un nouveau bâtiment résidentiel d'un maximum de 6 logements sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à la grille des usages et normes H02-69, afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h3 comportant un maximum de 6 logements. La superficie minimale du lot de 408 mètres carrés, la profondeur minimale du lot de 34 mètres, la marge avant minimale de 2 mètres, la marge arrière minimale de 10 mètres, le rapport bâti/terrain maximal de 0,6 et la densité maximale (coefficients d'occupation au sol)

de 1,8 et les nouvelles dispositions sont prescrites à la présente résolution.

Il est également permis de déroger aux articles 85 et 105 du *Règlement de zonage* (1700).

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

### **SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. La délivrance d'un permis de construction visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 50 000 \$, émise par une institution bancaire.

4. La garantie visée à l'article 3 demeure en vigueur jusqu'à ce que la construction du bâtiment visé par la présente résolution soit complétée, ainsi que les travaux d'aménagement du terrain. La garantie est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable automatiquement à l'échéance pour une période d'un (1) an, pour toute la durée de ces travaux.

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

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

5. Le bâtiment doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 3 étages;
- 11 mètres.

La hauteur maximale en mètres est mesurée entre le niveau du trottoir et le niveau du toit du 3<sup>e</sup> étage. Une construction hors toit peut excéder ce 3<sup>e</sup> étage et doit avoir un recul minimal de 3,25 m, calculé à partir de la façade du bâtiment.

6. Le bâtiment doit respecter un rapport bâti-terrain maximal de 0,65.

7. Le bâtiment doit respecter un coefficient d'occupation du sol maximal de 2,4.

8. Le bâtiment doit respecter les marges suivantes :

- la marge avant minimale est de 0 mètre;
- la marge latérale minimale est de 3 mètres;
- la marge arrière minimale est de 4 mètres.

9. Le bâtiment doit comprendre et maintenir 6 logements d'une superficie de plancher minimale de 70 mètres carrés.

10. Le bâtiment doit, au rez-de-chaussée, comprendre et maintenir un minimum de 2 logements adaptés y permettant l'accessibilité universelle, en fonction des exigences au code de construction applicable lors de la demande de permis de construction.

11. Le projet doit prévoir un minimum de 6 unités de vélos intérieures et 10 unités de vélos sur les balcons arrière ou sur le terrain. Un local d'entretien des vélos doit être aménagé au rez-de-chaussée et inclure une station d'entretien pour les vélos, telle que décrite à l'article 106 du *Règlement de zonage* (1700).

**12.** Aucun espace de stationnement pour véhicules automobiles ou routiers est autorisé sur le territoire décrit à l'article 1.

**13.** Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être déposés à l'extérieur, strictement le jour des collectes, sur le domaine public.

**14.** Un minimum de 3 arbres doit être planté et maintenu sur le site.

**15.** Le site doit comprendre des noues de drainage des eaux pluviales totalisant une superficie minimale de 20 mètres carrés permettant l'accumulation d'environ 5,8 mètres cubes de volume d'eau. Afin de ne pas inonder les terrains adjacents ou le bâtiment construit sur le site, les noues ou bassins doivent être conçus de manière à assurer le déversement des eaux de ruissellement excédentaires vers le domaine public dans le cas d'une pluie outrepassant les capacités de rétention pluviale de ces bassins.

**16.** Le toit du bâtiment doit comporter des bacs de plantation totalisant une superficie minimale de 5 mètres carrés.

**17.** La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, les terrasses privées ou communes, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de déchets ou de recyclage, les espaces vélos et les accès piétons.

Le plan d'aménagement paysager doit prévoir les plantations ainsi que le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site.

**18.** Les végétaux plantés sur le site et ceux mentionnés à l'article 17 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.

**19.** Lors des travaux de construction autorisé à la présente résolution, un arbre conservé doit être protégé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit à 1,3 m du sol. Cette clôture doit demeurer en place durant toute la durée des travaux et aucun travaux, ni entreposage n'y est autorisé sauf ceux liés à l'aménagement du terrain suivant la construction du bâtiment.

## **SECTION V**

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

#### **SOUS-SECTION I**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**20.** 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 (PIIA) en vertu de la présente section :

- une construction, incluant l'aménagement paysager;
- un agrandissement;
- une modification à l'apparence extérieure;
- une modification à l'implantation.

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**

### **OBJECTIFS**

21. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° Assurer la construction d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° Favoriser la construction d'un bâtiment présentant une architecture contemporaine qui respecte le milieu d'insertion;
- 3° Permettre la réalisation de logements destinés à des ménages familiaux;
- 4° Concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 5° Construire un bâtiment mettant de l'avant les principes du développement durable et priorisant les mobilités actives.

## **SOUS-SECTION 3**

### **CRITÈRES**

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

- 1° Favoriser une composition architecturale respectant les caractéristiques architecturales pertinentes sur la rue de Verdun;
- 2° Affirmer le caractère du projet par la volumétrie du bâtiment et dynamiser sa façade par des loggias;
- 3° Favoriser un alignement de la façade correspondant aux bâtiments adjacents;
- 4° Favoriser l'usage de matériaux de revêtement de qualité;
- 5° Favoriser un revêtement de métal, de bois ou de fibrociment d'une épaisseur et d'une durabilité supérieure lorsqu'employé;
- 6° Souligner l'entrée principale du bâtiment par l'architecture, la volumétrie et les revêtements extérieurs, en mettant de l'avant certains principes de l'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+);
- 7° Favoriser de larges ouvertures fenestrées en façade, tant pour les fenêtres que pour les portes;
- 8° Favoriser la percolation de l'eau dans le sol par le verdissement, notamment par l'aménagement de noues végétalisées;
- 9° Maximiser les espaces en pleine terre et la plantation d'arbustes et d'arbres sur les espaces libres résiduaires du terrain;
- 10° Favoriser la biodiversité des plantes pour le terrain, les noues et les bacs de plantation;
- 11° Favoriser un emplacement des équipements mécaniques au toit réduisant la visibilité de ceux-ci depuis les autres terrains ou du domaine public.

## **SECTION VII**

### **DÉLAI DE RÉALISATION**

23. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 30 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 d'implantation préparé le 31 mai 2024 par George Guirguis, architecte, et estampillé en date du 20 janvier 2026 par la Division de l'urbanisme.

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265291001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur un terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Un requérant a déposé une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à construire un bâtiment résidentiel de 3 étages et de 6 logements. Le site visé était anciennement occupé par ce type de bâtiment mais il est maintenant vacant depuis de nombreuses années (1994). Le projet, dérogeant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003).

Le terrain vacant est situé dans la zone H02-69 qui autorise la classe d'usage suivantes du groupe habitation : h3 – multiplex, correspondant au projet déposé.

Le projet de résolution est assujetti à la procédure d'approbation référendaire, sur les aspects suivants :

- la marge minimale avant;
- la marge minimale arrière;
- le rapport bâti-terrain maximal, et;
- le coefficient d'occupation au sol maximal.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210028 – 4 février 2025

ET UNANIMENT RÉSOLU :

1. d'accorder la demande de dérogation mineure concernant la profondeur du lot projeté suite à la fusion des lots 1 153 719 et 1 153 720, de 16,76 m au lieu de 34 m, malgré les dispositions de l'article 26 du Règlement de zonage (1700) et de l'article 45 du Règlement de lotissement (1751), en référence à la grille des usages et normes de la zone H02-69 de l'annexe C du Règlement de zonage (1700), aux conditions suivantes :

- a) un permis de lotissement afin de fusionner les lots 1 153 719 et 1 153 720

- doit être obtenu préalablement à l'émission d'un permis de construction;
- b) l'enregistrement du nouveau lot doit être réalisé dans la période de validité de ce permis de lotissement;
2. de refuser la demande de dérogation mineure concernant une superficie minimale du lot projeté, résultant de la fusion des lots 1 153 719 et 1 153 720, de 281,10 m<sup>2</sup> au lieu de 408 m<sup>2</sup>, concernant la marge arrière minimale de 3,20 m au lieu de 10 m et concernant une saillie à une distance minimale de 1,20 m au lieu de 2 m, pour la raison suivante :
- a) l'application des dispositions normatives du Règlement de zonage (1700) et du Règlement de lotissement (1751) ne cause pas un préjudice sérieux au propriétaire. Un projet différent pourrait permettre de respecter la réglementation.

GDD 1248916010

## **DESCRIPTION**

### **Terrain**

Le projet se situe sur une assiette foncière formée des lots 1 153 719 et 1 153 720 totalisant 281 mètres carrés.

### **Milieu d'insertion**

Le projet s'inscrit dans un secteur qui comporte principalement des bâtiments d'habitation d'une hauteur de 2 ou 3 étages.

Faisant façade sur la rue Hickson, plusieurs bâtiments ont historiquement été construits sur des terrains de plus petites dimensions, comme c'est le cas de l'actuel dossier.

### **Terrain vacant**

Le projet se situe sur un terrain vacant de 281 mètres carrés. Le terrain a été occupé par un bâtiment de 6 logements construit en 1913, puis démolí en 1994. Selon le registre des permis, le bâtiment démolí avait les dimensions suivantes : 13,7 mètres par 11,5 mètres alors que la proposition actuelle est de 13,56 mètres par 12,93 mètres. La présente demande de PPCMOI vise à remplacer le bâtiment historiquement présent sur le terrain.

### **Projet**

Le projet consiste à construire un bâtiment de 3 étages et de 6 logements, qui ne comporte aucun sous-sol. L'entrée principale, au niveau du trottoir, donne accès aux 6 logements du bâtiment, notamment par un escalier central intérieur. Les deux logements du rez-de-chaussée sont de plain-pied et accessibles universellement.

La proposition architecturale se compose d'une façade de maçonnerie et d'un revêtement de métal pour le mur arrière. Des loggias sont percées de part et d'autre de la façade sur les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage. La coloration retenue pour la façade s'inspire du contexte bâti. Une signalétique est envisagée dans la partie centrale, avec l'emploi d'une maçonnerie distincte. La proposition architecturale sera révisée et ajustée lors de la demande de permis et de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), en fonction de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

### Matériaux

- brique d'argile, brune - *Ironspot MK II* et grise - *Creekside velour* (Canada brick);
- revêtement en aluminium, gris *wolf white* (Kaycan);
- garde-corps d'acier performé, peint noir;
- fenestration d'aluminium, couleur charbon.

## Typologie des 6 logements

- 6 logements de 3 chambres (100 %).

## Densité de construction

- rapport bâti/terrain (implantation) est de 62 %;
- coefficient d'occupation au sol (COS) est de 2,1.

## Mobilité et stationnement

- 6 unités de stationnement pour les vélos à l'intérieur et un local;
- 10 unités de stationnement pour les vélos à l'extérieur, essentiellement sur les balcons;
- aucune case de stationnement pour les véhicules automobiles sur le site du projet.

## Aménagement paysager

- verdissement de 62 % du terrain;
- noues de drainage végétalisées, d'environ 22 mètres carrés de superficie;
- plusieurs bacs de plantation au toit;
- plantation de 3 arbres et conservation d'un arbre en cour arrière;
- abattage d'un arbre public en fond de trottoir, directement sur la nouvelle fondation du bâtiment.

## **Réglementation**

### Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Le projet est généralement conforme aux objectifs du PUM. Il favorise notamment l'atteinte des cibles suivantes du PUM :

- En 2050, 3 déplacements sur 4 (75 %) sont réalisés en transport actif ou collectif à Montréal;
- En 2050, 78 % des Montréalaises et des Montréalais habitent à moins de 15 minutes de marche d'un point d'accès du réseau de transport collectif structurant;
- En 2050, 75 % des Montréalaises et des Montréalais habitent à moins de 15 minutes de marche des principales ressources du quotidien;
- En 2050, le territoire de Montréal est à 40 % occupé par des surfaces végétalisées.

Le projet est conforme au *Document complémentaire* (DC) du PUM.

### **Orientation 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.**

#### **DC 1.2 Nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo**

Le projet comprend un nombre minimum de 6 unités de stationnement intérieur pour vélo et 10 unités seront ajoutées comme exigence à la résolution et aux plans pour la présentation en version de PIIA. La résolution ne déroge pas au nombre minimal d'unité de vélo exigé par le *Règlement de zonage* (1700), articles 93 à 97.

### **Orientation 2 - Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices**

#### **DC 2.1.3 Dispositions générales à tous les niveaux d'intensification**

(verdissement)

Le projet, avec un taux de plus de 60 % de verdissement du terrain libre respecte et dépasse largement le verdissement exigé à la réglementation actuelle (25 %).

**DC 2.1.6 Dispositions générales à tous les niveaux d'intensification** (équipements mécaniques et hors toit)

Le projet prévoit l'intégration des équipements mécaniques à un emplacement discret sur le toit principal. Le volume et le dégagement de la construction hors toit sont adéquats, en fonction du contexte urbain.

**DC 2.4 Secteurs d'intensification intermédiaire** (Intégration dans le milieu environnant)

Le projet s'intègre bien à son milieu, tant au niveau du volume, de l'alignement, des marges et de la hauteur. Son architecture s'exprime de façon contemporaine mais, on retrouve des caractéristiques architecturales habituelles de l'arrondissement et du secteur, notamment l'emploi de la maçonnerie et la présence de loggias.

## **Orientation 7 - Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise**

**DC 7.3.2 et 7.3.3 Élément caractéristique patrimonial** (Construction ou l'agrandissement d'un bâtiment)

Le projet s'intègre harmonieusement au secteur patrimonial. Ses principaux éléments caractéristiques sont adéquats. Le tout sera finalisé lors de l'évaluation par PIIA.

## **Orientation 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique**

**DC 10.1.1 Nombre d'unités de stationnement pour véhicules automobiles**

Le projet ne comprend aucune unité de stationnement pour véhicules automobiles ou routiers.

### **Le Règlement de zonage (1700)**

Le projet est inscrit dans la zone résidentielle H02-69 qui autorise les classes d'usage h1, h2 et h3. Il déroge à certaines normes d'implantation relatives à la classe d'usage h3-multiplex autorisée à cette grille des usages et normes. Ainsi, la superficie minimale du terrain, la profondeur minimale du terrain, la marge minimale avant, la marge minimale arrière, le rapport bâti-terrain maximal et le coefficient d'occupation au sol maximal sont dérogatoires à la grille H02-69 et sont prescrits à la résolution du présent dossier.

Le projet déroge également aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage (1700)* : (Saillies) Article 85. Dégagement minimal de la saillie arrière de 2 m.

Le dégagement proposé est de 1,25 m entre la saillie et la limite arrière.

(Vélos) Article 105. Les escaliers et les corridors permettant de rejoindre le domaine public à partir d'un espace de stationnement intérieur de 6 unités et plus doit respecter les conditions suivantes :

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

La largeur proposée du corridor est de 1,5 m.

## **JUSTIFICATION**

Recommandation favorable de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)

La DDTET est favorable au projet et suggère de poursuivre les ajustements lors de l'évaluation du plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), sur les aspects suivants :

1. prévoir un couronnement du bâtiment en façade;
2. revoir le traitement de la partie central et de la petite marquise de la porte principale;
3. revoir la coloration/texture de la maçonnerie;

Recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 16 décembre 2025

Les membres sont unanimes à l'effet de donner une suite favorable en tenant compte des divers éléments suivants qui seront traités par PIIA et mentionnés par la DDTET, en y ajoutant un 4<sup>e</sup> élément sur la question de l'espace de dépôt des bacs de matières résiduelles :

4. prévoir un espace aménagé et clôturé (écran), au besoin, pour le dépôt des bacs de matières résiduelles, si le besoin se précise à cet effet.

**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**

s/o

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

CA - 3 février 2026 : adoption du premier projet de résolution;

Avis public et affichage sur la propriété;

Assemblée de consultation publique;

CA - 10 mars 2026 : adoption du second projet de résolution;

Avis public - demandes d'ouverture de registre;

CA - 7 avril 2026 : adoption de la 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 : 2026-01-20

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
cheffe de division urbanisme - intérim

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1259855011**

**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 :** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 169-177, rue Galt (lot 1 260 132).

**Il est recommandé :**  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Jean-Benoît Bourdeau, architecte (Oblik architecture) ainsi que la fiche technique du garde-corps préparée par *Metalgard inc.* ; déposés, puis estampillés et datés du 19 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé sur au 169-177, rue Galt (lot 1 260 132).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-19 17:42

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259855011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 169-177, rue Galt (lot 1 260 132).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du 169-177, rue Galt, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal, surmonté d'une construction hors toit – demande de permis n° 3003552683.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de construction d'un bâtiment principal et l'ajout d'une construction hors toit doivent faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

*S. O.*

**DESCRIPTION**

Le site correspond au lot occupé par un multiplex d'implantation rectangulaire inscrit dans un contexte homogène où cette typologie est dominante, respectant un alignement en plan et en élévation. De nombreux exemplaires présentent également des saillies sous forme d'oriel. Le secteur est également caractérisé par l'absence de ruelle, donc par la présence de portes-cochères dans les façades situées principalement de manière latérale. Les compositions typiques présentent des entrées, porches et balcons centrés et des escaliers extérieurs menant au premier balcon, comportant les entrées des logements situés aux étages. Les ouvertures sont verticales et alignées et les bâtiments ont des parements de brique d'argile beige, brun et principalement rouge. On retrouve des linteaux ornementaux et des couronnements ouvragés en brique. Le bâtiment existant doit être démolî pour des raisons de vétusté et sécurité.

**Description du projet - 1er passage**

La proposition consiste à construire un bâtiment mitoyen de trois étages, surmonté d'une construction hors toit, et comportant 6 logements. La construction est d'implantation relativement rectangulaire, avec un retrait latéral arrière partiel du côté gauche permettant l'ajout d'ouvertures. Le volume est également ajouté de deux saillies verticales de pleine

hauteur en façade, de chaque côté. La construction hors toit est quant à elle rectangulaire, en recul avant et arrière, et flanquée de terrasses.

Les entrées se trouvent centrées à l'avant, accessibles via des balcons semi-encastres courant d'une saillie à l'autre. Les accès menant au rez-de-chaussée et au deuxième étage sont extérieurs, et sont intérieurs pour le dernier niveau. Une porte-cochère marque le rez-de-chaussée du côté droit. Les escaliers, à garde-corps plein et opaque, ainsi que les garde-corps à barrotin verticaux et main-courante simple, sont en aluminium soudé peint noir.

La composition des ouvertures est symétrique, avec les portes au centre et des fenêtres, composées d'un panneau fixe surmonté d'un ouvrant à battant dans une proportion 1:2, percant les saillies en leur centre, au rythme de deux fenêtres par saillie par étage. Les ouvertures de la construction hors toit sont alignées à celles des niveaux inférieurs. Les ouvertures sont à cadre hybride de couleur noir. Des dispositifs d'éclairage sont présents à chaque entrée. La typologie des portes d'entrée porte à confusion entre les dessins et la fiche des composantes.

Le revêtement du bâtiment est la brique de type *Crimson*, de *Brampton brick*, modèle *Legacy*, format modulaire métrique, avec joint gris. Un bandeau en relief composé d'une alternance de boutisses et de panneresses, lesquelles sont en projection, forme le couronnement. Le même relief est également présent entre les fenêtres des saillies. Le parement de la construction hors toit est en panneaux d'acier modulaire de type MS1 de *MacMetal*, couleur gris métallique. Aucune forme de couronnement n'est proposée à ce volume.

Le terrain est marqué par une vaste zone véhiculaire en pavé alvéolé, se poursuivant sous la porte-cochère. Le reste du terrain est prévu en gravier, avec des petites zones de plantation et 5 arbres, soit des ginkgos bilobas. De petits bacs de plantation sont également prévus en toiture, éloignés des terrasses. Les terrasse en avant comptent un panneau séparateur. Les murs mitoyens visibles sont en blocs de béton ou en brique.

### **Description du projet - 2ème passage**

La proposition consiste en un bâtiment mitoyen de trois étages, surmonté d'une construction hors toit, et comportant 6 logements. La construction est d'implantation relativement rectangulaire, avec un retrait latéral arrière partiel du côté gauche permettant l'ajout d'ouvertures. Le volume présente deux saillies symétriques verticales de pleine hauteur en façade. La construction hors toit est rectangulaire, en recul avant et arrière, et flanquée de terrasses.

Les entrées se trouvent centrées à l'avant, accessibles via des balcons semi-encastres courant d'une saillie à l'autre. Les accès menant au rez-de-chaussée et au deuxième étage sont extérieurs. Une porte-cochère marque le rez-de-chaussée du côté droit. Les escaliers ainsi que les garde-corps à barrotin verticaux et main-courante simple, sont en aluminium soudé peint noir.

La composition des portes est symétrique. Les fenêtres de chaque saillie sont distinctes, alignées verticalement. Celles de la saillie de gauche sont centrées et au nombre de deux par étage, d'apparence à guillotine simple. Celles de la saillie de droite sont centrées et uniques par étage, à apparence de guillotine double. Les ouvertures de la construction hors toit sont alignées à celles des niveaux inférieurs. Les ouvertures sont à cadre hybride de couleur noir. Des dispositifs d'éclairage sont présents à chaque entrée.

Le revêtement du bâtiment est la brique de type *Crimson*, de *Brampton brick*, modèle *Colony Blend*, format modulaire métrique, avec joint gris. Un bandeau en relief composé d'une alternance de panneresses et de boutisses, lesquelles sont en projection, forme le couronnement. Le même relief est également présent entre les fenêtres de la saillie de

gauche. Le parement de la construction hors toit est en panneaux d'acier modulaire de type MS1 de *MacMetal*, couleur gris métallique et présente un joint horizontal aligné au sommet des ouvertures. Les fascias des balcons sont en aluminium peint noir, et le soffite en bois.

Le terrain est marqué par une vaste zone véhiculaire en pavé perméable. Le revêtement sous la porte-cochère est en asphalte. Le reste du terrain est prévu en pelouse ensemencée de trèfle blanc, avec des bandes de plantation de vivaces indigènes et 5 arbres à moyen déploiement. De petits bacs de plantation sont également prévus en toiture, en périphérie des terrasses. Les terrasses d'en avant comptent un panneau séparateur coupé en oblique.

La façade arrière est percée au centre de deux portes-fenêtres coulissantes par niveau, sauf le volume hors toit, et donnant sur de vastes balcons divisés par l'escalier central. Des espaces de stationnement pour vélo sont proposés sous le balcon du rez-de-chaussée. Les murs mitoyens visibles sont en brique et le traitement du couronnement s'y poursuit.

## JUSTIFICATION

### Analyse du projet - 1er passage

L'implantation et le gabarit du bâtiment proposé sont compatibles au milieu d'insertion. Le langage est contemporain. Néanmoins, des précisions sont à fournir quant aux alignements avec les bâtiments voisins, principalement celui de gauche. Les sommets des deux parapets devraient être alignés à des fins d'intégration harmonieuse au milieu bâti.

Le recours aux saillies en façade est cohérent avec le milieu, bien que les bâtiments du secteur ne présentent qu'une seule saillie, sur un côté, normalement celui opposé à la porte cochère. Cependant, les plans et les élévations montrent des incohérences dans les largeurs de ces saillies, qui devraient s'inscrire en symétrie avec les entrées au centre. L'élimination de la saillie de droite pourrait aussi être envisagée, de même qu'un détachement latéral des saillies par rapport au mur mitoyen pour correspondre au langage de ce type de caractéristique architectural dans le contexte environnant.

La qualité du garde-corps et de l'escalier en façade est affectée par la présence de poteaux de support surdimensionnés qui devraient être intégrés à l'ensemble en ayant un format similaire aux autres barrotins. L'apparence actuelle suggérée évoque un aspect d'assemblage mécanique qui doit être à éviter. Le garde-corps opaque devrait également prendre l'apparence d'une feuille métallique simple et uniforme, pliée, couvrant à la fois les marches et les limons, à la manière de l'image d'inspiration proposée par les requérants, afin de générer l'effet contemporain de qualité recherché.

Le jeu de maçonnerie permet de créer un couronnement contemporain au bâtiment et d'enrichir les élévations. Cependant, la jonction avec la porte cochère crée un effet de désalignement inélégant et imprécis. La qualité de l'intervention devrait être améliorée à ce niveau. Un bandeau horizontal, ou l'élimination de cette ornementation pour cette partie de la façade pourraient être des solutions envisagées. L'emploi d'un mortier rouge permettrait de mieux mettre en valeur la texture générée par les extrusions de brique, et la précision de la largeur du pilastre séparant des fenêtres est à bonifier afin d'éviter des formats de brique incongrus.

L'emploi de pavé alvéolé dans le passage cocher est inutile et même nuisible, et un pavage perméable proposant une surface relativement uniforme est à préconiser. Un passage piéton continu dans cette matérialité devrait aussi être prévu pour se rendre aux escaliers arrière. L'usage de gravier en avant et en arrière est à proscrire, sauf pour un sentier menant aux bacs de matière résiduelle. Le reste du terrain devrait être végétalisé, présenter une biodiversité pertinente et éviter le recours à la pelouse.

Aussi, les bacs de plantation de petite taille situés sur la toiture devraient être unifiés,

allongés et élargis et posés sur la terrasse ou de manière à y être directement adjacents, avec un accès facile pour l'entretien et un terreau suffisant pour la croissance des végétaux. Des détails devraient être fournis pour ces éléments, et leur apparence devrait s'harmoniser à celle de la construction hors toit. En raison du manque de précision des schémas fournis, la visibilité des équipements et composantes architecturales des constructions hors toit et des terrasses depuis la voie publique est à valider en coupe, et cette visibilité devrait être minimisée. L'emploi de bloc de béton comme mur mitoyen, compte tenu de la forte visibilité de ce mur du côté droit, est discutable, et un joint horizontal dans le revêtement métallique, au sommet des ouvertures, pourrait être pertinent afin de constituer un couronnement et de faciliter l'installation des panneaux.

Plusieurs incohérences subsistent dans des plans et élévations, notamment en ce qui a trait au format et à la présence d'ouvertures. Ces éléments doivent être corrigés. Un espace de stationnement pour vélo par unité de logement pourrait être prévu à l'extérieur. Finalement, aucune information n'est disponible quant à l'intégration des équipements mécaniques, grilles et événets. Leur intégration à l'architecture du bâtiment est à prévoir.

**Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)**  
- 1er passage

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions et recommandation à la demande, telle que déposée.

1. Condition de corriger les incohérences aux plans et aux élévations;
2. Condition d'aligner le sommet du parapet de la façade principale avec le sommet du parapet du voisin de gauche;
3. Condition de revoir et bonifier le verdissement des cours;
4. Condition de revoir et préciser les intentions en matière de terrasse et de bacs de plantation, notamment en unifiant et en rapprochant ces derniers des terrasses, voire en les installant dessus, et en détaillant l'apparence des composantes (plancher, garde-corps, séparateurs, bacs), en préconisant une harmonisation à la construction hors toit, et en minimisant la visibilité des composantes depuis la voie publique, illustrée en coupe de rue complète;
5. Condition de réviser la stratégie d'appareillage du mur de maçonnerie afin de corriger les désalignements au niveau de la porte cochère, d'améliorer la mise en valeur du relief généré et l'apparence des pilastres entre les ouvertures;
6. Condition de peaufiner, bonifier et simplifier l'apparence des garde-corps et de l'escalier en façade afin d'en accroître la contemporanéité, la qualité et l'intégration au contexte;
7. Condition d'illustrer sur les dessins, détailler les caractéristiques et dissimuler les composantes mécaniques, événets et grilles;
8. Condition de prévoir un joint horizontal au parement métallique de la construction hors toit, aligné avec le

- haut des ouvertures afin de constituer un couronnement à la construction hors toit;
9. Condition d'uniformiser le revêtement du mur mitoyen de droite, voire d'en bonifier l'apparence au moyen de différences d'appareillage;
10. Recommandation de prévoir au moins un stationnement extérieur de vélo par unité de logement.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 9 septembre 2025**

Un membre soulève l'importance de revoir et valider la proposition une fois les conditions respectées. Un membre se questionne quant au fait de donner un avis favorable, et qu'un avis défavorable est potentiellement préférable. Un membre soulève l'enjeu de la gestion des déchets et de la gestion du stationnement (borne de recharge pour véhicule électrique, panneaux solaires). La DDTET soulève que le stationnement peut être abordé dans le PIIA applicable au projet quant au volet d'aménagement paysager, mais que le bâtiment accessoire n'est pas assujetti au PIIA. Un membre soulève la pertinence de mettre les supports à vélos sous les abris, tout comme les bacs à déchets. Des discussions ont lieu quant à l'aspect d'intimité pour descendre des balcons arrière. Un déplacement de l'escalier au centre des balcons est préconisé. Un membre questionne s'il serait possible d'indiquer les cotes et d'illustrer les bâtiments voisins en plan et en élévation, pour s'assurer que les alignements sont respectés. Un membre soulève l'importance que le voisinage soit avisé de la démolition. La DDTET mentionne qu'il s'agira d'une suggestion puisqu'aucun critère n'existe pour que la DDTET exige ce type de processus et d'affichage sur site. Les membres sont de manière générale dubitatifs quant à la qualité architecturale globale du projet. Les membres expriment des préoccupations quant au pavé alvéolé et quant aux possibilités d'usage de la cour avec une aussi grande surface dédiée au stationnement. Un membre s'interroge sur la capacité du projet à être universellement accessible au premier niveau. La DDTET souligne que les alignements au contexte seraient difficiles à réaliser, et que ces unités ont de toute façon deux étages prévus.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 9 septembre 2025**

Les membres sont unanimement favorables à l'effet de donner une suite favorable avec conditions, à la demande telle que déposée :

1. Condition de corriger les incohérences aux plans et aux élévations;
2. Condition d'aligner le sommet du parapet de la façade principale avec le sommet du parapet du voisin de gauche;
3. Condition de revoir et bonifier le verdissement des cours, de pavé le passage cocher, et d'éviter le recours au gravier;
4. Condition de revoir et préciser les intentions en matière de terrasse et de bacs de plantation, notamment en unifiant et en rapprochant ces derniers des terrasses, voire en les installant dessus, et en détaillant l'apparence des composantes (plancher, garde-corps, panneaux séparateurs, bacs), en préconisant une harmonisation à la construction hors toit, et en minimisant la visibilité des composantes depuis la voie publique, et de fournir une coupe de rue complète afin de le démontrer;
5. Condition de réviser la stratégie de saillie et d'appareillage du mur de maçonnerie afin de corriger les désalignements ornementaux au niveau de la porte cochère, d'améliorer l'arrimage au contexte, la mise en valeur du relief généré et

- l'apparence des pilastres entre les ouvertures;
6. Condition de peaufiner, bonifier et simplifier l'apparence des garde-corps et de l'escalier en façade afin d'en accroître la contemporanéité, la qualité et l'intégration au contexte, de manière similaire au précédent suggéré dans la présentation soumise;
  7. Condition d'illustrer sur les dessins, détailler les caractéristiques et dissimuler les composantes mécaniques, événets et grilles;
  8. Condition de prévoir un joint horizontal au parement métallique de la construction hors toit, aligné avec le haut des ouvertures afin de constituer un couronnement à la construction hors toit;
  9. Condition d'uniformiser le revêtement du mur mitoyen de droite, voire d'en bonifier l'apparence au moyen de différences d'appareillage;
  10. Condition de prévoir au moins un stationnement extérieur de vélo par unité de logement.
  11. Condition d'éliminer une place de stationnement sous l'abri afin d'y aménager un espace permettant l'entreposage des matières résiduelles ainsi que le stationnement des vélos à l'extérieur, et d'agrandir la zone de verdissement de la cour;
  12. Condition de revoir les balcons arrière de manière à améliorer l'aspect d'intimité, en modifiant l'emplacement de l'escalier vers le centre;
  13. Condition de montrer précisément les voisins en élévation (élévation complète) et en plan, et d'y ajouter les cotes pour démontrer les alignements.

Les membres souhaitent revoir le dossier une fois les conditions respectées.

Il est suggéré d'aviser les bâtiments voisins de la démolition de l'immeuble considérant que ce dossier ne fera pas l'objet d'une demande de démolition.

### **Analyse du projet - 2ème passage**

L'implantation et le gabarit du bâtiment proposé demeurent compatibles au milieu d'insertion. Le langage est contemporain. Des précisions sont fournies quant aux alignements avec les bâtiments voisins, principalement celui de gauche, mais un désalignement du parapet semble toujours visible en élévation. Les sommets des deux parapets devraient être alignés à des fins d'intégration harmonieuse au milieu bâti.

Le recours aux saillies en façade est cohérent avec le milieu, bien que les bâtiments du secteurs ne présentent normalement qu'une seule saillie, sur un côté, généralement celui opposé à la porte cochère. Cependant, les plans et les élévations montrent toujours des incohérences dans la position des ouvertures de ces saillies.

La qualité du garde-corps et de l'escalier en façade a été précisée au moyen des caractéristiques techniques partagées et leur apparence est cohérente avec l'approche contemporaine préconisée. Le garde-corps opaque a été éliminé. Des incohérences quant à l'emplacement des escaliers subsistent toujours par ailleurs entre les plans et les élévations. Le jeu de maçonnerie permet de créer un couronnement contemporain au bâtiment et d'enrichir les élévations. Le traitement du mur mitoyen a été simplifié tel que demandé. La jonction avec la porte cochère a été éliminée afin de corriger les désalignements. Une distinction dans le traitement des deux saillies en matière d'ouverture permet de distinguer

deux stratégies de revêtement distinctes.

Des correctifs ont été apportés quant aux pavés et aux surfaces afin de les rendre plus confortables et sécuritaires tout en maintenant une perméabilité lorsque pertinent. La végétalisation du terrain et le recours au bac de plantation aux terrasses ont été bonifiés et détaillés afin de répondre aux conditions à cet effet.

Le traitement du revêtement de la construction hors toit a également été revu en cohérence avec l'avis formulé. Le traitement des accès et balcons arrière a également été ajusté afin de répondre à la condition applicable. La condition relative au retrait d'un espace de stationnement n'est pas respectée telle quelle, mais il y a ajustement quant à l'emplacement de la gestion des matières résiduelles en ce sens, et ajout de stationnements pour vélo sous le balcon arrière. L'espace ne semble toutefois pas suffisamment élevé pour y accéder. Finalement, aucune information supplémentaire ne semble être fournie quant à l'intégration des grilles et événets. Leur intégration à l'architecture du bâtiment est à prévoir. Les équipements de climatisation de toutes les unités sont quant à eux situés sur le toit à l'arrière.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)** **- 2ème passage**

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions à la demande, telle que déposée.

1. Condition de corriger les incohérences aux plans et aux élévations;
2. Condition d'aligner le sommet du parapet de la façade principale avec le sommet du parapet du voisin de gauche;
3. Condition d'illustrer sur les dessins (élévations), détailler les caractéristiques et dissimuler les composantes mécaniques, événets et grilles;
4. Condition d'assurer que les stationnements extérieurs pour vélo pour chaque unité sont faciles d'accès et d'utilisation;
5. Condition d'aligner le traitement de couronnement de la construction hors toit d'un parement à l'autre.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 octobre 2025**

Un membre questionne l'emplacement des thermopompes. La DDTET présente l'emplacement de ces dernières qui sont situées sur le toit et pourraient même y ajouter un écran ou autre pour les camoufler, ce qui ne pose aucun enjeu pour l'ensoleillement ou leur visibilité par rapport à la terrasse commune. Un membre questionne la quantité de stationnements pour vélo extérieur, à savoir si ceux-ci sont suffisants. La DDTET mentionne qu'il s'agit de 1 case par logement. Un membre discute du stationnement couvert de 3 places qui lui semble plus ou moins fonctionnel dans les plans présentés. La DDTET explique qu'aucune case n'est requise du point de vue normatif et que le bâtiment se trouve à quelques pas d'une station de métro. La DDTET rappelle que tout nouveau bâtiment est assujetti au PIIA pour le volet des aménagements extérieurs. Un membre se dit mal à l'aise d'imposer une condition à l'effet

de retirer une case puisque le total de 3 cases est conforme. Un second membre est du même avis. Il estime néanmoins que l'aménagement pourrait effectivement être amélioré et que l'accès aux stationnements pour vélo doit être assuré. Une validation sera faite au volet normatif à savoir si le pourcentage minimal de verdissement est respecté avant d'exiger le retrait d'une case de stationnement. Les membres sont tous d'avis qu'un espace confortable d'accès et d'utilisation pour les vélos devra être aménagé. Un membre discute de la symétrie du volume proposée qui a été modifiée (composition des fenêtres). La DDTET confirme que la symétrie de la version précédente a été perdue. Cependant, l'asymétrie suggérée continue de respecter les critères de PIIA et qu'il s'agit d'un choix du concepteur. Un membre est d'avis qu'il n'y a pas tant d'impact en termes de fenestration. Un membre questionne à savoir si l'absence d'impostes et de linteaux est important.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 octobre 2025**

Les membres sont unanimes à l'effet de donner une suite favorable avec conditions et recommandation, à la demande telle que déposée.

1. Condition de corriger les incohérences qui subsistent aux plans et aux élévations (ouvertures, escaliers, etc.);
2. Condition d'aligner le sommet du parapet de la façade principale avec le sommet du parapet du voisin de gauche;
3. Condition d'illustrer sur les dessins (élévations), détailler les caractéristiques et dissimuler les composantes mécaniques, événets et grilles de ventilation;
4. Condition d'assurer que les stationnements extérieurs pour vélo pour chaque unité sont faciles d'accès et d'utilisation et les déplacer au besoin, ou revoir la géométrie du balcon du rez-de-chaussée, sans que cela affecte négativement le verdissement du terrain;
5. Condition d'aligner le traitement de couronnement de la construction hors toit d'un parement à l'autre - brique et métal (pour créer un alignement tout le tour du volume hors toit) - sur ce point, il faudra ajuster le motif proposé au besoin pour qu'aucune brique ne dépasse au-delà de la ligne de lot;
6. Recommandation à l'effet de revenir à la version précédente pour la fenestration en façade principale (deux fenêtres de chaque côté, de manière symétrique) sans modifier la maçonnerie présentée.

### **Suivi de la recommandation**

Les requérants soumettent des dessins permettant de constater le respect des conditions émises.

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Jean-Benoît Bourdeau, architecte (Oblik architecture) ainsi que la fiche technique du garde-corps préparée par *Metalgard inc.* ; déposés, puis estampillés et datés du 19 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé sur au 169-177, rue Galt (lot 1 260 132).

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en équité, inclusion et accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

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

CCU - 9 septembre 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions et recommandation;  
CCU - 29 octobre 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions et recommandation;  
CA - 3 février 2026 : Approbation des plans estampillés.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

### CHAPITRE 9

### DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

#### SECTION 1

##### TRAVAUX ASSUJETTIS

###### 1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- 2° N/A
- 3° de l'ajout d'une construction hors toit;
- 4° à 10° N/A

#### SECTION 4

##### OBJECTIFS ET CRITÈRES

###### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :

Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
- b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
- c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
- d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;
- e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
- f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiments ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
- g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- h) limiter les effets et nuisances potentiels de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- i) N/A (terrains riverains);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

2° N/A

3° lors de l'ajout d'une construction hors toit :

Objectif 1 - Créer une architecture respectant les caractéristiques du bâtiment concerné et adéquate au milieu urbain, composé des bâtiments adjacents. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;
- b) préconiser une intervention contemporaine compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;
- c) favoriser un volume et une matérialité sobre s'insérant de façon harmonieuse au milieu;
- d) préconiser une configuration de toit cohérente au toit du bâtiment à agrandir;

Objectif 2 - Mitiger l'impact de la construction hors toit sur les cours et les bâtiments voisins. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) minimiser les impacts sur l'ensoleillement des cours et bâtiments voisins, par le choix de l'emplacement, de la hauteur et du volume de la construction hors toit;
- b) minimiser l'impact visuel d'une terrasse sur le toit et de ses garde-corps en les éloignant des murs extérieurs;

Objectif 3 - Favoriser le verdissement de la toiture, des murs et la réduction des îlots de chaleur à proximité de la construction hors toit, si cette dernière est habitable. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- b) favoriser l'ajout de bacs de plantation sur le toit;

4° à 10° N/A

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAU  
Architecte - Planification

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-19

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1259855012**

**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 :** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3967-4003, rue de Verdun (lots 1 153 837 à 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861).

**Il est recommandé :**  
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Sebastiano Campanella, architecte (*Campanella & Associés Architecture + Design* ), déposés, puis estampillés et datés du 19 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), et les dessins d'architecture de paysage préparés par Julie Bélanger, architecte paysagiste; déposés, puis estampillés et datés du 20 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3967-4003, rue de Verdun (lots 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-22 08:08

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259855012**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3967-4003, rue de Verdun (lots 1 153 837 à 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du 3967-4003, rue de Verdun, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n° 3003538134. En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de construction d'un bâtiment principal doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée, et de l'absence d'unanimité des membres du CCU dans l'émission de leur recommandation favorable.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 210155 - 17 juin 2024 - Adoption, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'une résolution afin de permettre la démolition de 3 bâtiments principaux et des dépendances et la construction d'un bâtiment de 4 étages et de 60 logements, situés au 3967 à 4003, rue de Verdun – Lots : 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861. (1235291004)

**DESCRIPTION**

**Description du projet**

Le projet consiste à construire un nouveau bâtiment longiligne d'implantation relativement rectangulaire, parallèle à la rue de Verdun, d'une hauteur de quatre étages et comportant 60 logements, dont 13 comportant 3 chambres.

Le bâtiment présente une continuité d'alignement en plan avec les bâtiments voisins. Il se présente telle une succession au profil légèrement découpé au moyen d'avancées et de retraits de faible profondeur de 9 façades contiguës de bâtiments de type Plex de trois étages surmontés d'un quatrième étage à l'apparence d'une construction hors toit dont le profil est également découpé. Ce quatrième étage présente un recul, devant lequel des terrasses sont aménagées. Les façades des trois niveaux sont marquées par des balcons en

saillie et par des porches menant aux unités du rez-de-chaussée. L'entrée commune à l'immeuble est située au centre, marquée par une superficie vitrée plus importante et jouxtant une entrée charretière menant au stationnement souterrain qui comporte 15 cases pour véhicules, dont deux universellement accessibles, et 86 places de stationnement pour vélo. Deux issues situées vers les extrémités gauche et droite de la façade sont de plain-pied avec le sol et surmontées d'un panneau de tôle métallique. Les ouvertures sont à cadre d'aluminium fini charbon. Les balcons, terrasses et porches présentent des garde-corps en plaque métallique perforée assortie aux teintes de briques ou de parement métallique à proximité.

Quatre types de brique marquent la façade et créent un dégradé de gauche à droite, par aplats unis et par zones présentant quelquefois une combinaison de deux teintes, afin d'opérer une forme de transition entre les finis. Les briques sont, de la gauche vers la droite, les suivantes : *Commodore Velour*, *Landmark Velour*, *Sunglo Velour* et *Rum Raisin Velour*, de *Belden*, format modulaire impérial. Les briques sont en appareillage de panneresse alignées aux deux tiers et les teintes sont inspirées des bâtiments à démolir.

Un couronnement continu, aligné au sommet des ouvertures jusqu'au solin du parapet du troisième étage, est composé de briques en soldat disposées en damier, reportant les combinaisons de briques situées en contrebas. Des solins métalliques sont alignés aux sommets des ouvertures de chaque étage.

Le quatrième étage a un parement métallique de *AD300R*, posé verticalement, fini *galvalume plus AZ-150*, de calibre 22, tant à l'avant qu'à l'arrière, présentant un joint aligné au sommet des ouvertures présentant des persiennes intégrées à leur cadre. Aussi, reprenant le même fini pour les balcons qu'à l'avant ainsi que le même rythme vertical de découpage de la façade, mais sans redents ni profondeur cette fois, la façade arrière présente un parement métallique de *AD300R*, calibre 22 et posé verticalement, avec une alternance de fini *galvalume plus* et fusain.

La cour avant présente des allées en pavés de type *Venza* de *Rinox*, couleur charbon cendré, menant aux entrées. Des zones d'entreposage pour les bacs de matières résiduelles sont prévues le long du trottoir en dalle à gazon de *Permacon* (alvéolé). Six arbres à moyen déploiement sont prévus, notamment trois chênes fastigiés «*Crimson Spire*» (QCS), deux érables de Tartarie «*Hot Wings*» (ATHW), et un noisetier de Byzance (CC). Plusieurs vivaces et arbustes sont également proposés.

L'entrée véhiculaire présente également une entrée dédiée aux vélos. La cour arrière présente des zones privées réservées à des unités, incluant des bacs de plantation en bois, et une zone commune avec espaces de jeu pour enfant sur paillis, d'agriculture urbaine avec bacs surélevés et accessibles, et de rassemblement et jeu libre avec tables sur gazon. Une station de réparation pour vélo est également prévue.

Douze arbres à moyen déploiement (Un érable de Tartarie «*Hot Wings*», deux tilleuls «*Corzam*» (TCC), neuf pommetiers de Sibérie colonnaires (MBC) y sont également prévus, ainsi que des zones de noues végétalisées. Les terrasses sont surélevées et en dalles *Versailles* de *Permacon*, couleur gris. Un plan incliné permet l'accès universel à la cour. Des ouvre-portes automatiques sont prévus à l'entrée principale. Une clôture *frost* noire et une haie de cèdres enserrent finalement la cour.

## JUSTIFICATION

### Analyse du projet

La volumétrie, la composition et la matérialité du projet sont compatibles avec le milieu environnant et ses caractéristiques dominantes, notamment par l'emploi de brique d'argile de teintes brunâtres, rougeâtres, orangées et sables, par le rythme vertical et les proportions des saillies et des ouvertures, par la présence d'entrées sur rue et de balcons en projection,

par la présence d'un couronnement continu et par les alignements en élévation et en plan. Le langage proposé est contemporain et adéquat.

Des précisions sont à apporter quant à l'apparence des solins horizontaux alignés aux ouvertures, visibles en rendu mais non-identifiés aux élévations. Leur présence est anecdotique dans le concept général et pourrait être reconsidérée. Les panneaux de tôle prévus au sommet de deux sorties en façade apparaissent également anecdotiques et peu intégrés au concept d'ensemble.

Les dispositifs d'éclairage devraient être spécifiés et dirigés vers le bas. De l'éclairage devrait être prévu dans l'entrée charrière. Quant aux critères applicables en matière d'accessibilité universelle, il y a présence d'ascenseur, de plans inclinés, d'éclairage adéquat et d'ouvertures automatiques permettant de les satisfaire. La visibilité des grilles de ventilation devrait être réduite en les intégrant aux ouvertures, comme c'est déjà le cas à de nombreux endroits dans le projet, par souci de cohérence. Un abaissement du garde-corps de quelques centimètres sous le balcon pourrait aussi contribuer à consolider les alignements proposés.

Sur le plan paysager, bien que plusieurs arbres à moyen déploiement soient suggérés, aucun n'est à grand déploiement (15 mètres et plus). La plantation de ces derniers est à prioriser afin de satisfaire les objectifs et critères applicables. Le projet propose néanmoins une grande variété de végétaux et de types de surfaces verdies, y compris en toiture, permettant ainsi de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales. Des espaces sont également aménagés et réservés pour les bacs de matières résiduelles en bordure du trottoir.

Finalement, des incohérences subsistent aux notes des matériaux dans les dessins, notamment concernant l'apparence des ouvertures et des solins, où on peut lire que l'ensemble des surfaces métalliques est prévu en fini anodisé clair, alors que la charte des matériaux mentionne le fini charbon pour plusieurs éléments.

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

La DDTET estime que le projet est en voie de répondre de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec conditions à la demande, telle que déposée.

1. Intégrer les événements en façade aux ouvertures, tel que visibles ailleurs sur la même façade;
2. Éliminer ou préciser les solins horizontaux intégrés aux parements de brique en façade aux élévations;
3. Préciser les équipements d'éclairage aux entrées et dans l'entrée charrière et préconiser un éclairage vers le bas;
4. Retirer les panneaux de tôle et préconiser le comblement par la brique appropriée ou des impostes vitrées;
5. Prioriser la plantation d'arbres à grand déploiement (15 mètres et plus) à l'avant et à l'arrière, en remplaçant au moins le tiers (6) des arbres à moyen déploiement prévus (18), avec au moins la moitié (3) à l'avant;
6. Corriger les incohérences aux notes des dessins quant à l'apparence des matériaux et équipements.

## **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 décembre 2025**

Un membre fait part de son inquiétude quant à la contamination des sols sur ce terrain en invoquant ses souvenirs des activités et usages passés du site. La DDTET informe les membres que la Ville a une liste de terrains contaminés. Ledit terrain ne fait pas partie de la liste des terrains contaminés. La DDTET mentionne également que cet aspect est validé et qu'un programme de réhabilitation des sols est exigé, le cas échéant. De plus, la DDTET rappelle que ni le CCU ni l'arrondissement ne peuvent émettre une recommandation défavorable basée sur des considérations ou opinions hors des objectifs et critères applicables dans le cadre du processus de PIIA, ce qui pourrait mener à des poursuites légales de la part du requérant. La DDTET mentionne que la liste des terrains contaminés est mise à jour régulièrement par le ministère de l'Environnement. Celle de la ville étant également mise à jour dans des délais raisonnables.

## **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 16 décembre 2025**

Les membres votent (5 pour, 1 contre) à l'effet de donner une suite favorable avec conditions à la demande, telle que déposée :

1. Intégrer les événements en façade aux ouvertures, tel que visibles ailleurs sur la même façade;
2. Éliminer ou préciser les solins horizontaux intégrés aux parements de brique en façade aux élévations;
3. Préciser les équipements d'éclairage aux entrées et dans l'entrée charretière et préconiser un éclairage vers le bas;
4. Retirer les panneaux de tôle situés au-dessus des issues latérales situées en façade au rez-de-chaussée et préconiser le comblement par la brique appropriée ou des impostes vitrées;
5. Prioriser la plantation d'arbres à grand déploiement (15 mètres et plus) à l'avant et à l'arrière, en remplaçant au moins le tiers (6) des arbres à moyen déploiement prévus (18), avec au moins la moitié (3) à l'avant;
6. Corriger les incohérences aux notes des dessins quant à l'apparence des matériaux et équipements.

### **Suivi de la recommandation**

Les requérants soumettent des dessins permettant de constater les ajustements effectués quant aux événements en façade principale, quant aux solins, quant à l'éclairage et quant aux panneaux de tôle. L'information concernant les arbres ajustés en fonction de la condition du CCU qui y est relative sera soumise ultérieurement, préalablement à l'émission du permis, et n'aura pas d'incidence sur le reste des dessins d'architecture de paysage.

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

La DDTET recommande d'approver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Sebastiano Campanella, architecte (*Campanella & associés architecture design inc.*), déposés, puis estampillés et datés du 19 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), et les dessins d'architecture de paysage préparés par Julie Bélanger, architecte paysagiste; déposés, puis estampillés et datés du 20 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3967-4003, rue

de Verdun (lots 1 153 837, 1 153 838, 1 153 839, 1 153 840 et une partie du lot 1 153 861).

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

*S. O.*

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en accessibilité universelle.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

*S. O.*

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

*S. O.*

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

CCU - 16 décembre 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions;  
CA - 3 février 2026 : Approbation des plans estampillés.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

### CHAPITRE 9

### **DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

#### SECTION 1

##### TRAVAUX ASSUJETTIS

###### 1. PIIA de portée générale

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018) ou du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;  
2° à 10° N/A

#### SECTION 4

##### OBJECTIFS ET CRITÈRES

###### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :

Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
- b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
- c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
- d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;
- e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
- f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiments ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
- g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- h) limiter les effets et nuisances potentiels de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- i) N/A (terrains riverains);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

2° à 10° N/A

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAU  
Architecte - Planification

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-20

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1257325013**

**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 relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1745-1747, rue Leclair (lot 1 200 509).

**Il est recommandé :**

d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 1745-1747, rue Leclair, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-20 13:06

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257325013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1745-1747, rue Leclair (lot 1 200 509).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un duplex en une maison unifamiliale pour le bâtiment situé au 1745-1747, rue Leclair. Le nombre minimal de logements prescrit dans la grille de zonage H01-03 est d'un (1) logement.

Cependant, l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

La demande vise à autoriser la conversion d'un bâtiment, situé au 1745-1747, rue Leclair, actuellement composé de deux logements, en une seule unité résidentielle. Les propriétaires ont acquis l'immeuble en octobre 2025. Celui-ci nécessite d'importantes rénovations et mises aux normes, son état actuel étant quasi insalubre en raison d'un manque d'entretien par l'ancien propriétaire occupant. Parents de jeunes enfants et travaillant presque exclusivement en télétravail, ils souhaitent disposer d'espaces mieux adaptés à leur mode de vie. La famille désire s'établir de manière permanente dans ce secteur de Verdun.

Les travaux envisagés se dérouleront entièrement à l'intérieur du bâtiment. Le sous-sol sera réaménagé pour inclure une chambre à coucher, un séjour, une salle de bain et une salle mécanique. Au rez-de-chaussée, l'espace sera largement décloisonné afin de créer une aire ouverte comprenant la salle à manger, la cuisine, le salon ainsi qu'une salle d'eau déjà existante. À l'étage, l'aménagement prévoit trois chambres à coucher et une salle de bain complète, qui sera installée dans l'ancienne cuisine.

Les interventions sur l'enveloppe extérieure du bâtiment se limiteront à des travaux d'entretien : réfection du toit, réparation du mur de brique à la façade arrière, rejointoiement des autres façades, remplacement des balcons actuellement dangereux et changement des fenêtres.

Aucune mesure de relogement n'est nécessaire puisque le bâtiment est entièrement vacant depuis octobre 2025, à la suite du départ de l'ancien propriétaire occupant. De plus, il n'y a plus de locataire depuis décembre 2024.

## JUSTIFICATION

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

En vertu de l'article 23.3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels* (RCA14 210005), la réduction du nombre de logements peut être autorisée, sous réserve de certains critères d'évaluation.

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements, telle que déposée.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 16 décembre 2025**

Aucun commentaire (dossier en bloc).

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 16 décembre 2025**

Les membres sont unanimement favorables à la demande, telle que déposée.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site, tel que l'exige l'article 10 du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005).

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

Comité consultatif d'urbanisme : 16 décembre 2025;  
Avis public : 16 janvier 2026 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil);  
Conseil d'arrondissement : 3 février 2026

## 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.

**Règlement de zonage (1700) :**

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le nombre de logements d'un bâtiment peut être réduit afin de remplacer un logement situé au rez-de-chaussée par un commerce lorsqu'un usage du groupe d'usage « Commerce » est exigé à ce niveau. Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment de logements sociaux ou communautaires.

**Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005) :**

**23.1. ZONES D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

**23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS**

Malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)*, la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment peut être autorisée comme usage conditionnel. Un usage conditionnel visé au premier alinéa ne peut pas être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet de travaux réduisant le nombre de logements.

**23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée à la présente section doit être faite en considérant les critères suivants :

- 1° le niveau de difficulté de l'occupation du terrain ou du bâtiment aux fins des usages prescrits par le règlement de zonage, en regard notamment de contraintes physiques telles que ses dimensions ou sa configuration, le cas échéant;
- 2° la qualité d'intégration de l'usage projeté au milieu d'insertion, en considérant les caractéristiques, l'apparence et la localisation des accès au bâtiment ainsi que l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- 3° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou au retour à la typologie architecturale d'origine du bâtiment et à la mise en valeur du caractère historique des secteurs;
- 4° la nature des modifications apportées au bâtiment ou au terrain pour accueillir l'usage projeté;
- 5° la contribution de l'usage projeté à la préservation ou à l'amélioration de l'apparence ou de la sécurité des lieux;
- 6° l'accès à des espaces extérieurs individuels ou communs;
- 7° les impacts de l'usage projeté sur la qualité de vie des occupants;
- 8° le cas échéant, les mesures prévues pour le relogement des locataires et les préjudices causés aux occupants;
- 9° l'offre résidentielle doit contribuer positivement au nombre, à la qualité ou à la diversité des logements disponibles dans le secteur, en tenant compte des besoins de la population locale;
- 10° le projet doit favoriser la mixité sociale et la cohésion communautaire en encourageant la diversité des types de logements et des usages.

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marie-Claude SARAULT  
Agente de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-12-17

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division, Urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855017**

**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 :** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 8, place du Commerce (lot 1 860 748).

**Il est recommandé :**  
d'approuver, conformément à la sous-section 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*), ainsi que les dessins d'architecture de paysage et le document de réponse aux conditions émises par le CCU en matière de paysage préparés par Vanessa Parent (*KUB Paysage Inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 20 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), ainsi que le document de réponse aux conditions émises par le CCU en matière d'architecture préparé par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*), déposé, puis estampillé et daté du 21 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé sur au 8, place du Commerce (lot 1 860 748).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-26 17:22

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259855017**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 8, place du Commerce (lot 1 860 748).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du 8, place du Commerce, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n° 3003593115. En vertu des sous-sections 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage (1700)* tel que modifié, les demandes suivantes doivent faire l'objet d'une approbation par PIIA :

1. La construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
2. La construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;
3. La construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E;
4. La construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones suivantes, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F, pour un :
  - a) bâtiment d'une hauteur de plus de 6 étages situés dans les zones [...] C03-141, [...] comprises à l'intérieur des vues jointes à l'illustration 1 de l'annexe F;
  - b) bâtiment d'une hauteur

de plus de 8 étages situés dans les zones [...] C03-141, [...] pour les vues vers le mont Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F;  
c) N/A

5. La construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain situé dans les zones [...] C03-141 [...].

Le présent dossier est soumis au conseil d'arrondissement en raison de la valeur des travaux qui ne permet pas une décision déléguée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210234 - 2 septembre 2025 - 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)

## DESCRIPTION

Le projet s'insère dans un contexte hétérogène voué à un redéveloppement important à court, moyen et long terme en raison des objectifs et orientations du PPU de la Pointe-Nord de l'Île-des-Soeurs, sur un site constitué principalement d'un stationnement extérieur en asphalte et d'un bâtiment isolé de deux étages devant être démolî. Le contexte est dominé par des bâtiments isolés d'usages commerciaux et de bureaux, de 1 à 6 étages, présentant principalement des revêtements de brique brune ou rouge et un retrait important de la voie publique. Quelques bâtiments résidentiels à logements multiples et de hauteur variant de 6 à 18 étages se trouvent en périphérie de ce secteur, proposant des langages architecturaux variés et des matérialités principalement de maçonnerie de brique. Le site est voisin du premier développement commercial et de bureau de l'île, constitué notamment des bâtiments jumeaux situés aux 1, 3 et 4, place du Commerce.

### Description du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 563 logements (70 logements de type studio, 253 logements d'une chambre, 182 logements de deux chambres et 58 logements de trois chambres), composé de deux volumes (ou phases) d'implantation en L, au profil irrégulier en plan, liés par un tréfonds d'implantation irrégulière de deux étages de profondeur composé principalement d'espaces de stationnement intérieurs (282 places pour automobiles, 609 places pour vélos). En plus des logements, des espaces communs (rangement, *coworking*, gym, sauna, piscine, bibliothèque), des locaux administratifs, des bureaux (1 444 m<sup>2</sup>) et des commerces (828 m<sup>2</sup>) sont situés aux deux premiers niveaux. Les deux volumes en L, soient les phases A (283 logements) et B (280 logements), bordent les coins nord-ouest et sud-est du lot longitudinal, dégageant une vaste cour verdie accessible au public. La phase B comporte une façade longeant la place du Commerce et une façade longeant la limite est du lot, sur laquelle se situe une servitude de passage d'une largeur continue de 3 mètres sur toute la longueur du lot, au bénéfice de la Ville. Cette servitude constitue également un axe partagé piéton et cyclable voué à l'aménagement d'installations artistiques et de commémoration. La phase B est percée par deux passages extérieurs couverts de deux étages de haut. Un premier axe constitue un accès véhiculaire depuis la place du Commerce vers, un petit stationnement extérieur (11 places) en premier lieu, dédié notamment aux clients des commerces, aux visiteurs, aux livraisons ainsi qu'à la collecte des matières

résiduelles, et aboutissant finalement à l'entrée du garage souterrain, marquant l'extrémité sud de la phase A. Le stationnement extérieur est entièrement couvert par une vaste marquise supportée par des colonnes, au toit verdi et accessible aux résidents depuis le troisième étage, et comportant également une piscine extérieure. Le second axe traversant de la phase B est un passage piéton permettant de distinguer les usages commerciaux et de lobby résidentiel du rez-de-chaussée, et permettant une percée visuelle depuis la place du Commerce vers le cœur du lot et une entrée résidentielle de la phase A. Ce passage se situe près du coin du L formé par la phase B. La phase A forme une façade le long de l'autoroute et une façade le long de la limite ouest du lot, en vis-à-vis avec le bâtiment situé au 4, place du Commerce. Un passage extérieur couvert d'une hauteur de deux étages permet également de scinder cette phase et constitue un lien piéton menant vers le cœur du lot depuis les abords de l'autoroute. Il permet également de scinder les usages résidentiels et de bureau situés aux deux premiers niveaux de la phase A.

Les deux phases sont d'une hauteur maximale de 13 étages, surmontées de constructions hors toit implantées en fort retrait des façades et comportant des équipements techniques. Les deux phases présentent de nombreux retraits volumétriques et sous-volumes de hauteurs inférieures et distinctes, de 2, 4, 5, 8, 10 ou 11 étages de haut, créant des compositions générant un effet d'emboîtement de volumes de facture architecturale et d'apparence compatibles, mais distinctes, revêtus en grande majorité de parement de maçonnerie de brique. L'ensemble des toitures générées par ces jeux volumétriques et par la marquise comportent des surfaces de verdissement importantes, incluant une combinaison de toitures vertes extensives, intensives et de bacs de plantation.

L'emboîtement des sous-volumes de la phase A génère, sur sa façade située vers l'autoroute et vers le 4, place du Commerce, un effet d'escalier à trois « marches » et la création d'une faille suivant cet escalier, accentuée par un retrait dans cette façade et par un revêtement de mur-rideau de verre. De cette phase, les sous-volumes de gauche (11 étages) et de droite (13 étages) présentent un assemblage de brique brunâtre foncée de type *Medium Ironspot #77*, de *Endicott*, au fini texturé (sauf pour les pilastres en légère projection et les colonnes aux deux premiers niveaux) et au fini lisse (pour les pilastres en légère projection et les colonnes aux deux premiers niveaux) de format *Norman*, avec mortier de *bétonmix plus*, couleur « épice 16 ». Ils présentent des balcons en loggia verticalement alignés, et des ouvertures de proportions verticales disposées en quinconce, aux cadres d'aluminium fini tel *Bronze foncé no40*, de *Kawneer*, avec panneaux tympans d'aluminium de *Alucobond*, couleur *statuary bronze PVDF 2*, fini « gloss 25-35 », et solins assortis. Des bandes horizontales métalliques marquent la division entre les étages et ont l'apparence de solins en légère projection, d'une matérialité identique aux éléments décrits précédemment. Ces solins sont interrompus par les pilastres de brique lisse. Des balcons en projection et des ouvertures verticalement alignées forment l'élévation de la partie supérieure du volume de droite, vers l'ouest, du 9e au 13e étage. Le sous-volume central (13 étages), formant le point pivot constituant le L de la phase, est en parement de brique pâle lisse de type *Whitestone Wirecut*, de *Palmetto brick*, format modulaire, avec mortier de *bétonmix plus*, couleur « blanc 30 ». Il présente des balcons en loggias verticalement alignés, dont un alignement au coin, et des ouvertures similaires aux sous-volumes plus foncés précédemment décrits. Vers la cour intérieure et vers ses extrémités, la phase A présente uniquement l'assemblage de revêtement de brique rouge foncé précédemment décrit, et présente une composition analogue aux façades situées vers l'autoroute et vers l'ouest. La façade située à l'extrémité est de la phase A comporte des alignements verticaux de balcons en loggia à ses deux coins. Les fascias des balcons sont de même matérialité que les panneaux tympans limitrophes aux ouvertures. Sur la façade « autoroute », les trois façades aveugles latérales de la faille, du côté du sous-volume de brique blanche, sont illuminées et traitées de façon à y appliquer une intervention artistique sous forme de trois vastes panneaux verticaux visibles depuis l'autoroute et dont l'apparence précise demeure à être définie. Le sous-volume foncé situé le long de l'autoroute présente deux premiers étages en retrait sur toutes ses façades, comportant des bureaux et présentant un revêtement de mur-rideau de verre. Une colonnade au pourtour de ces étages permet de lier les façades des étages supérieurs au

sol, en prolongeant vers le bas les pilastres rythmant ces façades, avec la même matérialité.

La phase B se présente tel un emboîtement de trois volumes de brique brunâtre foncée de type *Medium Ironspot #46*, de *Endicott*, au fini texturé (sauf pour les bandeaux horizontaux marquant les transitions d'étage) et au fini lisse (pour les bandeaux horizontaux marquant les transitions d'étage), de format *Norman*, avec mortier de *bétomix plus*, couleur « épice 16 ». dans un plus vaste volume en L revêtu d'un assemblage de briques blanchâtres de type *Cloud Gray Glazed*, de *Glen-Gary*, format moderne, surmonté d'un damier en légère projection en brique de type *Whitestone Wirecut*, de *Palmetto brick*, format modulaire, avec mortier de *bétomix plus*, couleur « blanc 30 ». Les cadres du damier se répètent horizontalement entre chaque ouverture et balcon, et verticalement à chaque étage, sauf pour les deux derniers étages qui sont regroupés dans une même rangée. Les sous-volumes foncés se trouvent aux extrémités de la phase ainsi qu'à son point pivot. Parmi ceux-ci, les sous-volumes situés à l'ouest (10 étages) et à l'extrême nord de la phase (8 étages) présentent des balcons en loggia verticalement alignés (y compris aux coins), et des ouvertures de deux proportions verticales distinctes disposées de manière relativement aléatoire. Le sous-volume situé au point pivot comporte 13 étages de haut, présente le même type de composition, mais n'a pas de balcon au coin, et est surmonté d'un couronnement ajouré prolongeant en arcade décorative le revêtement de brique de ses façades principales et latérales. Des panneaux tympans métalliques au fini identique à ceux de la phase B, de largeur accrue, sont visibles au sommet des ouvertures des derniers étages de ces sous-volumes. De même manière que sur la phase A, on y retrouve un retrait des deux premiers étages, ainsi qu'une colonnade périphérique, et ce, visibles sur presque toutes les façades. Les ouvertures y ont des cadres identiques à celles de la phase A. Les balcons en façade principale de la phase B sont en loggia. Des balcons en projection sont visibles sur les façades faisant face à la cour intérieure. Les balcons de cette phase ont des fascias métalliques assortis aux parements de brique limitrophes (brunâtre, ou blancs).

Trois supports en vue d'intégrer des enseignes commerciales sont installés sous forme de poutres, situées environ au second tiers de la hauteur entre le sol et le plafond extérieur du deuxième niveau, liant chacune deux colonnes de la colonnade visible en façade principale. Elles surplombent les entrées commerciales. Des supports pour petites enseignes carrées en porte-à-faux sont prévus sur la façade latérale est de la phase B, afin de marquer les entrées des espaces de bureau. Une signalétique est également prévue afin d'annoncer les entrées résidentielles, ainsi qu'une petite marquise et un muret en projection protégeant l'entrée sud de la phase A. Les entrées disposent toutes de boutons-poussoirs et d'un éclairage à proximité.

Les balcons ont tous des garde-corps de verre. Les passages couverts ont des soffites en revêtement métallique de couleur « Grey Beige RAL 1019 », ainsi que des dispositifs d'éclairage zénithal.

Les constructions hors toit, comportant notamment les thermopompes et les appentis des ascenseurs, sont d'implantation rectangulaire et présentent un revêtement en persienne de couleur « blanc Cambridge (QC16161) », de *Vicwest* séparées en baies de même largeur aux cadres de revêtement métallique en acier *AD300SR* couleur « blanc Cambridge (QC16161) », de *Vicwest*, suivant le même rythme que le damier des façades de maçonnerie.

Des terrasses accessibles aux résidents sont prévues sur des toitures des deux phases, via des salons communs.

Les événements et grilles sont situés dans les balcons, et sont appareillés en teinte aux couleurs des parements extérieurs qu'ils percent. Les équipements techniques situés au sol sont tous regroupés près de l'entrée de garage, en périphérie du lot, et sont voilés par des aménagements paysagers.

Quant à l'aménagement paysager, il se décline en plusieurs usages et zones distinctes. Sur la place du Commerce, l'aménagement prévoit des espaces pavés en dalle de béton préfabriqué

afin de permettre des terrasses devant les commerces. Des espaces sont prévus pour le stationnement de vélos. Des arbres en bacs sont prévus, ainsi que plantés dans les bandes verdies au pourtour des accès et des sentiers pavés en béton préfabriqué. Dans la cour intérieure, du côté ouest, on retrouve une bande hors tréfonds principalement plantée d'arbres à grand déploiement, hormis la zone prévue pour les équipements techniques sur sol à proximité de l'entrée de garage. Des cours privées sont également prévues dans cette bande, le long de la phase A. Des sentiers permettent également une connexion avec les lots voisins, dans la moitié sud du lot. L'axe véhiculaire en gravier sur panneau structural sépare le reste de la cour et est immédiatement suivi d'un espace pavé prévu pour l'entreposage extérieur temporaire des bacs de matière résiduelle les jours de collecte. Cette zone est séparée du reste de la cour par un aménagement végétal destiné à en voiler la vue. La cour est caractérisée par de vastes zones gazonnées ensemencées de trèfle, entrecoupées de quelques sentiers tantôt linéaires (en pavés de béton préfabriqué), tantôt courbés (en poussière de pierre stabilisée), afin de générer différentes ambiances et afin de lier deux placettes, une en pavé, plus passante et de forme irrégulière, située sur au bout de l'axe piéton traversant la phase B et proposant une intervention artistique en son centre, et une autre, en poussière de pierre stabilisée et de forme circulaire, plus contemplative, près de la façade de la phase A donnant sur la cour intérieure, visible depuis la piscine intérieure. Un espace rectangulaire situé vers l'est du lot est dominé par la présence d'une micro-forêt plantée hors tréfonds. Dans cette même zone se trouvent deux espaces couverts de fibre de bois destinés aux jeux pour enfants et à l'entraînement et prévoyant des équipements de type *Trek Fit* (bancs courts triples, barres parallèles, barres à traction doubles, barres à push-up). Au nord de la cour intérieure et entièrement située sur le tréfonds, une bande est réservée aux bacs d'agriculture urbaine, en bois traité et disposés au sol, le long des bureaux de la phase A. En marge nord du lot et située vers l'autoroute, une autre zone de type micro-forêt est prévue sous forme de bande, traversée d'un sentier sinuex en poussière de pierre stabilisée. Deux connexions des sentiers piétons sont également opérées vers l'est, vers le terrain voisin, au tiers et à la moitié du lot depuis la place du Commerce. Du mobilier urbain y est également prévu. Des lampadaires et bollards lumineux parsèment l'aménagement dans son ensemble. 137 nouveaux arbres sont prévus, en dehors des zones de micro-forêt. Un ensemble de végétaux diversifiés est également proposé. Quelques équipements de mobilier urbain sont proposés, tels que des bancs simples et doubles sans dossier, des supports à vélos et des poubelles de *Equiparc* (modèles EP 1691, EP 1691-10, EP 5930 et EP 3300) et des supports à vélo individuels de *mmcité* (modèle GMZ110-GOMEZ).

La bande plantée située le long du 6, place du Commerce est pensée de manière à pouvoir y aménager un axe véhiculaire éventuel permettant de mutualiser l'entrée charretière du projet avec un potentiel développement futur de ce côté.

L'aménagement de la servitude de passage à l'intention de la Ville, devant également constituer un axe commémoratif et artistique, doit être détaillé ultérieurement au moyen d'une entente de développement.

Un éclairage architectural des façades est également prévu.

## JUSTIFICATION

### **Analyse du projet – 1er passage**

Le projet est de facture contemporaine et présente plusieurs caractéristiques compatibles au contexte et à sa signification dans le paysage environnant. Le morcellement volumétrique, les hauteurs distinctes des sous-volumes et l'effort effectué en matière de verdissement et de percées visuelles permettent de réduire la masse du bâtiment et sa monotonie, malgré la longueur importante de certaines façades. La matérialité de brique est généralement appropriée au contexte d'insertion et à l'historique de son développement.

Néanmoins, il demeure des contradictions dans les documents quant aux limites du tréfonds

et à la maximisation de la canopée, de même qu'aux solutions de gestion des eaux pluviales, qui devraient s'arrimer avec les zones dites de plantation en pleine terre. Les usages d'agriculture urbaine ou d'activités récréatives pourraient être adéquatement situés sur le tréfonds afin d'ainsi libérer des espaces au profit de la plantation de micro-forêt, dont les détails et la stratégie d'entretien demeurent à recevoir. Les arbres situés hors de celle-ci doivent également être identifiés. Les détails liés à la zone d'agriculture sont également à préciser, afin d'en valider la fonctionnalité, la complémentarité des abords, la sécurité et l'apparence des installations.

Le détail concernant les toitures verdies demeure également à recevoir, afin d'en permettre un entretien durable. La superficie des toits verts pourrait également être élargie sur certaines toitures sous-utilisées.

L'aménagement paysager gagnerait à être optimisé, notamment en augmentant les possibilités de terrasses sur la place du Commerce, en revoyant la fonctionnalité, la sécurité et l'accessibilité du trop vaste et complexe réseau de sentiers piétons. L'aménagement des divers espaces de rassemblement ne doit pas disperser outre mesure l'animation naturelle nécessaire aux espaces partagés et publics, et une réduction de leur superficie totale serait donc bénéfique. Une précision est à prévoir quant aux intentions et à la fonctionnalité du parcours commémoratif qui devrait être plus intuitif et au bénéfice du plus grand nombre. Une étude photométrique, pour valider la pertinence des intentions en matière d'éclairage extérieur afin de constituer un éclairage architectural agréable et favorisant la sécurité des lieux tout en évitant la surcharge lumineuse, serait également pertinente. Finalement, les axes piétons devraient être mieux définis, plus sécuritaires lorsque situés aux abords de voies véhiculaires et en meilleure adéquation avec le contexte environnant.

Quant au volet architectural, le projet gagnerait à voir l'usage de rythmes et dispositions d'éléments aléatoires de la composition des façades être réduit afin d'en améliorer la qualité d'ensemble d'y retrouver une rigueur plus harmonieuse au contexte limitrophe. Les jeux de profondeur devraient être précisés, et les élévations types exprimées clairement à travers les documents de présentation. Les choix de matériaux devraient miser sur l'expression de la texture des façades et sur l'expression des jeux volumétriques ou sur l'expression de la structure du bâtiment. L'harmonisation des composantes métalliques à la maçonnerie, de même que la réduction du recours à de tels parements légers moins qualitatifs au profit de la brique ou du béton préfabriqué, est à préconiser. En raison de leur visibilité élevée depuis l'extérieur du site, le traitement des façades faisant face à la cour intérieure devrait être bonifié afin de présenter la même qualité que les élévations situées à la périphérie du lot. De plus, le traitement du volume pâle de la phase A pourrait se rapprocher de celui situé en phase B, à la fois plus audacieux, rigoureux et mieux contrôlé, et visiblement inspiré notamment des bâtiments résidentiels conçus par la firme de Mies van der Rohe sur l'île.

Les appentis et composantes techniques, grilles et événements, devraient être détaillés et intégrés harmonieusement aux gestes architecturaux des étages inférieurs. De plus, les caractéristiques des entrées et des espaces couverts devraient être fournies afin d'y constater la mise en place de dispositifs d'accessibilité universelle, afin de valider les supports prévus aux fins d'éventuels affichages et enseignes commerciaux et afin de valider leur confort et sécurité au moyen d'éclairage et de parements appropriés.

Une intégration de l'art à l'architecture demeure à démontrer, de même qu'un plan d'éclairage architectural. La mise à jour des études d'impact éolien et sonore est également à fournir. La conformité de l'indice de réflectance solaire (IRS) des surfaces pavées est également à valider, de même que la fonctionnalité des espaces extérieurs dédiés à la gestion des matières résiduelles. Aussi, des espaces de stationnement pour vélo sont à prévoir en façade située sur la place du Commerce.

**Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET)  
– 1er passage**

La DDTET reconnaît les efforts déployés dans le développement du projet et considère qu'il continue de progresser vers l'atteinte des objectifs et critères applicables du PIIA et de la résolution.

Dans une volonté de collaboration constructive, la DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable, avec conditions, à la demande telle que déposée. Elle recommande également au CCU de réexaminer le projet une fois les ajustements effectués, en vue d'un avis favorable sans condition.

#### A - Consolidation des stratégies environnementales et paysagères

1. Revoir le plan de drainage selon le tréfonds modifié et proposer des solutions naturelles de gestion des eaux sur le site (noues, jardins de pluie, etc.);
2. Maximiser le verdissement et la canopée des zones de pleine terre, préciser l'entretien de la micro-forêt et identifier les arbres hors de celle-ci.
3. Déplacer le secteur dédié à l'agriculture urbaine à l'intérieur des limites du tréfonds pour en sécuriser l'accès et fournir un document explicatif dédié à cet usage contenant :
  - a) les extraits de plans détaillés démontrant les entrées d'eau, locaux dédiés et un schéma d'accès depuis le bâtiment;
  - b) le mode d'opération;
  - c) les aménagements complémentaires (végétaux, mobilier) limitrophes à cet usage;
  - d) l'apparence des bacs et autres équipements appropriés;
4. Soumettre un plan de gestion d'entretien des toits verdis tel qu'exigé dans la résolution et augmenter le verdissement des toitures, notamment celle surplombant le 11e étage sur le côté de l'autoroute et celle surplombant le 13e étage du côté de la place du Commerce;

#### B - Aménagement des espaces extérieurs, animation, sécurité et parcours piétonniers

5. Positionner les équipements sportifs et récréatifs sur le tréfonds, près de ses limites afin de bénéficier de l'ombre portée des arbres et regrouper tous les équipements sportifs en un seul lieu et :
  - a) préciser les équipements sportifs et récréatifs proposés (fiches techniques, plan);
  - b) proposer des aménagements de mobilier urbain complémentaires à proximité des zones, notamment aux fins de surveillance;
6. Revoir le réseau piéton pour assurer l'accessibilité, l'intuitivité et l'intégration au contexte ; réduire la minéralisation de la cour intérieure, mutualiser les usages, éviter les détours, doublons et pas japonais;
7. Garantir le respect de l'IRS maximal;
8. Sur la Place du Commerce, augmenter la surface minérale pour accueillir des terrasses, mutualiser l'animation commerciale, intégrer des arbres en fosses partiellement couvertes et prévoir du stationnement vélo;
9. Fournir une étude photométrique qui démontre la pertinence des équipements proposés en matière de sécurité et de confort des lieux tout en évitant la surcharge lumineuse, et :
  - a) réduire substantiellement le nombre de bollards;
  - b) opter pour des équipements harmonisés aux équipements présents dans le secteur, en particulier autour du REM, et le démontrer au moyen de photos et des fiches techniques soumises;
10. Planifier les usages et l'entretien hivernaux;
11. Fournir un engagement clair lié à l'aménagement du parcours commémoratif et préconiser le passage vers la rue du Pont Champlain à cette fin;

### C - Intégration urbaine et anticipation des développements

12. Planifier l'usage partagé de l'entrée véhiculaire pour un développement futur au 6, place du Commerce et garantir un passage linéaire entre les adresses voisines. Illustrer les caractéristiques des sites limitrophes;

### D - Qualité architecturale et intégration des bâtiments

13. Réduire le recours à l'aléatoire, proposer une maçonnerie pâle plus nuancée et enrichir les appareillages de maçonnerie selon les caractéristiques architecturales (bandeaux, pilastres, colonnes, insertions, corniches) :

- a) proposer des élévations schématiques ou des agrandis pour favoriser la communication des intentions aux membres;
- b) proposer des détails illustrant les jeux de profondeur;
- c) détailler la couleur de mortier prévue;
- d) proposer un remplissage de la trame quadrillée au moyen d'une maçonnerie plus similaire à la trame afin de miser sur l'effet des jeux de profondeur et de lumière;

14. Revoir le traitement de la partie pâle du côté autoroute et la rapprocher conceptuellement du volume pâle du côté de la place du Commerce, plus audacieux, et à la fois mieux intégré et maîtrisé;

15. Harmoniser les composantes métalliques à la maçonnerie et limiter l'usage de panneaux métalliques, notamment pour les composantes linéaires et pour les trames quadrillées, pour lesquelles l'usage de maçonnerie ou de béton préfabriqué serait à préconiser;

16. Conférer au traitement des élévations situées vers la cour intérieure une qualité équivalente et une apparence compatible aux élévations qui font face au périmètre du lot;

17. Détailler l'intégration architecturale des appentis, persiennes, grilles et évents sur les façades :

- a) préconiser l'intégration de ces derniers dans les alcôves des balcons;
- b) dissimuler les éléments techniques des voies publiques, et éviter toute thermopompe sur les balcons;
- c) détailler l'apparence des équipements et installations accessoires situées ailleurs sur le site;

18. Traiter les entrées des différents usages avec une architecture distincte :

- a) détailler les espaces prévus pour l'affichage;
- b) favoriser la luminosité des zones couvertes ou fortement ombragées par des matériaux clairs;
- c) montrer, au moyen de plans détaillés, l'intégration des dispositifs d'accessibilité aux entrées;

19. Soumettre, tel qu'exigé à la résolution, le 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, telle que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;

20. Intégrer l'art à l'architecture;

21. Mettre à jour les études d'impact éolien et d'impact sonore en fonction du bâtiment proposé;

22. Fournir une solution adaptée concernant la gestion des matières résiduelles, considérant l'impossibilité d'un service municipal à l'endroit prévu.

Des membres soulignent que le projet a vu plusieurs améliorations au fil de son développement. On note l'amélioration apportée à la maçonnerie rougeâtre depuis le passage préliminaire quelques jours plus tôt. Un membre questionne la gestion des matières résiduelles. La DDTET mentionne que chaque bâtiment possède une salle prévue à cet effet. Ensuite, ces matières résiduelles sont mises en commun pour la collecte à l'extérieur, dans la cour. Des membres questionnent le lieu exact de rassemblement des matières résiduelles par rapport aux résidents et usagers, afin de s'assurer que la superficie est suffisante, mais aussi pour que le dépôt et la collecte des déchets se fassent sans affecter la quiétude et la qualité des espaces extérieurs. Des membres se questionnent sur l'interface commerciale, à savoir si on connaît déjà les commerces prévus. La DDTET informe que l'information n'est pas connue et que les locaux, ainsi que leurs abords, doivent pouvoir permettre une flexibilité d'aménagement. Il est rappelé que l'artère de la place du Commerce doit être à terme transformée de manière à en améliorer la vitalité et l'animation, et que des terrasses sont notamment à prévoir.

Des membres abondent dans le sens de la DDTET à l'effet de consacrer la servitude à céder à la ville comme axe commémoratif, afin d'en démocratiser l'accès et d'en faciliter l'aménagement et l'entretien. Il est noté que les pas japonais ne permettent pas une accessibilité universelle et que plusieurs sentiers créent des décrochés ou dédoublements inutiles, à corriger, en plus de ne pas matérialiser les axes les plus directs à emprunter et valoriser à travers le site.

Des membres se questionnent quant à l'apparence du volume sur l'autoroute, à savoir si le parti architectural atteint l'audace exigée dans les critères. De plus, le recours à l'aléatoire est questionné. La DDTET suggère qu'un traitement architectural inspiré de la trame rigoureuse visible sur le volume sur la place du Commerce pourrait être une solution à envisager. Une harmonisation des panneaux métalliques aux briques est également souhaitable, ainsi qu'un moindre recours aux revêtements métalliques en général. La brique pâle est considérée comme peu appropriée, très monotone, et mal reflétée dans les rendus. Il est également noté que la signature architecturale de qualité devrait être visible de tout point de vue depuis la voie publique et l'autoroute et qu'un rehaussement de la qualité du traitement de certaines façades donnant sur la cour intérieure est à préconiser en ce sens. Des membres partagent l'avis énoncé selon lequel le quadrillage métallique devrait être en maçonnerie, tel qu'il avait été déjà visible dans des versions passées. Des membres acquiescent que l'art demeure mal intégré, puisque simplement déposé sur le bâtiment et peu visible depuis l'autoroute. Un membre propose d'ajouter le terme «conduits» à la condition proposée quant à l'intégration des composantes techniques au projet.

Des membres soulignent que les usages hors tréfonds sont discutables, tels que l'agriculture urbaine et les zones récréatives. De plus, on observe que l'accès à l'agriculture urbaine pose un risque en raison de la voie véhiculaire à traverser. Un membre soulève son inquiétude quant à la gestion en matière d'agriculture urbaine et du fait que le requérant ne maîtrise peut-être pas la complexité liée à cet usage. Il est également attendu que le plan de gestion des eaux pluviales reflète le tréfonds proposé plutôt qu'une ancienne version et que soient proposées des solutions de gestion de l'eau sur site. La DDTET rappelle également que des objectifs sont applicables en matière de mutualisation future des accès vers des développements limitrophes, à l'extérieur. Il est estimé qu'un seul lieu de rassemblement des résidents et usagers des sentiers serait plus bénéfique plutôt qu'une série de lieux, tel que proposé, afin de ne pas nuire aux futures places publiques du quartier, et afin de générer une atmosphère plus tranquille et plus verdie au sein du projet. Un membre souligne l'importance de valider l'éclairage extérieur proposé et propose de revoir la formulation pour la réduction substantielle du nombre de bollards pour le remplacer par une réduction du nombre pour des questions d'entretien (risque lors de déneigement, etc.).

## **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 septembre 2025**

Les membres sont unanimes à l'effet de donner une suite favorable, assortie des conditions

suivantes, à la demande telle que déposée, et désirent revoir le projet une fois bonifié :

**A. Consolidation des stratégies environnementales et paysagères**

1. Mettre à jour le plan de drainage selon le tréfonds modifié et proposer des solutions naturelles de gestion des eaux sur le site (noues, jardins de pluie, etc.);
2. Maximiser le verdissement et la canopée des zones de pleine terre, préciser l'entretien de la micro-forêt et identifier les arbres hors de celle-ci.
3. Déplacer le secteur dédié à l'agriculture urbaine entièrement à l'intérieur des limites du tréfonds pour en sécuriser l'accès et fournir un document explicatif dédié à cet usage contenant :
  - a. les extraits de plans détaillés démontrant les entrées d'eau, locaux dédiés et un schéma d'accès depuis les bâtiments;
  - b. le mode d'opération;
  - c. les aménagements complémentaires (végétaux, mobilier) limitrophes à cet usage;
  - d. l'apparence des bacs et autres équipements appropriés;
4. Soumettre un plan de gestion d'entretien des toits verdis et bonifier le verdissement des toitures, notamment celle surplombant le 11e étage sur le côté de l'autoroute et celle surplombant le 13e étage du côté de la place du Commerce;

**B. Aménagement des espaces extérieurs, animation, sécurité et parcours piétonniers**

5. Positionner les équipements sportifs et récréatifs entièrement sur le tréfonds, près de ses limites afin de bénéficier de l'ombre portée des arbres et regrouper tous les équipements sportifs en un seul lieu et :
  - a. préciser les équipements sportifs et récréatifs proposés (fiches techniques, plan) en ayant en tête une accessibilité accrue;
  - b. proposer des aménagements de mobilier urbain complémentaires à proximité des zones, notamment aux fins de surveillance;
6. Réviser le réseau piéton pour en bonifier le confort, l'accessibilité, l'intuitivité et l'intégration au contexte; éviter la trop grande proximité et visibilité des matières résiduelles par rapport aux autres usages communs de la cour intérieure, réduire la minéralisation de la cour intérieure, mutualiser les usages (en éliminant notamment une des deux places), éviter les détours, doublons de sentiers, chemins trop étroits et pas japonais;
7. Garantir le respect de l'IRS exigé au volet normatif pour toutes les surfaces extérieures;
8. Sur la place du Commerce, bonifier la surface minérale pour accueillir des terrasses, mutualiser l'animation commerciale, intégrer des arbres en fosses partiellement couvertes et prévoir du stationnement vélo extérieur pour les commerces;
9. Fournir une étude photométrique qui explique la pertinence des équipements proposés en matière de sécurité et de confort des lieux tout en évitant la surcharge lumineuse, et :
  - a. prévoir une révision à la baisse du nombre de bollards, considérant les efforts d'entretien supplémentaire qu'un grand nombre d'équipements nécessite et considérant les défis liés à ce type précis d'équipement (déneigement, bris, visibilité, utilité, etc);
  - b. opter pour des équipements harmonisés aux équipements présents dans le secteur, en particulier autour du REM, et le démontrer au moyen de photos et des fiches techniques soumises;
10. Fournir une planification détaillée des usages et de l'entretien hivernal (sentiers déneigés, site d'entreposage de neige);
11. Fournir un engagement clair lié à l'aménagement du parcours commémoratif et

préconiser les abords de la servitude vers la rue du Pont Champlain à cette fin, pour qu'il puisse être mis en valeur en toute saison, pour le plus grand nombre, et facile d'accès et d'entretien;

#### C - Intégration urbaine et anticipation des développements

12. Planifier l'usage partagé de l'entrée véhiculaire pour un développement futur au 6, place du Commerce et garantir un passage linéaire entre les adresses voisines. Illustrer les caractéristiques des sites limitrophes;

#### D - Qualité architecturale et intégration des bâtiments

13. Atténuer le recours à l'aléatoire sur certaines élévations, proposer une maçonnerie pâle plus nuancée et enrichir les appareillages de maçonnerie selon les caractéristiques architecturales (bandeaux, pilastres, colonnes, insertions, corniches) :

- a. proposer des élévations schématiques ou des agrandis pour favoriser la communication des intentions liées aux appareillages aux membres du comité;
- b. proposer des détails illustrant les jeux de profondeur de la maçonnerie et les jonctions brique / métal, et les détails de garde-corps, soffites et fascias;
- c. détailler la couleur de mortier prévue;
- d. proposer un remplissage de la trame quadrillée au moyen d'une maçonnerie plus similaire à la trame elle-même, en ton sur ton, afin de miser sur la qualité des jeux de profondeur, d'ombrage et de lumière;

14. Harmoniser les composantes métalliques à la maçonnerie et limiter l'usage de panneaux métalliques, notamment en n'y ayant pas recours pour les composantes linéaires, ni pour les trames quadrillées, pour lesquelles l'usage de maçonnerie ou de béton préfabriqué est à prioriser;

15. Améliorer le traitement de la partie pâle du côté autoroute en le rapprochant conceptuellement du volume pâle du côté de la place du Commerce, «quadrillé», apprécié comme étant plus audacieux, et à la fois mieux intégré et maîtrisé (en y intégrant les autres conditions qui y sont associées);

16. Conférer au traitement des élévations situées vers la cour intérieure une qualité équivalente et une apparence compatible aux élévations qui font face au périmètre du lot;

17. Détailler, au moyen de dessins agrandis, l'intégration architecturale des appentis, persiennes, grilles, conduits et événements sur toutes les façades :

- a. préconiser l'intégration de ces derniers dans les alcôves des balcons;
- b. dissimuler les éléments techniques des voies publiques et passages couverts, et éviter toute thermopompe sur les balcons;
- c. détailler l'apparence des équipements et installations accessoires situées ailleurs sur le site (sauts-de-loup, entrées gaz, TSS, etc.);

18. Traiter les entrées des différents usages avec une architecture distincte (particulièrement les lobbies résidentiels par rapport aux usages commerciaux) :

- a. détailler les espaces prévus pour l'affichage sur les façades commerciales;
- b. favoriser la luminosité des zones couvertes ou fortement ombragées par des matériaux clairs;
- c. montrer, au moyen de plans détaillés, l'intégration des dispositifs d'accessibilité aux entrées;

19. Soumettre le 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, telle que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes

- structuraux, etc.;
20. Intégrer l'art à l'architecture (plutôt que déposé sur le bâtiment);
  21. Mettre à jour les études d'impact éolien et d'impact sonore en fonction du bâtiment proposé et ajuster des caractéristiques du projet au besoin (par exemple, hauteur surélevée des garde-corps des terrasses);
  22. Fournir une solution détaillée et un engagement adapté à la réalité du site pour la gestion des matières résiduelles, considérant l'impossibilité d'un service municipal à l'endroit prévu pour leur entreposage et considérant l'impossibilité d'aligner un nombre important de bacs et/ou de conteneurs le long de la place du Commerce.

### **Analyse du projet – 2e passage**

Le projet mis à jour permet de constater des améliorations nombreuses effectuées quant à l'aménagement paysager et à l'architecture, telle qu'attendues à la suite du précédent passage du projet devant le CCU. Les usages extérieurs sont mieux positionnés, plus accessibles et plus sécuritaires. Aussi, des terrasses commerciales extérieures sont maintenant possibles sur la place du commerce. Les sentiers sont mieux réfléchis et les plantations mieux précisées. Les espaces d'entraînement extérieurs sont demeurés hors tréfonds. Il demeure à recevoir les caractéristiques précises des installations, mais des arguments convaincants quant à leur contribution à la gestion des eaux pluviales et quant au bénéfice pour les usagers qu'offre leur emplacement sous la canopée ont été fournis. Certains détails demeurent néanmoins à fournir quant à l'entretien de la micro-forêt, quant aux arbres prévus hors de celle-ci, et quant aux caractéristiques de l'espace dédié à l'agriculture urbaine, maintenant déplacé vers la portion nord de la cour intérieure, longeant les espaces de bureau de la phase A. Le plan de gestion des toits verdis demeure à recevoir, et la superficie de ces derniers à accroître. De plus, il serait bénéfique de prévoir du mobilier adéquat aux abords des différents usages. Les stationnements pour vélos sont toujours absents de la façade sur la place du Commerce, et l'emplacement d'arbres mal positionnés et nuisant aux axes de vues générés par les percées à travers les bâtiments est à revoir. L'étude photométrique demeure à obtenir.

Sur le plan architectural, le recours à l'aléatoire a été réduit, et la qualité de la composition et de la matérialité a été augmentée, notamment en élargissant le recours à la maçonnerie de brique et en revoyant le traitement de façades situées vers la cour intérieure. Des précisions sont toujours attendues quant à l'intégration des composantes techniques, et une bonification à effectuer quant aux espaces couverts et aux entrées, en matière de confort, de sécurité et d'accessibilité. Certaines élévations du projet sont incohérentes avec les usages situés à l'intérieur et sont à réviser, notamment sur la façade est de la phase B.

Une intégration de l'art à l'architecture demeure à démontrer, de même qu'un plan d'éclairage architectural. La mise à jour des études d'impact éolien et sonore est également à fournir. La conformité de l'indice de réflectance solaire (IRS) des surfaces pavées est également à valider. La fonctionnalité et l'intégration des espaces de gestion des matières résiduelles ont été bonifiées.

Les architectes du projet ont souhaité ne pas répondre à la condition émise quant à l'apparence du volume pâle de la phase A, conservant le traitement prévu.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) – 2e passage**

La DDTET reconnaît les efforts déployés dans le développement du projet et considère qu'il continue de progresser vers l'atteinte des objectifs et critères applicables du PIIA et de la résolution.

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite

favorable, avec conditions, à la demande telle que déposée.

#### A - Consolidation des stratégies environnementales et paysagères

1. Soumettre le plan de drainage à jour selon le tréfonds modifié et détailler les solutions naturelles de gestion des eaux sur le site;
2. Soumettre un document précisant l'entretien de la micro-forêt et identifier les arbres hors de celle-ci;
3. Soumettre le détail des caractéristiques des espaces liés à l'agriculture urbaine :
  - a) les extraits de plans détaillés démontrant les entrées d'eau, locaux dédiés et un schéma d'accès depuis le bâtiment;
  - b) le mode d'opération;
  - c) les aménagements complémentaires (végétaux, mobilier) limitrophes à cet usage;
  - d) l'apparence des bacs et autres équipements appropriés;
4. Soumettre un plan de gestion d'entretien des toits verdis, tel qu'exigé dans la résolution;
5. Augmenter le verdissement des toitures, notamment celle surplombant le 11e étage sur le côté de l'autoroute et celle surplombant le 13e étage du côté de la place du Commerce;

#### B - Aménagement des espaces extérieurs, animation, sécurité et parcours piétonniers

6. Soumettre le détail des caractéristiques des espaces liés aux activités récréatives extérieures :
  - a) préciser davantage les équipements sportifs et récréatifs proposés aux plans (par exemple au moyen de fiches techniques);
  - b) proposer des aménagements de mobilier urbain complémentaires en périphérie des zones;
7. Sur la place du Commerce, prévoir quelques espaces de stationnement pour vélo et éviter de planter des arbres bloquant les vues transversales à travers les axes couverts;
8. Soumettre une étude photométrique qui démontre la pertinence des équipements proposés en matière de sécurité et de confort des lieux tout en évitant la surcharge lumineuse;

#### C - Qualité architecturale et intégration des bâtiments

9. Soumettre le détail des caractéristiques architecturales des appentis, persiennes, grilles et évents sur les façades et favoriser une intégration architecturale au projet :
  - a) préconiser l'intégration de ces derniers dans les alcôves des balcons;
  - b) dissimuler les éléments techniques des voies publiques, et éviter toute thermopompe sur les balcons;
  - c) proposer un revêtement des appentis qui soit cohérent avec le parti architectural et la composition des façades du projet;
  - d) détailler l'apparence des équipements et installations accessoires situées ailleurs sur le site;
10. Traiter les entrées et volumes des différents usages avec une architecture distinctive :
  - a) favoriser la luminosité des zones couvertes ou fortement ombragées par des matériaux clairs et par la présence d'éclairage;
  - b) montrer au moyen de plans détaillés l'intégration des dispositifs d'accessibilité aux entrées;

c) favoriser une cohérence dans les élévations résidentielles, notamment au niveau 2 de la phase B;

11. Soumettre, tel qu'exigé à la résolution, le 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, telle que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilique, les gestes structuraux, etc.;

12. Intégrer l'art à l'architecture

13. Soumettre une mise à jour des études d'impact éolien et d'impact sonore en fonction du bâtiment proposé;

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 octobre 2025**

Des membres discutent de la possibilité d'inclure la piscine en toiture à condition que le verdissement soit respecté et bonifié. Un membre estime qu'il serait intéressant qu'une solution soit trouvée pour conserver la piscine, tout en regagnant la conformité en matière de verdissement. Le verdissement plus important en toiture sur d'autres parties du projet est préconisé. La DDTET fera des validations à cet effet, tout en respectant les conditions émises dans la résolution du PPCMOI.

Des membres soulignent que l'intégration de l'art à l'architecture n'est pas satisfaisante, ni dans la manière de l'intégrer, ni dans sa visibilité depuis l'autoroute. Des membres partagent l'observation selon laquelle l'apparence des appentis n'est pas développée ni intégrée au parti architectural du projet. La DDTET suggère notamment de recourir à une stratégie de pilastres métalliques au rythme régulier et identique à la composition des façades afin de rythmer, harmoniser et intégrer les longs murs de ces volumes. Des membres sont d'avis que des précisions devront avoir lieu en matière d'affichage, et que les panneaux suspendus proposés sont inappropriés et mal intégrés à l'architecture du projet. Un bandeau de type entablement entre le rez-de-chaussée et le second étage est à préconiser, et pourrait être sous forme d'un bandeau semi-opacity extérieur à la façade, notamment.

Un membre questionne quelle sera la stratégie pour la collecte de déchets. La DDTET explique que les bacs seront à l'intérieur de la cour du bâtiment, dans un lieu maintenant mieux défini et mieux voilé à la vue, et il n'y aura d'autre choix que de signer une entente avec la Ville pour la collecte. Le camion benne accédera directement à la porte cochère vers la zone prévue. Des membres réitèrent, comme au précédent passage, que les panneaux métalliques devraient être harmonisés aux briques qui se trouvent à proximité, selon le cas, et qu'il n'est pas possible de constater cette harmonisation avec les échantillons physiques disponibles, qui sont considérablement foncés.

Des membres partagent également l'avis de la DDTET selon lequel l'axe visuel et piéton traversant la phase B doit être libéré, et donc un arbre supprimé. Les membres manifestent également leur approbation quant à l'importance de recevoir les documents mis à jour et diverses précisions demandées au précédent passage, mais acceptent de laisser le soin à la DDTET de juger de leur réception en bonne et due forme et de la validité du contenu.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 29 octobre 2025**

Les membres du CCU sont unanimes à l'effet de donner une suite favorable, assortie des conditions suivantes, à la demande telle que déposée :

#### A - Consolidation des stratégies environnementales et paysagères

1. Soumettre le plan de drainage à jour selon le tréfonds modifié et détailler les solutions naturelles de gestion des eaux sur le site;
2. Soumettre un document précisant l'entretien de la micro-forêt et identifier les

arbres hors de celle-ci;

3. Soumettre le détail des caractéristiques des espaces liés à l'agriculture urbaine :

- a) les extraits de plans détaillés démontrant les entrées d'eau, locaux dédiés et un schéma d'accès depuis le bâtiment;
- b) le mode d'opération;
- c) les aménagements complémentaires (végétaux, mobilier) limitrophes à cet usage;
- d) l'apparence des bacs et autres équipements appropriés;

4. Soumettre un plan de gestion d'entretien des toits verdis, tel qu'exigé dans la résolution;

5. Augmenter le verdissement des toitures, notamment celle surplombant le 11e étage sur le côté de l'autoroute et celle surplombant le 13e étage du côté de la place du Commerce;

6. Soumettre le détail des caractéristiques des espaces liés aux activités récréatives extérieures :

- a) préciser davantage les équipements sportifs et récréatifs proposés aux plans (par exemple au moyen de fiches techniques);
- b) proposer du mobilier urbain complémentaire en périphérie des zones;

7. Sur la place du Commerce, prévoir quelques espaces de stationnement pour vélo et éviter de planter des arbres bloquant les vues transversales à travers les axes couverts;

8. Soumettre une étude photométrique qui démontre la pertinence des équipements proposés en matière de sécurité et de confort des lieux tout en évitant la surcharge lumineuse;

## B - Qualité architecturale et intégration des bâtiments

9. Soumettre le détail des caractéristiques architecturales des appentis, persiennes, grilles et évents sur les façades et favoriser une intégration architecturale au projet :

- a) préconiser l'intégration de ces derniers dans les alcôves des balcons;
- b) dissimuler les éléments techniques des voies publiques, et éviter toute thermopompe sur les balcons;
- c) proposer un revêtement des appentis qui soit cohérent avec le parti architectural et la composition des façades du projet;
- d) détailler l'apparence des équipements et installations accessoires situées ailleurs sur le site;

10. Préconiser une meilleure harmonisation des teintes des panneaux et composantes métalliques avec les parements de maçonnerie qui y sont limitrophes;

11. Traiter les entrées et volumes des différents usages avec une architecture distincte :

- a) favoriser la luminosité des zones couvertes ou fortement ombragées par des matériaux clairs et par la présence d'éclairage;
- b) montrer, au moyen de plans détaillés, l'intégration des dispositifs d'accessibilité aux entrées;
- c) favoriser une cohérence dans les élévations résidentielles, notamment au niveau 2 de la phase B;
- d) revoir la stratégie d'affichage commercial afin qu'elle s'intègre davantage à la composition architecturale du bâtiment;

12. Soumettre, tel qu'exigé à la résolution, le 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, telle que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilique, les gestes structuraux, etc.;

13. Intégrer l'art à l'architecture et en assurer la visibilité depuis l'autoroute;

14. Soumettre une mise à jour des études d'impact éolien et d'impact sonore en fonction du bâtiment proposé;

## **Suivi de la recommandation et conditions à valider avant l'émission du permis**

La mise à jour du projet permet de valider l'atteinte de la grande majorité des conditions restantes. La mise à jour des études d'impact éolien et sonore est également reçue. Les architectes ont souhaité également conserver l'apparence prévue des revêtements métalliques restants, soient les cadres des ouvertures et les panneaux tympans, ainsi que les solins. Une intégration d'intervention artistique illuminée est prévue sur la façade donnant vers l'autoroute, sur les murs aveugles situés dans la faille caractérisant ce volume, et devra être détaillée ultérieurement, avant sa réalisation.

Les éléments suivants doivent être reçus et/ou validés avant l'émission du permis :

1. Étude de photométrie qui démontre la pertinence des équipements proposés en matière de sécurité et de confort des lieux tout en évitant la surcharge lumineuse;
2. 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;
3. 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, telle que le couronnement, certaines modulations volumétriques, le basilaire, les gestes structuraux, etc.;
4. Validation de l'accessibilité universelle de toutes les entrées communes ou publiques;
5. Validation de l'intégration d'éclairage zénithal et/ou mural à l'ensemble des zones couvertes;
6. Validation de la présence de végétaux complémentaires à l'agriculture urbaine présents en périphérie de cet usage;
7. Validation de l'ajout de mobilier supplémentaire, notamment aux abords des zones de jeu, d'entraînement et d'agriculture urbaine et complémentaire à ces usages;
8. Validation de la présence d'équipement dédié aux jeux pour enfants, dans une aire prévue à cette fin;
9. Validation de la compatibilité de la micro-forêt située en cour intérieure avec le bassin de rétention.

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1 et 2, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*), ainsi que les dessins d'architecture de paysage et le document de réponse aux conditions émises par le CCU en matière de paysage préparés par Vanessa Parent (*KUB Paysage inc.*) ; déposés, puis estampillés et datés du 20 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), ainsi que le document de réponse aux conditions émises par le CCU en matière d'architecture préparé par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*), déposé, puis estampillé et daté du 21 janvier 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé sur au 8, place du Commerce (lot 1 860 748).

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

S. O.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, aux engagements en changement climatique et aux engagements en accessibilité universelle.

La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

S. O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S. O.

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

CCU - 29 septembre 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions;

CCU - 29 octobre 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions;

CA - 3 février 2026 : Approbation des plans estampillés.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

### **CHAPITRE 9**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

#### **SECTION 1**

##### **TRAVAUX ASSUJETTIS**

###### **1. PIIA de portée générale**

346. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain;
- 2° à 10° N/A

###### **2. PIIA de portée spécifique**

348. Préalablement à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018) ou du Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004), l'approbation du conseil d'arrondissement est requise lors :

- 1° à 6°, 8° à 10°, 12° : N/A
- 7° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K;
- 11° de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain

adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E;

13° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les zones suivantes, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l'annexe F, pour un :

- a) bâtiment d'une hauteur de plus de 6 étages situés dans les zones [...] C03-141, [...] comprises à l'intérieur des vues jointes à l'illustration 1 de l'annexe F;
- b) bâtiment d'une hauteur de plus de 8 étages situés dans les zones [...] C03-141, [...] pour les vues vers le mont Royal, à partir du pont Champlain, telles qu'elles sont indiquées à l'illustration 2 de l'annexe F;
- c) N/A

14° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain situé dans les zones [...] C03-141 [...].

## SECTION 4

### OBJECTIFS ET CRITÈRES

#### 1. Objectifs et critères de portée générale

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° lors de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain :

Objectif 1 - Créer une architecture de qualité qui s'insère adéquatement au caractère d'ensemble du milieu d'insertion, composé des bâtiments situés sur le même tronçon de rue. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) respecter le caractère d'ensemble du milieu, en accord avec la valeur homogène du milieu, le cas échéant;
- b) participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville;
- c) préconiser une intervention contemporaine compatible au milieu;
- d) favoriser une typologie, une volumétrie, une implantation, des proportions et des alignements respectant le caractère du milieu;
- e) favoriser des revêtements et des caractéristiques architecturales compatibles et cohérentes avec le milieu;
- f) lorsque la valeur architecturale des bâtiments du milieu est faible, ou que les bâtiments ne possèdent pas ou peu de caractéristiques communes, le projet doit tendre à atténuer les irrégularités et à rehausser la qualité de l'ensemble;
- g) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;
- h) limiter les effets et nuisances potentiels de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;
- i) N/A (terrains riverains);

Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le

verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser une implantation des constructions qui permet la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;
- g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;
- h) N/A (Île-des-Soeurs);

Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
- d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

## 2. Objectifs et critères de portée spécifique

363. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 348 sont les suivants :

7° lors de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal pour y établir un usage sensible indiqué à l'article 82.1, sur un terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide identifiée au plan joint à l'annexe K :

Objectif 1 - L'implantation de la construction doit avoir un effet atténuateur sur le bruit. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) le projet est le plus éloigné possible de l'autoroute;
- b) les bâtiments sont implantés de manière à éviter de localiser les pièces sensibles au bruit comme une chambre, un salon ou une salle de classe du côté de l'autoroute, sauf s'il s'agit de pièces munies d'un système de climatisation intégré;
- c) les bâtiments sont implantés de manière à éviter les effets de réverbération du bruit;

Objectif 2 - L'architecture des bâtiments doit avoir un effet atténuateur sur le bruit. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les murs et les fenêtres du bâtiment doivent être conçus de manière à assurer une insonorisation adaptée aux pièces sensibles au bruit;
- b) la distribution des ouvertures sur les murs est faite de manière à limiter l'exposition des fenêtres des pièces sensibles au bruit du côté de l'autoroute, sauf s'il s'agit de pièces munies d'un système de climatisation intégré;

Objectif 3 - L'aménagement extérieur du site doit contribuer à l'atténuation du bruit. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) l'aménagement des espaces extérieurs prévoit des occupations peu sensibles au bruit du côté de l'autoroute;
- b) les plantations, les écrans, les talus et les dépendances sont conçus et implantés de manière à participer à la réduction du bruit de l'autoroute;

11° lors de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E :

Objectif 1 - Mettre en valeur le caractère unique de cette route ou de cette voie et s'intégrer au milieu, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) s'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et les niveaux des étages des bâtiments voisins;
- b) favoriser une expression architecturale qui s'inspire du contexte, sans l'imiter;

Objectif 2 - Préserver les qualités paysagères de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les terrains non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) maximiser la conservation des arbres présentant un intérêt sur le plan esthétique;
- b) favoriser les dégagements et les cours typiques du tronçon de la voie publique;
- c) favoriser le maintien et la mise en valeur d'une grille, d'un muret, d'un mur et d'une clôture d'intérêt participants au caractère de la voie publique et à la qualité du paysage;

Objectif 3 - Créer une architecture de qualité supérieure qui s'harmonise à celle des bâtiments déjà construits de cette route ou de cette voie, sans prendre en compte les bâtiments qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de la voie publique. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) favoriser la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments de l'enveloppe du bâtiment ou faisant partie du paysage de la propriété;
- b) préserver, restaurer ou si nécessaire remplacer conformément à sa forme et à son apparence d'origine;
- c) respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y

être compatible, en accord avec leur valeur;

13° lors de la construction ou de l agrandissement d un bâtiment principal dans les zones identifiées au paragraphe 13° de l article 348, en fonction de la hauteur du bâtiment une fois construit ou agrandi et des vues jointes à l annexe F :

Objectif 1 - Maintenir l unicité et la cohérence du paysage montréalais, notamment la prédominance du mont Royal et les corridors visuels vers le mont Royal et vers le Fleuve Saint-Laurent :

a) pour les bâtiments et les vues énumérés au sous-paragraphe a) du paragraphe 13° de l article 348. Les critères d évaluation sont les suivants :

- i) la volumétrie du projet doit favoriser le maintien de l intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d observation indiqué;
- ii) le projet doit tendre à s inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et l originalité de l expression volumétrique;
- iii) le projet doit contribuer à l enrichissement de la silhouette de la rive du fleuve et à la diversité des constructions qui y sont perceptibles;
- iv) le projet doit favoriser l espacement entre les bâtiments de manière à ne pas compromettre la perception visuelle continue de la rive du fleuve;

b) pour les bâtiments et les vues énumérés au sous-paragraphe b) du paragraphe 13° de l article 348. Les critères d évaluation sont les suivants :

- i) le projet doit favoriser le maintien de percées visuelles vers le mont Royal entre les bâtiments existants et le projet lors du parcours sur le pont Champlain depuis la rive sud vers l île de Montréal;
- ii) le projet doit tendre à s inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et la qualité de sa composition volumétrique;
- iii) le projet doit contribuer à enrichir la qualité du paysage emblématique formé par le massif du mont Royal et la silhouette du centre-ville de Montréal, tout en leur étant subordonné;

14° lors de la construction ou de l agrandissement d un bâtiment principal, incluant l aménagement du terrain situé dans les zones C03-05, H03-124, H03-133, H03134, C03-135, H03-136, H03-137, C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03142, H03-143, H03-144, H03-145, H03-146 et H03-147 :

Les objectifs et critères sont prescrits pour les aires d ambiances identifiées au plan intitulé - AIRES D AMBIANCE DU PROGRAMME PARTICULIER D URBANISME - PARTIE NORD DE L ÎLE-DES-SOEURS joint à l annexe M ainsi que pour un bâtiment de plus de 39 m de hauteur autorisée dans les zones H03-134, C03-135, C03-138, C03-139 et C03-140.

#### OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES AIRES D AMBIANCE :

- Objectif 1 - Mettre en valeur les percées visuelles d intérêt vers et à partir de L île-des-Soeurs;
- Objectif 2 - Favoriser l aménagement d un réseau de passages et de places agrémentant et facilitant les circulations actives et bonifiant le verdissement;
- Objectif 3 - Assurer la qualité et l innovation de l architecture et des aménagements;
- Objectif 4 - Mettre en valeur le caractère verdoyant de la cité-jardin;
- Objectif 5 - Privilégier des infrastructures vertes et de surface favorisant une saine gestion des eaux de ruissellement;

- Objectif 6 - Promouvoir des aménagements favorisant l'agriculture urbaine au sein des projets immobiliers;
- Objectif 7 - Encourager les bonnes pratiques de développement durable en matière de construction et d'aménagement.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- favoriser une expression architecturale audacieuse et innovante, non répétitive, signalant également les parties élevées et plus visibles des bâtiments;
- prévoir des dégagements et espacements entre les volumes construits permettant de mettre en valeur une percée visuelle vers un bâtiment significatif, une composante patrimoniale, une place publique, la station de train de l'Île-des-Soeurs du Réseau express métropolitain (REM), le fleuve Saint-Laurent, le mont Royal, le pont Samuel-De Champlain ou le centre-ville, par exemple;
- varier les volumes des murs latéraux afin d'éviter les longs corridors construits;
- tendre à signaler les différentes portions d'un bâtiment, notamment le basilaire versus le volume principal, par des caractéristiques architecturales distinctes;
- par l'architecture, distinguer les entrées principales et les différencier les accès en fonction des usages;
- afin de maximiser l'intimité et de protéger contre le vent et les intempéries, favoriser des balcons partiellement encaissés dans le volume du bâtiment ou totalement encaissés lorsque situés dans l'un des niveaux du basilaire;
- favoriser l'ensoleillement des espaces intérieurs et des espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;
- favoriser l'aménagement de toitures d'architecture soignée, idéalement verdies et accessibles;
- explorer les concepts d'un design architectural bénéfique pour la santé des occupants qui favorise les déplacements actifs par le design des escaliers, des équipements et des espaces, qui maximise l'éclairage naturel des pièces, qui minimise l'impact sonore des équipements ou appareils mécaniques, qui favorise l'emploi de matériaux sains qui ne détériorent pas la qualité de l'air et de l'eau, qui maximise le confort et le bien-être des occupants en s'appuyant sur les principes de la biophilie et de la présence du vivant dans l'architecture;
- favoriser les principes d'un bâtiment dit « passif » et miser sur l'optimisation des caractéristiques bioclimatiques du site (vent, ensoleillement, utilisation de pare-soleil, réflectance des matériaux, masse thermique) afin de réduire les besoins énergétiques en chauffage, éclairage et climatisation;
- favoriser l'emploi de matériaux de construction recyclés, durables, produits localement et dont l'empreinte carbone est faible, notamment le bois pour les structures ou les revêtements, lorsque possible;
- favoriser l'emploi de revêtements extérieurs durables et une enveloppe réduisant les besoins énergétiques en chauffage et en climatisation;
- favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour animer

les voies publiques, les passages et les places sur le site;

n) prévoir des mesures ou des revêtements conçus de manière à réduire les graffitis pour les portions de murs étant moins fenêtrés;

o) encourager la réalisation de passages partagés par différents types de mobilité sur les sites pour créer un réseau de passages permettant de raccourcir et faciliter les déplacements actifs;

p) favoriser l'accessibilité universelle des sites et des bâtiments par un réseau de passages et de places qui présentent peu d'obstacles, une topographie peu accidentée et dont le niveau se rapproche du rez-de-chaussée;

q) tendre à un espacement maximal de 60 m entre les passages;

r) préconiser un aménagement mutualisé et complémentaire des espaces et passages lorsqu'ils sont situés à la limite des terrains;

s) favoriser l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos sécuritaires, bien éclairés, visibles, facilement accessibles et dont l'emplacement n'entre pas en conflit avec les autres modes de déplacement;

t) encourager la réalisation de places et d'espaces extérieurs accessibles et mutualisés sur les sites en réduisant l'implantation de clôtures, murs, haies ou autres barrières linéaires limitant les déplacements entre ces espaces;

u) favoriser le verdissement, la biodiversité et la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain avec la plantation de diverses strates végétales et d'espèces indigènes, tant feuillus que conifères, adaptées à la zone climatique et aux conditions spécifiques du site;

v) favoriser des couvre-sols, autre que le gazon ou autre monoculture, comme mesure de verdissement des terrains;

w) favoriser la plantation d'alignement d'arbres le long des voies publiques ou des passages privés ou publics proposés;

x) favoriser la création d'une zone tampon paysagée sur les terrains adjacents à l'emprise autoroutière;

y) mettre de l'avant des mesures vertes de rétention des eaux de ruissellement, en prévoyant d'importantes portions de sol perméable d'une épaisseur minimale de 1 m et l'aménagement de noues ou d'espaces en dépression, composés de sols perméables et verdis visant à faciliter la rétention d'eau, l'infiltration de l'eau dans le sol et l'amélioration de la qualité de l'eau rejetée à l'égout ou au fleuve Saint-Laurent;

z) afin de favoriser les sols perméables, limiter l'implantation des sous-sols, garages ou autres constructions qui outrepassent les limites d'implantation des volumes extérieurs d'un bâtiment;

aa) favoriser des aménagements dédiés à l'agriculture, directement au sol, en bacs ou en toiture;

bb) favoriser l'aménagement d'un espace pour le dépôt des bacs de la collecte des matières résiduelles et recyclables minimisant les impacts; notamment la visibilité, les odeurs, et les conflits avec les passages, places ou les terrasses de commerces;

cc) préconiser un mobilier urbain harmonisé, adapté à la largeur des passages et voies partagées, incluant des

lampadaires à faible consommation, conçus à l'échelle du piéton et pour limiter la pollution lumineuse;

dd) minimiser le nombre, l'implantation et l'impact des voies de circulation véhiculaire sur le site;

ee) éviter l'aménagement d'impasse ou de cul-de-sac dans l'aménagement des voies de circulation véhiculaire sur le site;

ff) préconiser des aires de livraison situées à l'intérieur du bâtiment dont les voies d'accès sont peu visibles en les localisant en cour latérale;

gg) préconiser l'aménagement des rampes d'accès à l'intérieur des bâtiments;

hh) réduire l'impact et le nombre des voies d'accès sur les sites en les mutualisant avec les accès des terrains adjacents;

#### OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA PLACE DU COMMERCE :

- Objectif 1 - Permettre à la place du Commerce d'assumer son rôle d'axe commercial structurant pour l'ensemble des résidents de L'Île-des-Soeurs;
- Objectif 2 - Privilégier une implantation des bâtiments qui favorise l'encadrement des rues;
- Objectif 3 - Consolider la vocation économique de la place du Commerce en favorisant la continuité commerciale;
- Objectif 4 - Préconiser des usages favorisant l'animation des rez-de-chaussée;
- Objectif 5 - Créer une nouvelle liaison piétonne et cyclable d'envergure entre la station de train du REM et la place du Commerce, intégrée à un développement immobilier.

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) tendre à une marge maximale de 7 m d'un bâtiment donnant sur la place du Commerce, sauf des interruptions dans la continuité construite pour favoriser des lieux d'arrêts et de détente;
- b) privilégier l'occupation des espaces situés au rez-de-chaussée face à la place du Commerce et aux abords de la station de train du REM, par des établissements commerciaux et rythmer la façade par la position et l'espacement des entrées de ces établissements;
- c) favoriser la continuité des façades et des basiliques donnant sur la place du Commerce afin d'encadrer la voie publique en permettant certains retraits ou discontinuités pouvant signaler une entrée principale ou un coin de rue, par exemple;
- d) favoriser une hauteur d'un minimum de 4,5 m pour un rez-de-chaussée commercial et une proportion de fenestration minimale de 60 %;
- e) préconiser, lorsque possible, une double hauteur pour les halls d'entrée;
- f) privilégier un traitement architectural des murs longeant l'emprise autoroutière tels que des façades;
- g) pour les premiers étages situés au-dessus du rez-de-chaussée, préconiser une hauteur d'étage de 4 m, afin d'assurer une flexibilité de plusieurs usages et permettre les transformations;
- h) favoriser un emplacement des enseignes en relation directe avec l'établissement, soit au rez-de-chaussée pour les établissements commerciaux de ce niveau ou au sommet du basilaire lorsqu'il s'agit d'une enseigne reliée à un établissement situé à un autre étage;

- i) en présence d'une marquise, favoriser cet emplacement pour l'installation des enseignes des commerces situés au rez-de-chaussée;
- j) favoriser les enseignes dont les dimensions et la superficie sont adéquates pour le piéton et qui n'éclairent pas directement le domaine public;
- k) maximiser la conservation des arbres existants;
- l) préconiser l'accessibilité universelle des bâtiments et des établissements commerciaux;
- m) assurer, de façon la plus directe possible, la mise en place d'une liaison piétonne et cyclable dans le cadre d'un projet immobilier adjacent à la station de train du REM et permettant de rejoindre la place du Commerce;
- n) aux abords de la station du REM, favoriser un projet immobilier en cohérence avec son emplacement et l'achalandage qui sera généré par l'infrastructure de transport collectif qui y est adjacent;

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREAU  
Architecte - Planification

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-21

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1254274013**

**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
Animation et événements sur la rue Wellington (ordonnance d'agilité), édition 2026	<i>Société de développement commercial Wellington (SDCW)</i>	Rue Wellington entre le boulevard LaSalle et la 6e Avenue  Parc des Madelinots 3651, boulevard LaSalle	Maximum de 25 jours, entre le 1 <sup>er</sup> mars 2026 et le 1 <sup>er</sup> mars 2027
Cabane Panache, 14 <sup>e</sup> édition	<i>Société de développement commercial Wellington (SDCW)</i>	Sur la rue Wellington entre les rues de l'Église et Willibrord (voir l'ordonnance « Animation et événements de la rue Wellington, édition 2026 » (GDD 1254274013) organisés par la SDCW)  Et  Quelques mètres sur les rues transversales (Galt, Gordon et Rielle) de chaque côté des intersections avec la rue Wellington  Et	Stationnement sur rue : du dimanche 15 mars à 21h au mercredi 25 mars 2026 à 6h  Fermeture de rue(s) : du lundi 16 mars 2026 à 6h au mardi 24 mars 2026 à 18h  Occupation (montage, démontage et plus) : du lundi 9 mars à 6h au vendredi 27 mars 2026 à 21h  Rassemblement : le jeudi 19 mars 2026 de 17 h à 21 h; le vendredi 20 mars 2026

	<p>Sur des terrains adjacents à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs ou à son presbytère À l'intersection des rues Wellington et Galt</p>	<p>de 17 h à 22 h; le samedi 21 mars 2026 de 11 h à 18 h; le dimanche 22 mars 2026 de 11 h à 17 h</p> <p>Consultez l'ordonnance pour les précisions propres aux différents lieux.</p>	
	<p>Stationnement Éthel (stationnement n° 438)</p>	<p>Du lundi 9 mars au vendredi 27 mars 2026 inclusivement (30 cases du lundi 9 mars au vendredi 27 mars 2026, et 30 cases supplémentaires du lundi 16 mars au mardi 24 mars 2026)</p>	
Disco Patin Verdun	<p><i>Arrondissement de Verdun</i></p>	<p>Parc Willibrord 1018, rue Willibrord</p>	<p>Un samedi ou un dimanche entre le 14 février et le 8 mars 2026 de 9 h à 21 h</p>

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement régissant un commerce ou une vente temporaire* (1735);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026)* (RCA25 210016).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-29 12:51

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254274013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.

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 2026)* (RCA25 210016).

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements, et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), *Règlement régissant un commerce ou une vente temporaire* (1735), au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) et au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026)* (RCA25 210016), selon le cas.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210323, CA25 210295, CA25 210235, 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 – février 2026* .

## **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 2026)* (RCA25 210016), 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 équité ainsi qu'aux engagements en inclusion. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :  
Verdun , Direction des services administratifs (Roxana ONOAE)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Pierre BEAULIEU, Verdun  
**Josée BOUTHOT, Verdun**  
Jean CARDIN, Verdun  
Grace DANON, Verdun  
Joanie DOUCET, Verdun  
Jean-Francois DUTIL, Verdun  
Laurence GALLERAND, Verdun  
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun  
**Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun**  
Sihem BAHLOUL-MANSOUR, Lachine  
Martin ROBERGE, Verdun

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Rachel PILON  
Secrétaire d'unité administrative

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-28

Marlène M GAGNON  
directrice CSLDS

**Dossier # : 1262959001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Centre local de développement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Verdun au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

**Il est recommandé :**

de désigner madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Verdun au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest en remplacement de madame Véronique Tremblay, ancienne conseillère de la ville.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-16 11:17**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1262959001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'agglomération
<b>Compétence d'agglomération :</b>	Centre local de développement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Désigner madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Verdun au sein du conseil d'administration de PME MTL Grand Sud-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La composition du conseil d'administration de *PME MTL Grand Sud-Ouest* prévoit une représentation provenant de chacun de ses territoires. Le conseil d'administration est composé de 13 personnes, soit trois (3) élus et dix (10) personnes des milieux d'affaires incluant le président. Pour l'arrondissement de Verdun, la représentation est d'un(e) élus(e) et de trois (3) personnes d'affaires. Les personnes d'affaires n'ont pas à être nommées par le conseil d'arrondissement.

En ce sens, le conseil d'arrondissement de Verdun recommande au conseil d'agglomération d'entériner la nomination d'une représentante élue de l'arrondissement pour siéger au conseil d'administration de *PME MTL Grand Sud-Ouest*. Madame Véronique Tremblay, conseillère d'arrondissement, avait été désignée pour siéger à ce titre par le conseil d'agglomération du 25 janvier 2018. Il s'agit ici de désigner sa remplaçante, en la personne de madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM18 0065 - 22 janvier 2018 : Désigner madame Véronique Tremblay, conseillère d'arrondissement, à titre de représentante de l'arrondissement de Verdun au sein du conseil d'administration de *PME MTL Grand Sud-Ouest* (1176811014)

**DESCRIPTION**

Compte tenu des résultats des dernières élections municipales, une nouvelle représentante doit être désignée. Madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement, comblerait le poste au sein du conseil d'administration de *PME MTL Grand Sud-Ouest*, à titre de représentante de l'arrondissement de Verdun.

Ce dossier vise à recommander au conseil d'agglomération d'entériner la nomination de madame Céline-Audrey Beauregard, mairesse d'arrondissement, pour siéger au conseil d'administration de l'organisation de développement économique locale, *PME MTL Grand Sud-Ouest*, desservant le territoire composé des arrondissements de Verdun, LaSalle et du Sud-Ouest.

## **JUSTIFICATION**

La participation d'une représentante élue de l'arrondissement au conseil d'administration a pour but d'assurer la cohérence, la complémentarité, la concertation et le suivi des interventions communes de cette organisation et de l'arrondissement.

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

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

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

La grille d'analyse Montréal 2030 est jointe au dossier.

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

La nomination d'une représentante élue au conseil d'administration de l'organisation de développement économique locale, par le conseil d'arrondissement en février et par le conseil d'agglomération en mars, permettra d'assurer la continuité des activités de l'organisation ainsi que l'accompagnement et le financement des projets d'affaires des entreprises de l'arrondissement de Verdun.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

Nomination par le comité exécutif.

Nomination par le conseil municipal.

Nomination par le conseil d'agglomération.

Transmission de la résolution à la directrice de *PME MTL Grand Sud-Ouest* .

## **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

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-14

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
chef(fe) de division - urbanisme (intérim)

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1265612002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la nomination de M. Abdelkrim Ait Abdaim à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

**Il est recommandé :**  
de nommer monsieur Abdelkrim Ait Abdaim, agent de recherche, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut pour l'arrondissement de Verdun.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-20 13:26**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1265612002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la nomination de M. Abdelkrim Ait Abdaim à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de pouvoir remplacer la secrétaire d'arrondissement en cas de maladie, de vacances ou d'empêchement majeur, il est requis de nommer un secrétaire d'arrondissement substitut.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210208 - 30 juin 2025 - Approuver la nomination de Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut. (1250102001)  
CA24 210091 - 9 avril 2024 - Approuver la nomination de M. Abdelkrim Ait Abdaim à titre de secrétaire d'arrondissement substitut au sein de l'arrondissement de Verdun. (1249797001)

**DESCRIPTION**

Considérant que M. Abdelkrim Ait Abdaim, agent de recherche, est de retour de son congé parental, il est proposé de le renommer à titre de secrétaire d'arrondissement substitut, à compter du 3 février 2026, afin d'assurer la continuité des fonctions de la secrétaire d'arrondissement en cas de son absence, conformément à l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes* .

**JUSTIFICATION**

En vertu de l'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4) et de l'article 96 de la *Loi sur les cités et villes* , le secrétaire d'arrondissement ainsi que les substituts sont nommés par le conseil d'arrondissement.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

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

La grille d'analyse Montréal 2030 est jointe au dossier.

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

**VALIDATION****Intervenant et sens de l'intervention****Autre intervenant et sens de l'intervention****Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-20

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement



**Dossier # : 1264422001**

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

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

**Projet :** -

**Objet :** Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1er août au 31 décembre 2025.

**Il est recommandé :**  
de prendre acte du dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1<sup>er</sup> août au 31 décembre 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-21 14:45

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1264422001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1er août au 31 décembre 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le présent sommaire, vise à déposer, pour information, les comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU), des séances tenues du 1<sup>er</sup> août au 31 décembre 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210275 - 3 octobre 2025 - Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1<sup>er</sup> janvier au 31 juillet 2025. (1254422003)

CA25 210032 - 4 février 2025 - Dépôt, pour information, des comptes rendus, approuvés par les membres, des séances du comité consultatif d'urbanisme (CCU) tenues du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024. (1244422005)

CA24 210037 - 9 février 2024 - Dépôt, pour information, des comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 1<sup>er</sup> août au 31 décembre 2023. (1244422002)

CA23 210223 - 5 septembre 2023 - Dépôt, pour information, des comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023. (1234422005)

CA23 210055 - 7 mars 2023 - Dépôt, pour information, des comptes rendus approuvés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 18 janvier au 13 décembre 2022. (1234422001)

CA22 210201 - 6 septembre 2022 - Dépôt, pour information, des comptes rendus adoptés par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) des séances tenues du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022. (1224422002)

**DESCRIPTION**

En 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a tenu des séances aux dates suivantes :

- 5 août 2025
- 3 septembre 2025
- 9 septembre 2025
- 29 septembre 2025
- 29 octobre 2025
- 16 décembre 2025

Les comptes rendus de ces séances ont été approuvés par les membres du CCU lors des séances subséquentes à la tenue de la séance pour laquelle le compte rendu a été rédigé.

## **JUSTIFICATION**

*S. O.*

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

*S. O.*

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation administrative liée au dépôt de comptes rendus pour 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, 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

Mélanie FORTIN  
Secrétaire de direction - Direction du  
développement du territoire et études  
techniques

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-12

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1264422002**

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

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

**Projet :** -

**Objet :** Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juin au 31 décembre 2025.

**Il est recommandé :**

de prendre acte du dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-13 08:35

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1264422002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juin au 31 décembre 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) tel que modifié, l'approbation de certains dossiers d'urbanisme est déléguée au directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET). Il est prévu que la DDTET dépose régulièrement, au conseil d'arrondissement, un rapport, des décisions prises en vertu de ce pouvoir.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210210 - 7 juillet 2025 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mai 2025. (1254422002)  
CA25 210102 - 14 avril 2025 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2024. (1254422001)

CA24 210238 - 1<sup>er</sup> octobre 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2024. (1244422004)

CA24 210178 - 2 juillet 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 mars 2024. (1244422003)

CA24 210061 - 12 mars 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2023. (1244422001)

CA23 210222 - 5 septembre 2023 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023. (1234422006)

CA23 210085 - 4 avril 2023 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2022. (1234422002)

CA22 210224 - 4 octobre 2022 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1224422001)

CA21 210216 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 juillet 2021, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422007)

CA21 210215 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 décembre 2020, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422006)

## **DESCRIPTION**

Le présent dossier vise le dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la DDTET, pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2025.

## **JUSTIFICATION**

*S. O.*

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

*S. O.*

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation administrative liée au dépôt d'un rapport découlant de l'exercice de la délégation de pouvoir du conseil d'arrondissement, au directeur de la DDTET. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

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

*S. O.*

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

*S. O.*

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

*S. O.*

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie FORTIN  
Secrétaire de direction - Direction du développement du territoire et études techniques

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-01-09

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur

**Dossier # : 1260324001**

**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 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville

**Projet :** Plan stratégique de développement durable

**Objet :** Dépôt du bilan de l'année 2025 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun.

**Il est recommandé:**  
de prendre acte du dépôt du bilan de l'année 2025 des *Priorités 2022-2025* du *Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun*.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-19 17:50

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1260324001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
<b>Projet :</b>	Plan stratégique de développement durable
<b>Objet :</b>	Dépôt du bilan de l'année 2025 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le Plan de développement stratégique 2015-2025 de l'arrondissement de Verdun s'est conclu en 2025, après dix années de planification et de réalisations. Ce plan, révisé en 2022 pour répondre aux enjeux émergents, s'appuie sur les valeurs, axes et orientations qui guident l'Administration et le conseil d'arrondissement. La démarche ayant mené à son adoption fut rigoureuse : diagnostic, consultations citoyennes, groupes de discussion, sondages, ateliers et échanges avec la population et les employés. Le suivi s'est effectué par la présentation de bilans annuels permettant de mesurer l'état d'avancement et les retombées du plan.

Le Plan stratégique 2022-2025 comprend **4 axes de développement, 14 orientations et 109 actions prioritaires**, dont **plus de 90 % ont été réalisées ou partiellement réalisées** au terme de l'année 2025. Les axes sont :

- Axe 1 : Un milieu de vie familial complet, équitable et de qualité
- Axe 2 : Des quartiers conviviaux, verts et résilients
- Axe 3 : Une économie de proximité diversifiée et solidaire
- Axe 4 : Une gestion efficace au service des citoyens

Le bilan 2025 présente les principales réalisations en lien avec ce plan et souligne l'apport de l'ensemble des directions de l'arrondissement dans ces avancées.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210105 - 8 avril 2025 - Dépôt du Bilan de l'année 2024 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de Verdun. (1256811003)

CA24 210039 - 6 février 2024 - Dépôt du bilan de l'année 2023 des Priorités 2022-2025 du Plan de développement stratégique de l'arrondissement de Verdun. (1246811001)

CA23 210188 - 27 juin 2023 - Dépôt du bilan de l'année 2022 du Plan de développement

stratégique 2022-2025 de l'arrondissement de Verdun (actualisation du Plan de développement stratégique 2015-2025) (1236811010)

CA22 210205 - 4 octobre 2022 - Adopter le plan Plan de développement stratégique 2022-2025. (1226811007)

CA20 210120 - 2 juin 2020 - Déposer le bilan annuel de l'Arrondissement de l'année 2019 dans le cadre du Plan de développement stratégique 2015-2025 (1208747021)

## DESCRIPTION

### **Bilan 2025 du Plan de développement stratégique 2015-2025**

L'année 2025 marque la conclusion du Plan de développement stratégique 2015-2025 de l'arrondissement de Verdun, une décennie de planification qui a profondément transformé le territoire. Les priorités révisées en 2022 ont permis de répondre aux enjeux émergents en misant sur la qualité de vie, la durabilité et l'inclusion. Ce bilan témoigne d'un engagement collectif et d'une vision partagée pour bâtir un Verdun accueillant, innovant et résilient. Au total, **90 % des 109 actions prévues ont été réalisées ou partiellement réalisées**, confirmant la rigueur et l'efficacité de la démarche.

#### **Axe 1 – Un milieu de vie familial complet, équitable et de qualité**

Les festivités du 150e anniversaire de l'arrondissement ont rassemblé plus de **100 000 personnes** autour de **75 événements**. Parmi les réalisations : ajout de terrains sportifs à la patinoire BBB, création d'une classe extérieure, amélioration de l'accessibilité universelle dans **18 projets**, et avancement du projet **District Atwater** (jusqu'à 200 logements sociaux).

#### **Axe 2 – Des quartiers conviviaux, verts et résilients**

Réaménagement complet des parcs Dan-Hanganu et Joannette, plantation de **1 266 arbres**, ajout de **9,24 hectares de milieux naturels protégés**, et déminéralisation de surfaces asphaltées. En mobilité durable : réfection de 5,85 km de **pistes cyclables**, sécurisation de **13 intersections** et lancement d'un **pôle de livraison zéro émission**.

#### **Axe 3 – Une économie de proximité diversifiée et solidaire**

La rue Wellington a enregistré **2,45 millions de passages** (+6,3 %), avec une nouvelle place publique et une programmation culturelle étendue. Mobilisation des commerçants de L'Île-des-Sœurs et organisation d'événements rassembleurs comme la cabane à sucre.

#### **Axe 4 – Une gestion efficace au service des citoyens**

Traitement de **12 300 requêtes citoyennes** (dont 73 % dans les délais), tenue de **23 consultations publiques** réunissant près de 3800 personnes, adoption de la **Vision de développement des grandes infrastructures** et relance du projet de restauration du Natatorium.

**Ce bilan clôture une décennie de transformations majeures et ouvre la voie à un avenir durable, inclusif et innovant pour Verdun.**

## JUSTIFICATION

La publication du Bilan 2025 du *Plan de développement stratégique* vise à assurer la transparence quant aux réalisations de l'administration de l'arrondissement de Verdun.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

## **MONTRÉAL 2030**

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

Le *Plan de développement stratégique 2022-2025* découlant du *Plan de développement stratégique 2015-2025* de l'arrondissement de Verdun rejoint de nombreuses priorités du plan *Montréal 2030*, notamment en ce qui a trait aux orientations suivantes: transition écologique, solidarité, inclusion, équité, démocratie, participation, innovation et créativité.

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

La publication du Bilan annuel permet de présenter aux citoyennes et citoyens, ainsi qu'aux partenaires, les réalisations en lien avec le plan de développement stratégique.

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

S.O.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Mise en ligne du Bilan 2025 sur cette page : [Plan de développement stratégique de Verdun | Ville de Montréal](#)

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

S.O.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Martin ROBERGE, Verdun , Direction des travaux publics

Christian PARE, Verdun , Direction des services administratifs

Daniel POTVIN, Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques

Isabelle BEAULAC, Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Maurane MARLET  
Conseillère en planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-16

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

**Dossier # : 1265612004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, d'une lettre de la maire de l'arrondissement Céline-Audrey Beauregard adressée à la maire de la Ville de Montréal Soraya Martinez Ferrada dans le cadre du dépôt du budget de l'arrondissement de Verdun.

**Il est recommandé :**

de prendre acte du dépôt, pour information, de la lettre de la maire de l'arrondissement Céline-Audrey Beauregard adressée à la maire de la Ville de Montréal Soraya Martinez Ferrada dans le cadre du dépôt du budget de l'arrondissement de Verdun.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-01-23 10:16**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1265612004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt, pour information, d'une lettre de la maire de l'arrondissement Céline-Audrey Beauregard adressée à la maire de la Ville de Montréal Soraya Martinez Ferrada dans le cadre du dépôt du budget de l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU****CONTEXTE**

Dans le cadre du dépôt du budget de l'arrondissement de Verdun, le 27 novembre 2025, madame Céline-Audrey Beauregard, maire de l'arrondissement, a fait parvenir une lettre à madame la maire de la Ville, Soraya Martinez-Ferrada, ayant pour objet « Nécessité d'une refonte budgétaire pour assurer l'équité et la pérennité financière de Verdun ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Une lettre a été adressée à la maire de la Ville de Montréal soulignant l'iniquité budgétaire qui pourrait, dans les prochaines années, compromettre l'équilibre financier de Verdun et hypothéquer ses capacités d'investissement au profit de la population.

**JUSTIFICATION**

Le présent dossier vise à déposer la lettre de madame la maire de l'arrondissement Céline-Audrey Beauregard adressée à la maire de la Ville de Montréal Soraya Martinez Ferrada dans le cadre du dépôt du budget de l'arrondissement de Verdun.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

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

La grille d'analyse Montréal 2030 est jointe au dossier.

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cathlynn MARSAN  
analyste de dossiers

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-01-22

Stephanie Zhao LIU  
Secrétaire d'arrondissement