



## Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 7 avril 2026 à 19 h

### ORDRE DU JOUR

#### 10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communications de la présidente 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 ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 10 mars 2026, à 19 h
- 10.04 Communications des conseillers au public
- 10.05 Première période de questions du public

#### 12 – Orientation

- 12.01 Renouveler, sans changement, la *mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier*, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans. (1268054001)
- 12.02 Renouveler, sans changement, la *Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier*, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans. (1268054002)
- 12.03 Renouveler, sans changement, la *Politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier*, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans. (1268054003)
- 12.04 Renouveler, sans changement, le statut juridique de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans. (1268054005)

#### 15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner la *Semaine de l'action bénévole*
- 15.02 Déclaration pour souligner le *Défi nature urbaine*
- 15.03 Déclaration en soutien aux travailleuses et travailleurs du milieu communautaire de Verdun

## 20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder un contrat à 9363-9888 Québec inc. (*Sanivac*) ayant pour objet les services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 33 mois, sans option de renouvellement / Dépense totale de 246 517,90 \$, toutes taxes incluses / Appel d'offres public 25-21256, lot 10 (4 soumissionnaires). (1266934004)
- 20.02** Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à *Nature-Action Québec inc.*, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2026 et autoriser la signature de l'entente à cet effet.
- 20.03** Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2026, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA26 210007. (1262959003)

## 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 février 2026. (1260130004)
- 30.02** Dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2026. (1260130005)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2026. (1260130006)
- 30.04** Mandater madame Anne-Marie Belleau, cheffe de la Division culture, bibliothèques et développement social, à titre de répondante et de mandataire pour déposer une demande de renouvellement de l'agrément muséal pour la *Maison Nivard-De Saint-Dizier*, musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et à signer tout document relatif à cette demande. (1268054004)
- 30.05** Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de réhabilitation d'aqueduc par chemisage et/ou de prendre en charge la réalisation de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés, en vertu du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030) sur différents tronçons de rue de l'arrondissement de Verdun. (1267126001)
- 30.06** Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C 11.4), l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie de prendre en charge l'offre de services d'une équipe de travaux publics dédiée en soutien aux enjeux liés à l'itinérance aux autres arrondissements de la Ville de Montréal, pour une période de douze (12) mois débutant au printemps 2026. (1266960004)
- 30.07** Majorer la dotation du budget de fonctionnement de l'arrondissement de Verdun, par l'entremise du *Passif environnemental*, d'un montant de 108 343,91 \$, net de ristournes, pour l'exécution des travaux préparatoires à l'aménagement d'un gym extérieur au parc Arthur-Therrien dans l'arrondissement de Verdun. (1267126002)

- 30.08** Demander au ministre de la Justice de renouveler le mandat de deux membres du conseil d'arrondissement à titre d'officiers compétents aux fins de la célébration de mariages et d'unions civiles. (1267579003)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur le terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson). (1265291001)
- 40.02** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à remplacer les lots 4 929 384 et 4 929 390 afin de créer le lot 6 714 754 du cadastre du Québec, au 700-716, chemin du Golf. (1267325002)
- 40.03** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 700-716, chemin du Golf (lot 6 714 754). (1269855001)
- 40.04** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal situé au 1043, 3<sup>e</sup> Avenue (lot 1 185 301). (1259855015)
- 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 3948-3952, rue Joseph (lot 1 153 859). (1269855002)
- 40.06** 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). (1269855003)
- 40.07** Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026)* (RCA24 210009) afin d'augmenter à 497 337 \$ le montant maximal pouvant être octroyé par ce règlement pour l'année 2026. (1262959002)
- 40.08** Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2026 de la rue Wellington, du 15 juin au 13 septembre 2026 (13 semaines), afin de permettre l'installation de comptoirs de vente, de chapiteaux, de parasols et de bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir l'admissibilité aux contre-terrasses et d'autoriser des aménagements privés ainsi que des placottoirs distinctifs. (1262959004)
- 40.09** Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 524003) en dehors des heures permises par la réglementation. (1266730002)
- 40.10** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1265676001)

## **51 – Nomination / Désignation**

- 51.01** Nommer 5 nouveaux membres citoyens suppléants, renouveler le mandat d'un membre citoyen régulier pour une durée de deux (2) ans et procéder au changement de statut de 2 membres suppléants afin de siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU). (1267325003)

## **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 # : 1268054001**

<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>	Renouveler, sans changement, la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

Considérant la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier adoptée par le conseil d'arrondissement lors de sa séance ordinaire tenue le 25 juin 2019 par la résolution no CA19 210159;

Considérant que le renouvellement et la mise à jour d'une telle mission est désormais une exigence du ministère de la Culture et des Communications pour l'obtention de l'agrément muséal;

Il est recommandé :

de renouveler, sans changement, la *mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier* pour une durée de cinq (5) ans.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-20 13:59

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1268054001**

<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>	Renouveler, sans changement, la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agrément des institutions muséales québécoises est délivré par le ministère de la Culture et des Communications au nom du gouvernement du Québec. Il garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité. Le gouvernement attribue ce sceau d'excellence à une institution muséale québécoise en fonction de sa performance. L'agrément s'inscrit dans le respect de normes reconnues à l'échelle internationale en matière de pratiques muséologiques, de planification, de protection et de mise en valeur du patrimoine. Les institutions muséales agréées :

- bénéficient en premier lieu d'une reconnaissance gouvernementale majeure, sous la forme d'un sceau, une image de marque;
- sont admissibles à certains services et programmes d'aide financière du ministère de la Culture et des Communications et de ses partenaires gouvernementaux;
- gagnent en visibilité et en crédibilité auprès de partenaires privés, publics et municipaux.

Tous les musées québécois ont l'obligation de remplir la demande d'agrément muséal du ministère de la Culture et des Communications du Québec et de procéder à son renouvellement à chaque cinq (5) ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA19 210264** - 3 décembre 2019 - Approuver la politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054011)

**CA19 210159** - 25 juin 2019 - Approuver la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054007)

**CA19 210160** - 25 juin 2019 - Approuver l'adhésion de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique au Code de déontologie de la Société des musées du Québec. (1198054008)

**CA19 210161** - 25 juin 2019 - Approuver la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054009)

**CA19 210045** - 5 mars 2019 - Mandater madame Anne-Marie Belleau, chef de section, Culture, pour déposer une demande d'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier,

musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et pour signer tout document relatif à cette demande. (1198054001)

**CA11 210585** - 6 décembre 2011 - Nommer le musée qui sera à l'intérieur de la Maison Nivard-De Saint-Dizier et sur le site "Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique". (1112735004)

**CA09 210111** - 7 avril 2009 - Confirmer l'engagement de l'arrondissement de Verdun visant à fournir les crédits requis annuellement pour mettre en place et développer le volet animation du Centre d'interprétation, d'exposition et d'animation qui est en voie de création pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site archéologique. (1093461025)

**CA08 210022** - 5 février 2008 - Reconnaître la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site comme équipements culturels dans le but d'en faire un centre d'interprétation et y réaliser une exposition permanente. (1083461002)

## DESCRIPTION

Par sa nature même, un musée est une institution permanente sans but lucratif, au service de la société et de son développement, ouverte au public, qui acquiert, conserve, étudie, expose et transmet le patrimoine matériel et immatériel de l'humanité et de son environnement à des fins d'études, d'éducation et de délectation (définition de l'ICOM). Une mission est composée d'un énoncé court et formel précisant le but de l'existence du musée, les intentions et le champ d'action de l'institution muséale et définissant ainsi sa spécificité.

La mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier a été mise en place en 2019 suite à l'approbation du conseil d'arrondissement. (voir pièce jointe).

## JUSTIFICATION

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier se distingue par la richesse et la diversité de collections d'artefacts qui prouvent une occupation continue sur son site depuis la période de l'Archaïque laurentien (il y a environ 6000 à 4500 ans) jusqu'à nos jours;  
Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est située sur un lieu stratégique de portage, de rencontre et de campement autochtone;

Considérant que le site de la Maison Nivard-De Saint-Dizier constitue, sans conteste, l'un des principaux sites archéologiques autochtones découverts à ce jour sur l'île de Montréal;

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier a une valeur dans la démarche de réconciliation entre la Ville de Montréal et les Premières nations (mention du lieu dans le document «Montréal, vers une métropole de réconciliation»;

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est un exemple remarquable de l'architecture française du 18<sup>e</sup> siècle, est le plus ancien bâtiment de l'arrondissement de Verdun et l'un des plus vieux sur l'île de Montréal (construction en 1710);

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier fait partie du regroupement des musées municipaux de la Ville de Montréal;

Considérant que l'approbation de la *mission muséale de la Maison-Nivard De Saint-Dizier* a été adoptée en 2019 (voir la résolution CA19 210159);

Il est recommandé :

Que le conseil d'arrondissement adopte une résolution confirmant que la *mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique*, n'a pas changé depuis son

approbation par le conseil d'arrondissement en 2019.

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

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* (les priorités numéro 13, 15 et 17), soit de :

- Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones
- Soutenir la vitalité culturelle et son cœur créatif
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

La grille d'analyse est en pièce jointe du sommaire.

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

Le sceau de l'agrément muséal permet aux institutions muséales québécoises d'avoir accès à des aides financières du gouvernement du Québec et garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Marie BELLEAU  
cheffe de division culture, bibliothèques et  
développement social

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-20

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



**Dossier # : 1268054002**

<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>	Renouveler, sans changement, la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

Considérant la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier adoptée par le conseil d'arrondissement lors de sa séance ordinaire tenue le 25 juin 2019 par la résolution no CA19 210161;

Considérant que le renouvellement et la mise à jour d'une telle politique est désormais une exigence du ministère de la Culture et des Communications pour l'obtention de l'agrément muséal;

Il est recommandé :

de renouveler, sans changement, la *Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier* pour une durée de cinq (5) ans.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-20 13:59

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268054002**

<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>	Renouveler, sans changement, la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agrément des institutions muséales québécoises est délivré par le ministère de la Culture et des Communications au nom du gouvernement du Québec. Il garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité. Le gouvernement attribue ce sceau d'excellence à une institution muséale québécoise en fonction de sa performance. L'agrément s'inscrit dans le respect de normes reconnues à l'échelle internationale en matière de pratiques muséologiques, de planification, de protection et de mise en valeur du patrimoine. Les institutions muséales agréées :

- bénéficient en premier lieu d'une reconnaissance gouvernementale majeure, sous la forme d'un sceau, une image de marque;
- sont admissibles à certains services et programmes d'aide financière du ministère de la Culture et des Communications et de ses partenaires gouvernementaux;
- gagnent en visibilité et en crédibilité auprès de partenaires privés, publics et municipaux.

Tous les musées québécois ont l'obligation de remplir la demande d'agrément muséal du ministère de la Culture et des Communications du Québec et de procéder à son renouvellement à chaque cinq (5) ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA19 210264** - 3 décembre 2019 - Approuver la politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054011)

**CA19 210159** - 25 juin 2019 - Approuver la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054007)

**CA19 210160** - 25 juin 2019 - Approuver l'adhésion de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique au Code de déontologie de la Société des musées du Québec. (1198054008)

**CA19 210161** - 25 juin 2019 - Approuver la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054009)

**CA19 210045** - 5 mars 2019 - Mandater madame Anne-Marie Belleau, chef de section, Culture, pour déposer une demande d'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier,

musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et pour signer tout document relatif à cette demande. (1198054001)

**CA11 210585** - 6 décembre 2011 - Nommer le musée qui sera à l'intérieur de la Maison Nivard-De Saint-Dizier et sur le site "Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique". (1112735004)

**CA09 210111** - 7 avril 2009 - Confirmer l'engagement de l'arrondissement de Verdun visant à fournir les crédits requis annuellement pour mettre en place et développer le volet animation du Centre d'interprétation, d'exposition et d'animation qui est en voie de création pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site archéologique. (1093461025)

**CA08 210022** - 5 février 2008 - Reconnaître la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site comme équipements culturels dans le but d'en faire un centre d'interprétation et y réaliser une exposition permanente. (1083461002)

## **DESCRIPTION**

Par sa nature même, un musée est une institution permanente sans but lucratif, au service de la société et de son développement, ouverte au public, qui acquiert, conserve, étudie, expose et transmet le patrimoine matériel et immatériel de l'humanité et de son environnement à des fins d'études, d'éducation et de délectation (définition de l'ICOM). Une des fonctions d'un musée est donc de transmettre le patrimoine, éduquer et favoriser l'inclusion sociale. La mission éducative des musées vise à rendre les collections accessibles, à promouvoir la recherche et à engager le public à travers des actions pédagogiques, l'interprétation et la médiation culturelle pour assurer l'éducation de tous. Ainsi, une politique éducative est obligatoire.

Une politique éducative doit être comprise comme étant un ouvrage qui contient l'ensemble des principes généraux qui sous-tendent les lignes de conduite à adopter en ce qui touche aux activités et contenus diversifiés susceptibles de créer et d'accroître chez les visiteurs l'intérêt pour un patrimoine. Une politique éducative doit encadrer et guider les actions du personnel muséal dans l'ensemble des activités liées aux activités éducatives auprès de diverses clientèles.

La politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier a été mise en place en 2019 suite à l'approbation du conseil d'arrondissement. (voir pièce jointe).

## **JUSTIFICATION**

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier se distingue par la richesse et la diversité de collections d'artefacts qui prouvent une occupation continue sur son site depuis la période de l'Archaïque laurentien (il y a environ 6000 à 4500 ans) jusqu'à nos jours;  
Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est située sur un lieu stratégique de portage, de rencontre et de campement autochtone;

Considérant que le site de la Maison Nivard-De Saint-Dizier constitue, sans conteste, l'un des principaux sites archéologiques autochtones découverts à ce jour sur l'île de Montréal;

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier a une valeur dans la démarche de réconciliation entre la Ville de Montréal et les Premières nations (mention du lieu dans le document «Montréal, vers une métropole de réconciliation»;

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est un exemple remarquable de l'architecture française du 18<sup>e</sup> siècle, est le plus ancien bâtiment de l'arrondissement de Verdun et l'un des plus vieux sur l'île de Montréal (construction en 1710);

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier fait partie du regroupement des musées

municipaux de la Ville de Montréal;

Considérant que l'approbation de la *Politique éducative de la Maison-Nivard De Saint-Dizier* a été adoptée en 2019 (voir la résolution CA19 210161);

Il est recommandé :

Que le conseil d'arrondissement adopte une résolution confirmant que la *Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique*, n'a pas changé depuis son approbation par le conseil d'arrondissement en 2019.

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

s.o.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* (les priorités numéro 13, 15 et 17), soit de :

- Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones
- Soutenir la vitalité culturelle et son cœur créatif
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

La grille d'analyse est en pièce jointe du sommaire.

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

Le sceau de l'agrément muséal permet aux institutions muséales québécoises d'avoir accès à des aides financières du gouvernement du Québec et garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

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

## **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Marie BELLEAU  
cheffe de division culture, bibliothèques et  
développement social

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-20

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



**Dossier # : 1268054003**

<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>	Renouveler, sans changement, la Politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

Considérant la Politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier adoptée par le conseil d'arrondissement lors de sa séance ordinaire tenue le 3 décembre 2019 par la résolution no CA19 210264;  
Considérant que le renouvellement et la mise à jour d'une telle politique est désormais une exigence du ministère de la Culture et des Communications pour l'obtention de l'agrément muséal;

Il est recommandé :

de renouveler, sans changement, la *Politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier* pour une durée de cinq (5) ans.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-20 14:04

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268054003**

<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>	Renouveler, sans changement, la Politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agrément des institutions muséales québécoises est délivré par le ministère de la Culture et des Communications au nom du gouvernement du Québec. Il garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité. Le gouvernement attribue ce sceau d'excellence à une institution muséale québécoise en fonction de sa performance. L'agrément s'inscrit dans le respect de normes reconnues à l'échelle internationale en matière de pratiques muséologiques, de planification, de protection et de mise en valeur du patrimoine. Les institutions muséales agréées :

- bénéficient en premier lieu d'une reconnaissance gouvernementale majeure, sous la forme d'un sceau, une image de marque;
- sont admissibles à certains services et programmes d'aide financière du ministère de la Culture et des Communications et de ses partenaires gouvernementaux;
- gagnent en visibilité et en crédibilité auprès de partenaires privés, publics et municipaux.

Tous les musées québécois ont l'obligation de remplir la demande d'agrément muséal du ministère de la Culture et des Communications du Québec et de procéder à son renouvellement à chaque cinq (5) ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA19 210264** - 3 décembre 2019 - Approuver la politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054011)

**CA19 210159** - 25 juin 2019 - Approuver la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054007)

**CA19 210160** - 25 juin 2019 - Approuver l'adhésion de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique au Code de déontologie de la Société des musées du Québec. (1198054008)

**CA19 210161** - 25 juin 2019 - Approuver la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054009)

**CA19 210045** - 5 mars 2019 - Mandater madame Anne-Marie Belleau, chef de section, Culture, pour déposer une demande d'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier,

musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et pour signer tout document relatif à cette demande. (1198054001)

**CA11 210585** - 6 décembre 2011 - Nommer le musée qui sera à l'intérieur de la Maison Nivard-De Saint-Dizier et sur le site "Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique". (1112735004)

**CA09 210111** - 7 avril 2009 - Confirmer l'engagement de l'arrondissement de Verdun visant à fournir les crédits requis annuellement pour mettre en place et développer le volet animation du Centre d'interprétation, d'exposition et d'animation qui est en voie de création pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site archéologique. (1093461025)

**CA08 210022** - 5 février 2008 - Reconnaître la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site comme équipements culturels dans le but d'en faire un centre d'interprétation et y réaliser une exposition permanente. (1083461002)

## **DESCRIPTION**

Par sa nature même, un musée est une institution permanente sans but lucratif, au service de la société et de son développement, ouverte au public, qui acquiert, conserve, étudie, expose et transmet le patrimoine matériel et immatériel de l'humanité et de son environnement à des fins d'études, d'éducation et de délectation (définition de l'ICOM). Une des fonctions d'un musée est donc d'acquérir et de conserver des objets appelés artefacts, qui ensemble, forment une collection muséale. Ainsi, une politique de gestion des collections est obligatoire.

Une politique de gestion de la collection doit être comprise comme étant un ouvrage qui contient l'ensemble des principes généraux qui sous-tendent les lignes de conduite à adopter en ce qui touche au développement, à la documentation, aux mouvements, au contrôle, à l'accès et à la conservation des collections. Une politique de gestion de collection doit encadrer et guider les actions du personnel muséal dans l'ensemble des activités liées aux collections. Elle permet de sensibiliser à l'importance d'assurer la sécurité des objets.

La politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier a été mise en place en 2019 suite à l'approbation du conseil d'arrondissement. (voir pièce jointe).

## **JUSTIFICATION**

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier se distingue par la richesse et la diversité de collections d'artefacts qui prouvent une occupation continue sur son site depuis la période de l'Archaïque laurentien (il y a environ 6000 à 4500 ans) jusqu'à nos jours; Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est située sur un lieu stratégique de portage, de rencontre et de campement autochtone;

Considérant que le site de la Maison Nivard-De Saint-Dizier constitue, sans conteste, l'un des principaux sites archéologiques autochtones découverts à ce jour sur l'île de Montréal;

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier a une valeur dans la démarche de réconciliation entre la Ville de Montréal et les Premières nations (mention du lieu dans le document «Montréal, vers une métropole de réconciliation»;

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est un exemple remarquable de l'architecture française du 18<sup>e</sup> siècle, est le plus ancien bâtiment de l'arrondissement de Verdun et l'un des plus vieux sur l'île de Montréal (construction en 1710);

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier fait partie du regroupement des musées municipaux de la Ville de Montréal;

Considérant que l'approbation de la *Politique de gestion de la collection de la Maison-Nivard De Saint-Dizier* a été adoptée en 2019 (voir la résolution CA19 210264);

Il est recommandé :

Que le conseil d'arrondissement adopte une résolution confirmant que la *Politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique*, n'a pas changé depuis son approbation par le conseil d'arrondissement en 2019.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* (les priorités numéro 13, 15 et 17), soit de :

- Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones
- Soutenir la vitalité culturelle et son cœur créatif
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

La grille d'analyse est en pièce jointe du sommaire.

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

Le sceau de l'agrément muséal permet aux institutions muséales québécoises d'avoir accès à des aides financières du gouvernement du Québec et garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité.

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

s.o.

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

s.o.

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Marie BELLEAU  
cheffe de division culture, bibliothèques et  
développement social

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-20

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



**Dossier # : 1268054005**

<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>	Renouveler, sans changement, le statut juridique de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier est une institution muséale dont le statut juridique relève d'une ville, à savoir la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun;  
Considérant que le renouvellement et la mise à jour d'un tel statut est désormais une exigence du ministère de la Culture et des Communications pour l'obtention de l'agrément muséal;

Il est recommandé :

de renouveler, sans changement, le statut juridique de la Maison Nivard-De Saint-Dizier pour une durée de cinq (5) ans.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-23 12:32

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268054005**

<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>	Renouveler, sans changement, le statut juridique de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, pour une durée de 5 ans.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agrément des institutions muséales québécoises est délivré par le ministère de la Culture et des Communications au nom du gouvernement du Québec. Il garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité. Le gouvernement attribue ce sceau d'excellence à une institution muséale québécoise en fonction de sa performance. L'agrément s'inscrit dans le respect de normes reconnues à l'échelle internationale en matière de pratiques muséologiques, de planification, de protection et de mise en valeur du patrimoine. Les institutions muséales agréées :

- bénéficient en premier lieu d'une reconnaissance gouvernementale majeure, sous la forme d'un sceau, une image de marque;
- sont admissibles à certains services et programmes d'aide financière du ministère de la Culture et des Communications et de ses partenaires gouvernementaux;
- gagnent en visibilité et en crédibilité auprès de partenaires privés, publics et municipaux.

Tous les musées québécois ont l'obligation de remplir la demande d'agrément muséal du ministère de la Culture et des Communications du Québec et de procéder à son renouvellement à chaque cinq (5) ans.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA19 210264** - 3 décembre 2019 - Approuver la politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054011)

**CA19 210159** - 25 juin 2019 - Approuver la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054007)

**CA19 210160** - 25 juin 2019 - Approuver l'adhésion de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique au Code de déontologie de la Société des musées du Québec. (1198054008)

**CA19 210161** - 25 juin 2019 - Approuver la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054009)

**CA19 210045** - 5 mars 2019 - Mandater madame Anne-Marie Belleau, chef de section, Culture, pour déposer une demande d'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier,

musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et pour signer tout document relatif à cette demande. (1198054001)

**CA11 210585** - 6 décembre 2011 - Nommer le musée qui sera à l'intérieur de la Maison Nivard-De Saint-Dizier et sur le site "Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique". (1112735004)

**CA09 210111** - 7 avril 2009 - Confirmer l'engagement de l'arrondissement de Verdun visant à fournir les crédits requis annuellement pour mettre en place et développer le volet animation du Centre d'interprétation, d'exposition et d'animation qui est en voie de création pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site archéologique. (1093461025)

**CA08 210022** - 5 février 2008 - Reconnaître la Maison Nivard-De Saint-Dizier et le site comme équipements culturels dans le but d'en faire un centre d'interprétation et y réaliser une exposition permanente. (1083461002)

## DESCRIPTION

Par définition, une institution muséale doit avoir le statut juridique de personne morale sans but lucratif en vertu de la *Loi sur les compagnies*, partie III, ou relever d'un organisme à but non lucratif (OBNL), d'une ville ou d'une municipalité, d'une maison d'enseignement, d'une communauté religieuse ou d'un conseil de bande.

Si l'institution muséale relève d'une ville ou d'une municipalité, d'une maison d'enseignement, d'une communauté religieuse ou d'un conseil de bande, ses règles de fonctionnement, sa structure organisationnelle et ses liens avec l'autorité de tutelle doivent être définis, consignés par écrit et approuvés par l'autorité de tutelle. Ils doivent être revus au moins tous les 5 ans.

Le statut juridique de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, déposé en 2019 pour l'obtention de l'agrément muséal, reste inchangé (voir pièce jointe).

## JUSTIFICATION

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique est un musée municipal de l'arrondissement de Verdun et de la Ville de Montréal;  
Considérant que la gestion du Musée est sous la responsabilité de la Direction de la culture, sports, loisirs et développement social de l'arrondissement de Verdun;

Considérant que les orientations du Musée et le budget sont entérinés par le conseil d'arrondissement;

Considérant que le Musée a obtenu une reconnaissance comme équipement culturel de l'arrondissement en vue d'en faire un centre d'interprétation en 2008 (résolution CA08 210022);

Considérant que l'arrondissement de Verdun s'est engagé à payer annuellement les coûts d'exploitation et afférents du Musée en 2009 (résolution CA09 210111);

Considérant que l'arrondissement de Verdun a octroyé le nom « Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique » au Musée en 2011 (résolution CA11 210585);

Considérant que la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique est classé « Immeuble patrimonial » selon la *Loi sur le patrimoine culturel* depuis 2012;

Considérant que le site archéologique du Pied-des-Rapides-de-Lachine, situé aux abords du Musée est classé « Site patrimonial » selon la *Loi sur le patrimoine culturel* depuis 2024;

Il est recommandé :

Que le conseil d'arrondissement adopte une résolution confirmant que le statut juridique de la *Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique*, n'a pas changé depuis 2019.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* (les priorités numéro 13, 15 et 17), soit de :

- Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones
- Soutenir la vitalité culturelle et son cœur créatif
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

La grille d'analyse est en pièce jointe du sommaire.

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

Le sceau de l'agrément muséal permet aux institutions muséales québécoises d'avoir accès à des aides financières du gouvernement du Québec et garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité.

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

s.o.

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

s.o.

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

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

#### **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Marie BELLEAU  
cheffe de division culture, bibliothèques et  
développement social

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-20

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



**Dossier # : 1266934004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à 9363-9888 Québec inc. (Sanivac) ayant pour objet les services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 33 mois, sans option de renouvellement / Dépense totale de 246 517,90 \$, toutes taxes incluses / Appel d'offres public 25-21256, lot 10 (4 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 246 517,90 \$, taxes incluses;
2. d'accorder à 9363-9888 Québec inc. (Sanivac) , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet les services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 33 mois, sans option de renouvellement, au prix de sa soumission, soit une somme maximale de 246 517,90 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro 25-21256, lot 10;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.



**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-24 14:56

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1266934004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder un contrat à 9363-9888 Québec inc. (Sanivac) ayant pour objet les services d'hydro-excavation, incluant le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 33 mois, sans option de renouvellement / Dépense totale de 246 517,90 \$, toutes taxes incluses / Appel d'offres public 25-21256, lot 10 (4 soumissionnaires).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de la réalisation des opérations quotidiennes en aqueduc et en égouts, la Division de la voirie doit régulièrement faire des excavations précises dans des endroits à accès limité. Lorsque des infrastructures d'utilité publique (électricité, gaz ou télécommunication) se trouvent dans la zone d'excavation, nos équipes doivent procéder, en partie ou en totalité, par hydro-excavation afin d'éviter des dommages à ces réseaux souterrains. Cette méthode d'hydro-excavation est non destructive, minimalement invasive et très efficace pour accéder aux infrastructures souterraines restreintes et nécessitant rapidement des réparations. De plus, elle minimise les impacts globaux lors des réparations puisque la réduction du temps de fermeture de la conduite d'aqueduc diminue de manière significative les délais, les volumes d'excavation et les dégâts notamment ceux causés aux terrains des citoyens.

Le Service de l'approvisionnement a publié l'appel d'offres public multi-arrondissements no 25-21256 sur le système électronique d'appel d'offres (SEAO) ainsi que dans le journal *Le Devoir* le 10 décembre 2025. L'appel d'offres a été publié sur le marché pour une durée de 47 jours et l'ouverture des soumissions a eu lieu le 27 janvier 2026 au Service du greffe de la Ville de Montréal. Les soumissions ont un délai de validité de 120 jours.

Un (1) addenda a été émis durant la période d'appel d'offres.

Tableau de l'addenda :

<b>Addenda</b>	<b>Date d'émission</b>	<b>Description</b>	<b>Impact monétaire</b>
No 1	20 janvier 2026	2 questions et réponses : 1. horaire de travail 2. délais / planification des appels réguliers vs urgents	Aucun impact

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 210297 - 5 décembre 2023 - Accorder à *G-Tek (8246408 Canada inc.)* , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet la fourniture de services d'hydro-excavation incluant le traitement des matières résiduelles pour un montant maximal de 157 734,20 \$ conformément aux documents de l'appel d'offres public no 23-20131 - lot numéro 11 (Verdun). (1232198005)

## DESCRIPTION

L'hydro-excavation est une technique qui consiste à injecter de l'eau à haute pression dans le sol pour désagréger les matériaux, lesquels sont ensuite aspirés vers la benne collectrice du camion. Le jet d'eau provenant de la buse doit être en mesure d'excaver sans causer de dommages aux infrastructures souterraines telles que des conduites de gaz, d'aqueduc, d'égout, du massif de la Commission des services électriques, des câbles de Bell ou de Vidéotron, etc. Dans les endroits les plus restreints, les procédés d'hydro-excavation offrent une précision, une sécurité et une efficacité d'intervention supérieures réduisant le risque associé aux dommages des infrastructures de la Ville et des 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'oeuvre 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, 12 entreprises se sont procuré le cahier des charges. Nous avons reçu :

- quatre (4) soumissions conformes;
- huit (8) désistements dont les raisons sont décrites à l'intervention du Service de l'approvisionnement.

Le plus bas soumissionnaire conforme administrativement et techniquement est l'entreprise 9363-9888 Québec inc. (Sanivac) .

Voici l'analyse des soumissions conformes :

4 soumissions conformes	Prix soumis (taxes incluses)	Autres (Contingences et variation de quantités) (taxes incluses)	Total (taxes incluses)
<b>9363-9888 Québec inc. (Sanivac)</b>	<b>246 517,90 \$</b>	s.o.	<b>246 517,90 \$</b>
9083-0126 Québec inc. (Creusage RL)	253 864,80 \$	s.o.	253 864,80 \$
8246408 Canada inc. (G-Tek)	253 968,28 \$	s.o.	253 968,28 \$
Can-Inspecc inc.	255 554,93 \$	s.o.	255 554,93 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	259 843,50 \$	s.o.	259 843,50 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			- 13 325,60 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			5,13 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			7 346,90 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			3 %

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 sur la gestion contractuelle de la Ville* (RGC);
- N'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation.

L'évaluation de 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, ce qui indique un risque non-significatif, et ce, 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.

Le présent contrat n'étant pas visé par la Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics, l'adjudicataire recommandé n'est pas assujéti à l'autorisation de l'Autorité des marchés publics (AMP) pour ce contrat (lot 10).

Par conséquent, nous recommandons l'octroi du contrat à l'entreprise 9363-9888 *Québec inc. (Sanivac)*, sise au 100, rue Huot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Québec, J7W IM4, au prix de sa soumission.

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total requis pour les services d'hydro-excavation incluant le traitement des matières résiduelles est de 246 517,90 \$, taxes incluses. Les crédits requis pour financer ce contrat sont prévus au budget de fonctionnement dédié du Service de l'eau pour 2026 et seront prévus pour les années 2027 et 2028.

--

Les montants sont prévus à l'engagement de gestion VE66934004 :

Dépense au net	2026	2027	2028	Total
	69 559,47 \$	77 181,56 \$	78 362,67 \$	225 103,70 \$

Clé comptable	Entité	Source	C.Responsabilité	Activité	Objet	Sous-objet	Inter. op.	Projet	Autre	Catégorie actif	Futur
	2130	0010000	305715	04161	55402	000000	0000	000000	000000	00000	00000

Coûts selon l'appel d'offres 25-21256, lot 10	2026	2027	2028	Total
<b>Contrat avant taxes</b>	<b>66 255,00 \$</b>	<b>73 515,00 \$</b>	<b>74 640,00 \$</b>	<b>214 410,00 \$</b>
TPS 5 %	3 312,75 \$	3 675,75 \$	3 732,00 \$	10 720,50 \$
TVQ 9.975 %	6 608,94 \$	7 333,12 \$	7 445,34 \$	21 387,40 \$
<b>Contrat taxes incluses</b>	<b>76 176,69 \$</b>	<b>84 523,87 \$</b>	<b>85 817,34 \$</b>	<b>246 517,90 \$</b>
Ristourne TPS 100 %	3 312,75 \$	3 675,75 \$	3 732,00 \$	10 720,50 \$
Ristourne TVQ 50 %	3 304,47 \$	3 666,56 \$	3 722,67 \$	10 693,70 \$
<b>Crédits nets</b>	<b>69 559,47 \$</b>	<b>77 181,56 \$</b>	<b>78 362,67 \$</b>	<b>225 103,70 \$</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 des opérations en optimisant la durée, le niveau de sécurité

et 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 : 7 avril 2026

Début du contrat : 7 avril 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 en vigueur.

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Validation du processus d'approvisionnement :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Eid HADDAD  
chef(fe) de division - immeubles et materiel roulant  
(arr. verdun et lasalle)

#### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2026-03-16





**Dossier # : 1266934003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à Nature-Action Québec inc., pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2026 et autoriser la signature de l'entente à cet effet.

Il est recommandé :

1. d'accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à *Nature-Action Québec inc.* pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2026;
2. d'autoriser la signature de l'entente à cet effet;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-18 07:33

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1266934003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des travaux publics , Division de la voirie et des parcs
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à Nature-Action Québec inc., pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2026 et autoriser la signature de l'entente à cet effet.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Afin de concrétiser les actions prévues au *Plan de développement durable de la collectivité montréalaise* , au *Plan de gestion des matières résiduelles* de l'agglomération de Montréal et à la *Politique familiale de Verdun* , l'Arrondissement souhaite poursuivre ses programmes visant à encourager l'utilisation de couches lavables pour bébés et de produits hygiéniques durables par les familles de l'arrondissement de Verdun.

Pour ce faire, l'Arrondissement désire confier la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables à *Nature-Action Québec inc.* , par l'entremise de la *Maison de l'environnement* (l'Éco-Quartier de Verdun).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210043 - 11 mars 2025 - Accorder une contribution financière de 8 250,00 \$, non taxable, à *Nature-Action Québec inc.* , pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2025 et autoriser la signature de l'entente à cette fin. (1255498001)

CA24 210073 - 9 avril 2024 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec* au montant de 8 250,00 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables pour l'année 2024 et approuver un projet de convention à cette fin. (1246934001)

CA23 210092 - 2 mai 2023 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec inc.* au montant de 8 250,00 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables à Verdun pour l'année 2023 et approuver un projet de convention à cet effet. (1232198002)

CA22 210066 - 5 avril 2022 - Accorder une contribution financière à *Nature-Action Québec* au montant de 8 250 \$, sans taxes applicables, pour la gestion du programme de subvention de couches lavables et du programme de subvention de produits hygiéniques durables à Verdun pour l'année 2022 et approuver un projet de convention à cet effet. (1222198001)

## DESCRIPTION

Le premier programme, ayant une enveloppe de 5 000 \$, prévoit l'octroi de 50 subventions de 100 \$ chacune aux familles résidentes afin de couvrir en partie les frais liés à l'achat de couches ou d'insertion lavables neuves ou à un service de location de couches lavables. Les familles participantes devront s'engager à utiliser les couches lavables et fournir une facture d'achat d'un minimum de 250 \$ ou la souscription à un service de location de couches lavables pour une durée minimale de 12 mois. Les enfants doivent avoir 36 mois ou moins lors de la soumission de la demande. La subvention n'est disponible qu'une seule fois par enfant. Le deuxième programme, ayant une enveloppe de 2 500 \$, prévoit l'octroi de 50 subventions de 50 \$ chacune aux citoyennes pour l'achat de produits hygiéniques durables, tels que des coupes menstruelles, des culottes ou des serviettes hygiéniques lavables. Les personnes bénéficiaires de la subvention devront s'engager à utiliser ces produits d'hygiène durables et devront produire une facture d'achat d'un montant minimal de 50 \$. La subvention est disponible une fois par personne, tous les 3 ans.

Les formulaires d'inscription sont disponibles à la *Maison de l'environnement* ainsi que sur le site Web de l'Arrondissement.

Les personnes requérantes pourront se présenter avec leurs pièces justificatives à la *Maison de l'environnement*, située au 673, 1<sup>ère</sup> Avenue, à Verdun. Un employé de la *Maison de l'environnement* vérifiera l'admissibilité du demandeur au programme et s'occupera de lui faire parvenir la subvention correspondant au programme choisi (100 \$ ou 50 \$) par chèque.

Les budgets peuvent être réaffectés entre les deux enveloppes. Ainsi, si l'une d'elles présente des montants excédentaires, ceux-ci pourront être transférés afin de soutenir l'autre programme.

Enfin, une somme additionnelle de 750 \$ (500 \$ + 250 \$) est allouée afin de couvrir les frais de gestion associés aux deux programmes (10 %), pour une subvention totale de 8 250 \$.

Le protocole d'entente pour ces deux programmes est joint au présent dossier.

## JUSTIFICATION

Le programme pour couches lavables se traduit par une diminution de tonnage des déchets destinés à l'enfouissement, car un enfant utilisera entre 5 000 et 7 000 couches jetables, ce qui équivaut à environ une tonne de déchets par an. Cette mesure peut également permettre à une famille d'économiser, car l'achat de couches lavables coûte approximativement 500 \$ pour 20 couches, comparativement à environ 2 500 \$ pour les couches jetables utilisées avant la propreté de l'enfant.

Quant au programme pour les produits hygiéniques durables, il se traduit par une diminution de tonnage des déchets destinés à l'enfouissement, car tout au long de sa vie, une femme utilisera entre 10 000 et 15 000 produits menstruels, ce qui équivaut à environ 100 à 150 kilogrammes de serviettes et de tampons hygiéniques. Les serviettes hygiéniques contiennent jusqu'à 90 % de plastique et les tampons sont également composés de plastique en plus de nombreux produits chimiques. Le temps de dégradation de ces produits est estimé à 450 ans. Cette mesure peut également permettre de réaliser des économies, car l'achat de produits d'hygiène durables coûte approximativement 200 \$ pour une durée de 5 ans, comparativement à environ 350 \$ pour les produits jetables pour la même durée.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Montant : 8 250 \$, sans taxes.

Imputations budgétaires 2026 :

5 500 \$ : 2436 0010000 305735 04601 61900 016491 0000 000000 027216 00000 00000  
2 750 \$ : 2436 0010000 305735 04601 61900 016491 0000 000000 027362 00000 00000

Les crédits pour la dépense 2026 sont réservés par l'engagement de gestion VE 66934003 (2026).

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Participation au développement durable;  
Poursuite des actions en faveur des familles et des femmes;  
Économie substantielle pour les participants.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

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

## **VALIDATION**

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Wassim ROUKOS  
agent technique en environnement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-11

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



**Dossier # : 1262959003**

<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>	Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2026, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA26 210007.

Il est recommandé :

1. d'accorder une subvention d'un montant de 412 630 \$ à la *Société de développement commercial Wellington (SDCW)* pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2026, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA26 210007;
2. d'approuver la convention à intervenir entre l'arrondissement de Verdun et la *Société de développement commercial Wellington (SDCW)* à cette fin.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-27 14:56

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1262959003

<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>	Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la Société de développement commercial Wellington (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2026, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA26 210007.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Verdun, en collaboration avec la *Société de développement commercial Wellington (SDCW)*, réalise la piétonnisation de la rue Wellington depuis 2020.

Le succès de la piétonnisation de la rue Wellington est confirmé par les données d'achalandage et par les résultats des sondages réalisés auprès de la clientèle et des commerçants. La rue Wellington s'est même vu décerner le titre de « la rue la plus cool au monde » par le magazine *Time Out* en 2022 et suscite l'intérêt des visiteurs d'autres villes chaque année.

Le projet de piétonnisation pour 2026 se définit comme suit :

- Durée : du 15 juin au 13 septembre 2026 inclusivement
- Tronçons : la rue Wellington sera piétonne de la 6e Avenue à la rue Regina, soit sur une distance de 1,3 km.

Le projet s'inscrit dans le cadre des appels de projets 2025 - 2027 du Service du développement économique de la Ville de Montréal (SDÉ). Afin d'en assurer la réussite, la Ville de Montréal vise à ce que les projets de piétonnisation s'appuient sur les principes suivants :

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA26 XXXXXX - 7 avril 2026 - Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial (Exercices financiers 2025 et 2026) (RCA24 210009), afin d'augmenter le montant maximal pouvant être octroyé pour les activités, par ce règlement pour l'année 2026 (1262959002)

CE26 0465 - 18 mars 2026 - Autoriser des virements budgétaires totalisant 3 204 500 \$ non

récurrents à sept arrondissements montréalais dans le cadre de l'appel à projets pour les piétonnalisations sur des artères commerciales pour l'année 2026 / Réserver une somme maximale de 4 M\$ à cette fin pour l'année 2027 pour les projets qui seront reconduits (1265396001)

CA25 210082 - 8 avril 2025 - Accorder une contribution financière de 412 630 \$ à la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) pour la piétonnisation de la rue Wellington pendant la période estivale de 2025, et ce, en vertu de l'ordonnance OCA25 210001. (1256811004)

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

## DESCRIPTION

Le projet de piétonnisation de la rue Wellington a bénéficié du soutien financier du Service du développement économique de Montréal (SDÉ) pour les années antérieures à 2025 et a été accepté de nouveau pour les années 2025 à 2027, en vertu de l'appel de projets pour la piétonnisation des artères commerciales. En 2025, grâce aux nouvelles modalités, un financement récurrent annuel d'un montant de 565 250 \$ a été confirmé, à la suite de l'acceptation de notre demande. Ainsi, la contribution du SDÉ qui s'élevait à 575 000 \$ en 2022, 425 000\$ en 2023 et 375 000\$ en 2024 est fixée à 565 250 \$ pour chacune des années de 2025 à 2027. De ces montants, une proportion est accordée à la SDCW pour leur indispensable implication.

Les types de dépenses admissibles par le programme sont les suivants :

- Achat de biens non capitalisés (mobilier urbain);
- Autres biens non durables (signalisation);
- Autres honoraires professionnels;
- Autres services – impressions;
- Service technique (scientifique et génie);
- Service technique (marquage de rues);
- Service technique (éclairage);
- Service technique (contrat nettoyage de rues);
- Autres services techniques;
- Location – Véhicules, outillage, machinerie et équipement;
- Locations – Autres;
- Contributions à d'autres organismes – autres organismes;
- Contributions à d'autres organismes – SDC;
- Programmes d'aide et de subventions;
- Publicité, communications (avis aux résidents, etc);
- Service technique (sport, culture et événements publics).

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

L'octroi de tout financement à la SDCW doit être alloué par voie de règlement, ce qui a été fait pour les années 2025 et 2026 (aux fins d'activités et de développement économique). En vertu de ce règlement sur les subventions, il est possible de réviser le montant maximal alloué annuellement par ordonnance. Une ordonnance a donc été édictée afin de réviser le montant maximal alloué et de permettre l'octroi de la présente contribution financière visant à couvrir les frais liés à la piétonnisation qui seront assumés par la SDCW.

La SDCW est notamment responsable :

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

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

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

L'Arrondissement assume les frais rattachés aux éléments suivants :

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

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

## **JUSTIFICATION**

L'implication de la SDCW est indispensable dans ce projet d'envergure. En vertu de l'appel de projets du SDÉ, il est prévu que certaines dépenses sont assumées par la SDCW, et ce, en fonction du partage des responsabilités.

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

Une prévision budgétaire a été élaborée afin d'évaluer les coûts du projet de piétonnisation pour chacune des parties. Cette répartition est jointe au présent sommaire à titre indicatif.

L'Arrondissement a obtenu un budget de 565 250 \$ pour couvrir les frais liés à la réalisation de la piétonnisation de la rue Wellington. De ce montant, une contribution de 412 630 \$ est versée afin de couvrir des frais assumés par la SDCW. Ce montant est identique à celui de l'année 2025.

Le présent sommaire vise donc à autoriser l'octroi de ce financement à la SDCW selon le calcul du budget requis, soit un montant maximal de 412 630 \$ provenant du budget du Service du développement économique (SDÉ) pour le projet de piétonnisation 2026.

Le versement de la contribution se répartit comme suit :

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Communications habituelles pour la piétonnisation (avis aux résidents, etc).

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

Planification et réalisation de la piétonnisation 2026.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur, notamment, la *Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal* et le *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026)*, (RCA24 210009).

## **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**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-16

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1260130004**

<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 février 2026.

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 les périodes de février 2026.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-24 14:57

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1260130004

<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 février 2026.

**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, de la liste des factures non associées à un bon de commande et de la liste des transactions de la carte d'achat pour la période février 2026.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O..

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

S.O.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roxana ONOAE  
Agent(e) de gestion des ressources  
financières

#### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2026-03-24



**Dossier # : 1260130005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2026.

Il est recommandé :

d'autoriser le dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2026.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-24 14:57

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1260130005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de février 2026.

**CONTENU****CONTEXTE**

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous 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 février 2026.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

s.o

**DESCRIPTION**

Nous déposons au conseil d'arrondissement, pour information, les listes des virements de crédits des budgets effectués pour la période de février 2026.

**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 directeur 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. 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**

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

Le : 2026-03-23



**Dossier # : 1260130006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2026.

Il est recommandé  
d'accepter le dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2026 par la  
Direction des services administratifs, et ce, à titre informatif.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-25 08:12

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1260130006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports budgétaires pour la période de février 2026.

**CONTENU****CONTEXTE**

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S.O.

**DESCRIPTION**

Rapports budgétaires pour la période de février 2026 déposés par la Direction des services administratifs pour information au conseil d'arrondissement.

**JUSTIFICATION**

S.O.

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

S.O.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

S.O.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

S.O.

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

S.O.

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Roxana ONOAE  
Agent(e) de gestion des ressources  
financières

**ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2026-03-24



**Dossier # : 1268054004**

<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>	Mandater madame Anne-Marie Belleau, cheffe de la Division culture, bibliothèques et développement social, à titre de répondante et de mandataire pour déposer une demande de renouvellement de l'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et à signer tout document relatif à cette demande.

Il est recommandé :  
de mandater Mme Anne-Marie Belleau, cheffe de la Division culture, bibliothèques et développement social, à titre de répondante et de mandataire pour déposer une demande de renouvellement de l'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et à signer tout document relatif à cette demande.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-20 14:05

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1268054004**

<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>	Mandater madame Anne-Marie Belleau, cheffe de la Division culture, bibliothèques et développement social, à titre de répondante et de mandataire pour déposer une demande de renouvellement de l'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et à signer tout document relatif à cette demande.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'agrément des institutions muséales québécoises est délivré par le ministère de la Culture et des Communications au nom du gouvernement du Québec. Il garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité. Le gouvernement attribue ce sceau d'excellence à une institution muséale québécoise en fonction de sa performance. L'agrément s'inscrit dans le respect de normes reconnues internationalement en matière de pratiques muséologiques, et de planification, de protection et de mise en valeur du patrimoine. Les institutions muséales agréées :

- bénéficient en premier lieu d'une reconnaissance gouvernementale majeure, sous la forme d'un sceau, une image de marque;
- sont admissibles à certains services et programmes d'aide financière du ministère de la Culture et des Communications et de ses partenaires gouvernementaux;
- gagnent en visibilité et en crédibilité auprès de partenaires privés, publics et municipaux.

Tous les musées québécois ont l'obligation de remplir la demande d'agrément muséal du ministère de la Culture et des Communications du Québec.

La Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique a reçu l'agrément muséal en 2020 du ministère de la Culture et des Communications du Québec. Cet agrément est valide pour une durée de cinq (5) ans. La Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique doit donc procéder à la demande de renouvellement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA19 210264 - 3 décembre 2019 - Approuver la politique de gestion de la collection de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054011)
- CA19 210159 - 25 juin 2019 - Approuver la mission muséale de la Maison Nivard-De Saint-

Dizier, musée et site archéologique. (1198054007)

**CA19 210160** - 25 juin 2019 - Approuver l'adhésion de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique au Code de déontologie de la Société des musées du Québec. (1198054008)

**CA19 210161** - 25 juin 2019 - Approuver la Politique éducative de la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique. (1198054009)

**CA19 210045** - 5 mars 2019 - Mandater madame Anne-Marie Belleau, chef de section, Culture, pour déposer une demande d'agrément muséal pour la Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, auprès du ministère de la Culture et des Communications du Québec et pour signer tout document relatif à cette demande. (1198054001)

## DESCRIPTION

Pour obtenir un agrément, l'institution muséale québécoise doit se conformer aux critères d'admissibilité suivants:

- Posséder le statut d'organisme à but non lucratif (OBNL) ou relever d'un OBNL, d'une municipalité, d'une maison d'enseignement, d'une communauté religieuse, ou d'un conseil de bande;
- Corresponde à la définition d'institution muséale du ministère de la Culture et des Communications, soit : «[...] institution permanente à but non lucratif ouverte au public, le terme institution muséale comprend les musées, centres d'exposition et centres d'interprétation qui, outre les fonctions d'acquisition, de conservation, de recherche, de gestion et de mise en valeur de collections assumées par certains, ont en commun d'être des lieux d'éducation, de médiation et de diffusion consacrés à l'art, à l'histoire et aux sciences, qui sont au service de la société et de son développement»;
- Être ouverte au public depuis au moins 3 ans au moment du dépôt de la demande d'agrément;
- Disposer d'un lieu physique permanent accessible au public, en être propriétaire ou locataire et détenir alors une entente écrite;
- Assurer une période minimale d'ouverture au public (12 semaines consécutives par année pour les musées saisonniers et 40 semaines par année pour les autres);
- Employer du personnel rémunéré;
- Démontrer une saine gestion financière;
- Avoir un ou des partenaires financiers ou en services (autres que les ministères);
- Avoir une visibilité sur Internet.

## JUSTIFICATION

La Maison Nivard-De Saint-Dizier, musée et site archéologique, est une institution muséale dont la mission consiste à :

- Préserver, documenter et mettre en valeur des collections d'artefacts préhistoriques et historiques, des documents d'archives et d'iconographies, tous en relation avec l'histoire et le patrimoine archéologique du site, depuis l'arrivée des Autochtones il y a 5 500 ans jusqu'à aujourd'hui;
- Préserver, documenter et mettre en valeur la Maison Nivard-De Saint-Dizier qui est l'une des plus vieilles maisons rurales existantes sur l'île de Montréal;
- Faire connaître au public l'importance historique du bâtiment et du site dans le développement de l'arrondissement de Verdun et de l'île de Montréal;
- Mettre en valeur l'histoire de Verdun et son patrimoine matériel et immatériel.

Sa mission répond au *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025*, soit l'orientation 3 : Offrir une scène et une vie culturelle vibrantes pour petits et grands, et la stratégie 3 : Protéger et mettre en valeur notre patrimoine.

La Maison Nivard-De Saint-Dizier répond aux critères d'admissibilité du ministère de la Culture et des Communications du Québec. En obtenant le sceau d'excellence du ministère de la Culture et des Communications du Québec, l'Arrondissement pourra garantir à la population verdunoise, montréalaise et québécoise, l'accès à un établissement muséal et à des programmes éducatifs et culturels de qualité. De plus, la Maison Nivard-De Saint-Dizier pourra déposer des demandes d'aides financières pour des projets ponctuels au ministère de la Culture et des Communications du Québec, dans le but de mettre en valeur le patrimoine de Verdun.

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

s.o.

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030* (les priorités numéro 13, 15 et 17), soit de :

- Faire de Montréal une métropole de réconciliation avec les peuples autochtones
- Soutenir la vitalité culturelle et son cœur créatif
- Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

La grille d'analyse est en pièce jointe du sommaire.

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

Le sceau de l'agrément muséal permet aux institutions muséales québécoises d'avoir accès à des aides financières du gouvernement du Québec et garantit à la population l'accès à un établissement d'intérêt public de qualité.

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

s.o.

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

s.o.

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

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

#### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Anne-Marie BELLEAU  
cheffe de division culture, bibliothèques et  
développement social

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-12

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



**Dossier # : 1267126001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de réhabilitation d'aqueduc par chemisage et/ou de prendre en charge la réalisation de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés, en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) sur différents tronçons de rue de l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :  
d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de réhabilitation d'aqueduc par chemisage et/ou de prendre en charge la réalisation de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) sur différents tronçons de rue de l'arrondissement de Verdun.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-23 12:29

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1267126001

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de réhabilitation d'aqueduc par chemisage et/ou de prendre en charge la réalisation de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés, en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) sur différents tronçons de rue de l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre de sa planification annuelle, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), Division des études techniques, de l'Arrondissement de Verdun propose d'offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4) de prendre en charge la conception, le lancement des appels d'offres, la coordination, la réalisation, la gestion et la supervision du projet de réhabilitation de l'aqueduc par chemisage. L'Arrondissement offre également de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030)* sur divers tronçons de l'arrondissement de Verdun.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM25 0061 - 20 janvier 2025 - Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030.

**DESCRIPTION**

Dans le cadre de sa planification annuelle, la DDTET, Division des études techniques, de l'Arrondissement de Verdun, souhaite procéder à des travaux de réfection de conduites d'eau. Comme les interventions sur les conduites d'eau relèvent de la compétence de la Direction de la gestion des actifs (DGA) de la ville centre, l'Arrondissement de Verdun offre au conseil municipal de prendre en charge, la conception, la coordination, la réalisation, la gestion et la supervision de ces travaux pour l'année 2026.

Le présent sommaire vise à confirmer cette offre, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, notamment pour les projets suivants :

**PROJET 1 : Remplacement des entrées de service en plomb (RESEP) sur la rue Beatty entre Bannantyne et Beurling**

- Le remplacement d'environ 25 entrées de services en plomb.

**PROJET 2 : Réhabilitation par chemisage de l'aqueduc et remplacement des entrées de services en plomb (RESEP) sur la rue Egan entre Bannantyne et Champlain;**

- Le chemisage de la conduite d'aqueduc (environ 425 m) ;
- Le remplacement d'environ 25 entrées de services en plomb;
- Le remplacement de vannes et poteaux d'incendie.

**PROJET 3 : Réhabilitation par chemisage de l'aqueduc et remplacement des entrées de services en plomb (RESEP) sur la rue Manning entre Bannantyne et Beurling;**

- Le chemisage de la conduite d'aqueduc (environ 480 m);
- Le remplacement d'environ 50 entrées de services en plomb;
- Le remplacement de vannes et poteaux d'incendie.

Préalablement à ces travaux, des études incluant l'étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols seront réalisées.

Un contrat externe sera également accordé à l'externe pour la surveillance quantitative et qualitative des travaux incluant un suivi environnemental pour la disposition des sols.

Ce projet a fait l'objet d'une démarche d'intégration financière et technique entre l'Arrondissement de Verdun, la Direction de la gestion des actifs (DGA) et le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR).

L'Arrondissement s'engage à respecter les conditions et les exigences de la ville centre pour les services offerts.

## JUSTIFICATION

La réalisation de ces travaux, par l'Arrondissement de Verdun, permettra d'accélérer la remise en état des réseaux d'eau, du réseau routier et d'augmenter les investissements réalisés dans l'année, en complément des efforts de la Direction des infrastructures.

Ce dossier est prioritaire pour l'Arrondissement en raison de ses engagements envers les citoyens. La ville centre ne dispose pas des ressources nécessaires pour effectuer les travaux visés par cette offre dans les délais souhaités par l'Arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts liés à la réhabilitation des conduites d'eau potable seront assumés par la DGA. Les coûts en lien avec la reconstruction des chaussées, des trottoirs et des aménagements seront assumés par le SIRR et l'Arrondissement de Verdun.

Le financement de ces travaux est, cependant, conditionnel à l'approbation de la DGA et du SIRR.

La DDTET demandera l'approbation de la DGA et du SIRR avant le lancement des appels d'offres, selon les exigences de la ville centre. Ensuite, les sommaires décisionnels seront créés pour l'octroi des contrats de surveillance et de réalisation des travaux.

## MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en matière d'accessibilité universelle.

La grille d'analyse Montréal 2030 est en pièce jointe.

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

La réalisation de ce projet permettra de poursuivre le Programme décennal d'immobilisations (PDI) en lien avec le plan d'intervention de l'Arrondissement de Verdun pour les réseaux d'eau potable, d'égout et de voirie.

Tout retard dans l'octroi des contrats entraînera un report des travaux à une date ultérieure étant donné que la planification propose de réaliser l'ensemble des travaux entre les mois de juillet et novembre 2026.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Offre de service par le conseil d'arrondissement au conseil municipal : CA du 7 avril 2026;

- Autorisation de lancer les appels d'offres pour la réalisation des travaux : 2026;
- Lancement des appels d'offres : mai 2026;
- Octroi des contrats : Juin 2026;
- Période de réalisation des travaux : Juillet à novembre 2026

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur, notamment, la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (article 85).

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Karl LAI, Service de l'eau

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Steve VADEBONCOEUR  
Chargé de projets

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-19

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1266960004**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social , Direction

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

**Projet :** -

**Objet :** Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C 11.4), l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie de prendre en charge l'offre de services d'une équipe de travaux publics dédiée en soutien aux enjeux liés à l'itinérance aux autres arrondissements de la Ville de Montréal, pour une période de douze (12) mois débutant au printemps 2026.

Il est recommandé :  
d'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie de prendre en charge l'offre de services d'une équipe de travaux publics dédiée en soutien aux enjeux liés à l'itinérance aux autres arrondissements de la Ville de Montréal, pour une période de douze (12) mois débutant au printemps 2026.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-30 16:55

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1266960004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C 11.4), l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie de prendre en charge l'offre de services d'une équipe de travaux publics dédiée en soutien aux enjeux liés à l'itinérance aux autres arrondissements de la Ville de Montréal, pour une période de douze (12) mois débutant au printemps 2026.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans l'arrondissement de Ville-Marie, l'accompagnement des travaux publics pour les interventions de propreté en lien avec la cohabitation sur le domaine public se fait par l'entremise d'une équipe stable, formée et sensibilisée. Cette équipe permet une collaboration efficace des travaux publics avec les équipes de développement social, l'Équipe mobile de médiation et d'intervention sociale (ÉMMIS) ainsi que le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) ainsi que les organismes liés. L'arrondissement de Ville-Marie assure la formation du personnel affecté à ces tâches. Une entente avec le Syndicat des cols bleus de la Ville de Montréal permet la stabilité de ces équipes.

Suivant le succès de cette approche, il est proposé depuis l'an dernier d'offrir les services d'une équipe similaire à d'autres arrondissements, incluant celui de Verdun. En ce sens, la Division des parcs et de l'horticulture de la Direction des travaux publics de l'arrondissement de Ville-Marie renouvellera, en 2026, l'offre de service de l'équipe d'intervention dédiée initiée en 2025. L'ajout, en 2026, d'une camionnette additionnelle et de deux employé.e.s cols bleus permettra d'augmenter la capacité d'action pour des interventions en propreté mineures et ne nécessitant pas de camion tasseur. Cet ajout offrira également plus de flexibilité et dégagera des plages horaires pour desservir un plus grand territoire. Parmi les arrondissements qui auront accepté l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie, des moyens de communications seront mis en place afin d'offrir des interventions ponctuelles.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 14 0110 - 6 mai 2025 - Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie de prendre en charge l'offre de services d'une équipe de travaux publics dédiée en soutien aux enjeux liés à l'itinérance à cinq arrondissements, pour une période de six mois débutant au printemps 2025. (1254539006)

**DESCRIPTION**

L'équipe sera gérée par la Division des parcs et de l'horticulture de l'arrondissement de Ville-

Marie et interviendra, sur demande, dans les autres arrondissements. Ses mandats consisteront en des interventions en matière de propreté. La détermination des lieux de travail se fera conjointement entre les équipes des arrondissements concernés et les gestionnaires de l'arrondissement de Ville-Marie. L'équipe sera composée de huit (8) personnes et disposera de quatre (4) véhicules, afin d'assurer une efficacité maximale sur le terrain :

- Un (1) camion tasseur;
- Quatre (4) camionnettes;
- Un (1) contremaître ou une (1) contremaîtresse ;
- Sept (7) employé(e)s cols bleus.

L'horaire de travail sera de jour, du mardi au vendredi, et débutera à la mi-avril pour une durée de douze (12) mois.

## **JUSTIFICATION**

L'augmentation du nombre de personnes en situation d'itinérance rend nécessaires des interventions favorisant, d'une part, la cohabitation et, d'autre part, l'accompagnement vers les ressources appropriées par des équipes d'intervention formées et sensibilisées. L'arrondissement de Ville-Marie a développé, au fil des ans, une approche collaborative entre les intervenants sociaux et les équipes responsables des opérations de propreté sur le terrain.

Bien que les arrondissements visés disposent d'équipes de travaux publics pouvant effectuer des interventions de propreté, la quantité d'intervention moindre sur leur territoire respectif ne justifie pas toujours la formation et la création d'équipes locales dédiées en soutien aux enjeux liés à l'itinérance. Une équipe complémentaire mobile, présente selon les besoins, est une solution qui permet d'assurer des interventions adaptées par du personnel adéquatement formé pour assurer la sécurité, autant des travailleuses et des travailleurs, que de la clientèle présente. Elle contribuera en parallèle à assurer la continuité des interventions régulières de propreté dans ces arrondissements qui, autrement, doivent occasionnellement mobiliser leurs équipes régulières pour les affecter à des tâches non planifiées. De plus, elle permettra une utilisation plus judicieuse du matériel roulant affecté à ces activités.

En vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) : « Un conseil d'arrondissement peut, aux conditions qu'il détermine, fournir au conseil d'un autre arrondissement un service relié à une compétence qu'il détient. La résolution offrant cette fourniture de service prend effet à compter de l'adoption d'une résolution acceptant cette offre. ».

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

Le budget requis pour la réalisation de ces activités proviendra du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) et sera transféré directement à l'Arrondissement de Ville-Marie qui assumera la prise en charge des services. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence financière pour l'arrondissement de Verdun.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de la Priorité 19 du Plan stratégique Montréal 2030 : « Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins » et 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)**

Suivant l'acceptation de l'offre de l'arrondissement de Ville-Marie lors de ce conseil d'arrondissement de Verdun, l'équipe de l'arrondissement de Ville-Marie pourra débiter ses activités sur le territoire.

## **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 en vigueur.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

## **Parties prenantes**

Sandra PICARD, Ville-Marie  
Alain DUFRESNE, Ville-Marie

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Kim VIGNEAU  
adjointe de direction

### **ENDOSSÉ PAR**

Marlène M GAGNON  
directrice - cult. sp. lois. dev.soc.  
arrondissements

Le : 2026-03-27



**Dossier # : 1267126002**

<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 municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Majorer la dotation du budget de fonctionnement de l'arrondissement de Verdun, par l'entremise du Passif environnemental des sols contaminés, d'un montant de 108 343,91 \$, net de ristournes, pour l'exécution des travaux préparatoires à l'aménagement d'un gym extérieur au parc Arthur-Therrien dans l'arrondissement de Verdun.

Il est recommandé :

1. de majorer la dotation du budget de fonctionnement de l'arrondissement de Verdun, par l'entremise du *Passif environnemental* , d'un montant additionnel de 108 343,91, net de ristournes, pour l'exécution des travaux préparatoires à l'aménagement d'un gym extérieur au parc Arthur-Therrien dans l'arrondissement de Verdun
2. d'imputer cette dotation conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-30 16:52

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1267126002

<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 municipal
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Majorer la dotation du budget de fonctionnement de l'arrondissement de Verdun, par l'entremise du Passif environnemental des sols contaminés, d'un montant de 108 343,91 \$, net de ristournes, pour l'exécution des travaux préparatoires à l'aménagement d'un gym extérieur au parc Arthur-Therrien dans l'arrondissement de Verdun.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'aménagement de ***gym de quartier à ciel ouvert*** est l'un des projets lauréats retenu en novembre 2023 dans le cadre de la **deuxième édition (2022-2023) du budget participatif** de la Ville de Montréal (BP2). Ce projet répond à deux des trois thèmes principaux de cette édition soit la jeunesse et l'équité.

Ces travaux seront réalisés sur le site d'un ancien dépotoir et nécessiteront le dépôt d'une demande d'autorisation ministérielle (AM), auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), conformément au paragraphe 9 de l'alinéa 2 de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE).

L'Arrondissement souhaite accorder un mandat de services professionnels à l'entreprise *Groupe ABS inc.*, ayant pour objet la réalisation d'une évaluation environnementale phase 1, d'une étude géotechnique et d'une caractérisation environnementale – Phase II, résumés d'études – nécessaires à l'aménagement du gym extérieur au parc Arthur-Therrien, selon les modalités de l'entente-cadre 1639727 (appel d'offres public 23-20255).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 0130 - 21 mars 2024 - Conclure des ententes-cadres de services professionnels, pour une durée de 36 mois, avec les trois firmes suivantes : *Groupe ABS inc.* (contrat no 1 : 3 715 768,66 \$ taxes incluses), *Solmatech inc.* (contrat no 2 : 3 674 999,56 \$ taxes incluses) et *AtkinsRéalis Canada inc.* (contrat no 3 : 3 001 905,27 \$ taxes incluses). Dépenses totales : 10 392 673,49 \$, taxes incluses, pour réaliser des études de caractérisation environnementales, des études géotechniques et des conceptions de chaussée dans le cadre de la réalisation des projets des arrondissements et des services corporatifs de la Ville de Montréal, jusqu'à épuisement des enveloppes budgétaires ou à la fin des 36 mois, selon la première des deux éventualités. Appel d'offres public no 23-20255 - 4 soumissionnaires - (1244530001).

**DESCRIPTION**

En raison du nombre important de projets de construction et de rénovation d'immeubles et d'infrastructures municipales ainsi que d'aménagement de divers terrains municipaux, tels que des parcs et des espaces verts, les arrondissements et services centraux de la Ville de Montréal (ci-après nommé la Ville) requièrent les services professionnels de firmes spécialisées pour effectuer des études de caractérisation environnementale, ainsi que des études géotechniques et de conception de chaussées.

L'appel d'offres public 23-20255 a été publié du 13 novembre au 19 décembre 2023 dans le quotidien Le Devoir par la Ville afin de retenir les services de trois (3) firmes sélectionnées sur la base de leur pointage technique et de leur enveloppe de prix. Ces firmes réaliseront, au gré des demandes des arrondissements et des services, divers mandats de caractérisation environnementale, d'études géotechniques et de conceptions de chaussée. Pour chaque contrat, le coût de l'ensemble des mandats ne pourra excéder le montant maximal autorisé.

Suite à cet appel d'offres, la Ville a conclu des ententes-cadres de services professionnels avec les trois (3) firmes suivantes : *Groupe ABS inc.*, *Solmatech inc.* et *AtkinsRéalis Canada inc.*

L'Arrondissement souhaite maintenant accorder un mandat à l'entreprise *Groupe ABS inc.* pour la réalisation d'une évaluation environnementale et une étude géotechnique et une caractérisation environnementale, selon les modalités de l'entente-cadre 1639727, appel d'offres public 23-20255

Description du programme de travail :

**1. Évaluation environnementale - Phase I** : sera réalisée selon le Guide de caractérisation des terrains le plus récent (2024), incluant le modèle conceptuel, et ce, sur l'entièreté du parc Arthur-Therrien et Albert-Gariépy, correspondant aux lots 1 619 416, 3 255 292 (PC-01101), 3 255 291, 3 943 640 (PC-01101), 1 916 423, 1 260 237, ainsi qu'une partie du lot 1 619 415 (PC-01101) du cadastre du Québec.

**2. L'étude géotechnique et la caractérisation environnementale – Phase II** : seront réalisées uniquement sur une partie du lot 3 943 640 (PC-01101) du cadastre du Québec, correspondant à une superficie d'environ 1 875 m<sup>2</sup> située à l'extrême nord du site près du stationnement de l'école secondaire Mgr-Richard.

Cette étude conjointe comprendra notamment:

- la réalisation de neuf (9) forages géoenvironnementaux répartis sur l'ensemble du site dans les zones de travaux projetés;
- une étude géotechnique;
- une analyse chimique sur des échantillons prélevés;
- la rédaction de rapports;
- la recommandation géotechnique et environnementale;
- la mise en place de trois (3) puits d'observation permettant la lecture de biogaz futur (exclus du présent mandat);
- un échantillonnage environnemental de l'eau souterraine afin d'en valider la qualité selon les critères de la *Communauté métropolitaine de Montréal* CMM et du *Réseau d'Écologie et de santé* (RES).

Il est à noter que la Phase II devra également être effectuée selon le Guide de caractérisation des terrains 2024 et le Guide relatif à la construction sur le terrain d'un ancien lieu d'élimination du MELCCFP.

## JUSTIFICATION

La réalisation de ces études environnementales et géotechniques (Phases I et II) constitue une étape préalable et une obligation légale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), étant donné que le parc Arthur-Therrien est situé sur un ancien site d'élimination de matières résiduelles. La présente démarche administrative permettra de financer ces études obligatoires ayant pour but de garantir la sécurité et la conformité environnementale du projet.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet en titre est admissible à une aide financière de **108 343,91 \$** net de ristournes provenant du *Passif environnemental des sols contaminés*.

La dépense totale de ce projet est de **118 650,71 \$**, taxes incluses, soit **108 343,91 \$** net de ristournes, incluant un montant de **10 786,43 \$**, taxes incluses, pour les contingences.

La dépense totale se répartit comme suit :

<b>Adjudicataire</b>			
Groupe ABS inc.	<b>Contrat</b>	<b>Contingences (10% travaux)</b>	<b>Total</b>
Montant hors taxes	93 815,42	9 381,54	103 196,96
TPS (5%)	4 690,77	469,08	5 159,85
TVQ (9,975%)	9 358,09	935,81	10 293,90
Total incluant les taxes	107 864,28	10 786,43	118 650,71
<b>Net de ristourne</b>	<b>98 494,46</b>	<b>9 849,45</b>	<b>108 343,91</b>

Le financement obtenu du *Passif environnemental des sols contaminés* est assujéti aux conditions suivantes :

- À titre de responsable de l'exécution du projet, l'Arrondissement de Verdun, devra faire une reddition de compte trimestrielle au Service de l'environnement sur les dépenses effectuées au cours de l'année via share point;
- Le montant maximal accordé à ce projet est une estimation et le financement sera ajusté à la baisse si les dépenses réelles sont inférieures aux prévisions;
- Cette dépense est assumée à 100 % par la ville-centre, à même la réserve du *Passif environnemental des sols contaminés* de la Ville de Montréal.

## 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 puisqu'il s'agit d'un dossier de nature administrative (voir la grille d'analyse 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 en vigueur.

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier  
(Stefania GORE)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Karine AVARD, Service de l'environnement  
Claire MERCKAERT, Service de l'environnement

Lecture :

Marie-Claude JOLY, 23 mars 2026

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Steve VADEBONCOEUR  
Chargé de projets

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-17

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

---

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

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



**Dossier # : 1267579003**

<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>	Demander au ministre de la Justice de renouveler le mandat de deux membres du conseil d'arrondissement à titre d'officiers compétents aux fins de la célébration de mariages et d'unions civiles.

Attendu que le ministre de la Justice du Québec peut, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 366 du *Code civil du Québec* (RLRQ), désigner des maires, des membres d'un conseil municipal ou d'un conseil d'arrondissement et des fonctionnaires municipaux à titre de célébrants compétents pour célébrer des mariages sur le territoire défini dans l'acte de désignation;

Attendu qu'en vertu de l'article 521.2 du *Code civil du Québec* , une union civile peut être contractée publiquement devant un célébrant compétent à célébrer les mariages;

Attendu que l'ex-conseillère et nouvelle mairesse de l'arrondissement de Verdun, Mme Céline-Audrey Beauregard et le conseiller Sterling Downey ont été désignés à titre de célébrants compétents aux fins de la célébration de mariages et d'unions civiles sur le territoire de l'arrondissement par la résolution no CA23 210041;

Attendu que la durée du mandat de la charge d'élu(e) municipal(e) de madame la mairesse Céline-Audrey Beauregard et du conseiller d'arrondissement M. Sterling Downey est arrivée à échéance;

Il est recommandé :

de demander au ministre de la Justice du Québec de renouveler le mandat, à titre de célébrants compétents pour la célébration de mariages et d'unions civiles sur le territoire de l'arrondissement de Verdun, de la nouvelle mairesse de l'arrondissement de Verdun Mme Céline-Audrey Beauregard et du conseiller d'arrondissement M. Sterling Downey.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-04-01 10:06

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

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

Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267579003**

<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>	Demander au ministre de la Justice de renouveler le mandat de deux membres du conseil d'arrondissement à titre d'officiers compétents aux fins de la célébration de mariages et d'unions civiles.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'article 366 du *Code civil du Québec* (RLRQ) prévoit à son premier alinéa que « sont des célébrants compétents pour célébrer les mariages, les greffiers et greffiers-adjoints de la Cour supérieure désignés par le ministre de la Justice, les notaires habilités par la loi à recevoir des actes notariés ainsi que, sur le territoire défini dans son acte de désignation, toute autre personne désignée par le ministre de la Justice, notamment des maires, d'autres membres des conseils municipaux ou des conseils d'arrondissements et des fonctionnaires municipaux ».

De même, l'article 521.2 de ce Code prévoit que « l'union civile doit être contractée publiquement devant un célébrant compétent à célébrer les mariages et en présence de deux témoins ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA23 210041 - 7 mars 2023 - Demander au ministre de la Justice de désigner cinq membres du conseil d'arrondissement à titre d'officier compétent aux fins de la célébration de mariages et d'unions civiles. (1231908007)

**DESCRIPTION**

Pour être nommés célébrants compétents, une résolution du conseil d'arrondissement doit être transmise au Directeur de l'état civil lui demandant de désigner les personnes susceptibles d'être déclarées habiles à exercer de telles fonctions. Par la suite, le Directeur de l'état civil devra attribuer un numéro d'identification unique à inscrire sur la déclaration de mariage ou d'union civile. Une fois nommé, le célébrant sera autorisé à célébrer des mariages uniquement sur le territoire défini dans son acte de désignation et pour la durée de sa charge d' élu municipal.

Afin de répondre à une demande ponctuelle de résidents de l'arrondissement, la nouvelle mairesse de Verdun, Mme Céline-Audrey Beauregard, anciennement conseillère d'arrondissement, et le conseiller M. Sterling Downey ont été désignés par le Directeur de l'état civil à titre de célébrants compétents pour la célébration de mariages et d'unions civiles sur le territoire de l'arrondissement de Verdun par la résolution CA23 210041.

**JUSTIFICATION**

La durée du mandat de la charge d'élue(e) municipal(e) de madame la mairesse Mme Céline-Audrey Beuregard et du conseiller d'arrondissement M. Sterling Downey étant arrivée à échéance, il est demandé de renouveler leurs mandats à titre de célébrants compétents pour la célébration de mariages et d'unions civiles sur le territoire 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 et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu qu'il ne s'agit que d'une demande adressée au Directeur de l'état civil.

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

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

s.o.

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

Transmission de la résolution au Directeur de l'état civil.

#### **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

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-04-01

Abdelkrim AIT ABDAIM  
Agent de recherche

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

**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, 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 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, avec changements, 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 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 assujéti 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 six (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 six (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, la densité maximale (coefficient 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 :

- 1° 3 étages;
- 2° 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 :

- 1° La marge avant minimale est de 0 mètre;
- 2° La marge latérale minimale est de 3 mètres;
- 3° La marge arrière minimale est de 4 mètres.

9. Le bâtiment doit comprendre et maintenir six (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 deux

(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 six (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 n'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 trois (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 autorisés 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 aucuns 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 :

- 1° Une construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° Un agrandissement;
- 3° Une modification à l'apparence extérieure;
- 4° 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 fenêtrées 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 résiduels 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;

- 12° Favoriser une intégration des luminaires extérieurs minimisant l'impact sur les terrains riverains;
- 13° Assurer la circulation des personnes depuis le terrain voisin par les sentiers piétons présents dans la cour latérale du projet;
- 14° Prévoir le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles et envisager un espace d'entreposage commun des équipements nécessaires à la collectes de ces matières sur le terrain, si le besoin est démontré.

## **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.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-02 09:11

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**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'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur le terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

Il est recommandé:  
d'adopter une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la 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 six (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 six (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, la densité maximale (coefficient

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 :

- 1° 3 étages;
- 2° 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 :

- 1° La marge avant minimale est de 0 mètre;
- 2° La marge latérale minimale est de 3 mètres;
- 3° La marge arrière minimale est de 4 mètres.

9. Le bâtiment doit comprendre et maintenir six (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 deux (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 six (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 n'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 trois (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 autorisés 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 aucuns 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 :

- 1° Une construction, incluant l'aménagement paysager;
- 2° Un agrandissement;
- 3° Une modification à l'apparence extérieure;
- 4° 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 fenêtrées 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 résiduels 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;
- 12° Favoriser une intégration des luminaires extérieurs minimisant l'impact sur les terrains riverains;
- 13° Assurer la circulation des personnes depuis le terrain voisin par les sentiers

piétons présents dans la cour latérale du projet;  
14° Prévoir le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles et envisager un espace d'entreposage commun des équipements nécessaires à la collectes de ces matières sur le terrain, si le besoin est démontré.

## **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.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-23 12:25

**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, 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 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**

Lors de sa séance tenue le 3 février 2026, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA26 210020, 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).

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 24 février 2026 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1265612003.

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

À l'article 22 de la SECTION V - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE :

On propose l'ajout des critères suivants :

12° Favoriser une intégration des luminaires extérieurs minimisant l'impact sur les terrains riverains;

13° Assurer la circulation des personnes depuis le terrain voisin, par les sentiers piétons présents dans la cour latérale du projet;

14° Prévoir le dépôt d'un plan de gestion des matières résiduelles et envisager un espace d'entreposage commun des équipements nécessaires à la collectes de ces

matières sur le terrain, si le besoin est démontré.

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Frédéric ST-LOUIS  
conseiller(-ere) en aménagement

**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'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur le terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

**Contexte**

Lors de sa séance tenue le 3 février 2026, par l'adoption de sa résolution n° CA26 210020, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI), 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).

Lors de sa séance tenue le 10 mars 2026, par l'adoption de sa résolution n° CA26 210050, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, avec changements, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI), un second 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).

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 11 mars 2026, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

Aucune signature n'a été soumise à la secrétaire d'arrondissement.

Ainsi, aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées n'a été reçue par l'Arrondissement au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Conformément à l'article 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Dans le cas où aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement, le conseil adopte le règlement sans changement.

**Décision(s) antérieure(s)**

CA26 210056 – 10 mars 2026 - Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 24 février 2026 sur la résolution CA26 210020 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment de 3 étages et de 6 logements situé sur le terrain vacant constitué des lots 1 153 719 et 1 153 720 (434, rue Hickson). (1265612003)

CA26 210050 - 10 mars 2026 - 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 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). (1265291001)

CA26 210020 - 3 février 2026 - 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). (1265291001)

#### **Description**

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

#### **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 la résolution.

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

Adoption de la résolution : CA ordinaire du 7 avril 2026.

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Medgine EDOUARD  
Analyste de dossiers

**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 UNANIMEMENT 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 démoli en 1994. Selon le registre des permis, le bâtiment démoli 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/texteure 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

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
cheffe de division urbanisme - intérim

Le : 2026-01-20

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1267325002**

<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 une opération cadastrale visant à remplacer les lots 4 929 384 et 4 929 390 afin de créer le lot 6 714 754 du cadastre du Québec, au 700-716, chemin du Golf.

Il est recommandé :  
d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à remplacer les lots 4 929 384 et 4 929 390 afin de créer le lot 6 714 754 du cadastre du Québec au 700-716, chemin du Golf, tel qu'illustré au plan cadastral en Annexe A préparé par Robert Katz, arpenteur-géomètre, en date du 26 novembre 2025.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-26 08:02

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1267325002**

<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 une opération cadastrale visant à remplacer les lots 4 929 384 et 4 929 390 afin de créer le lot 6 714 754 du cadastre du Québec, au 700-716, chemin du Golf.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande est déposée par le groupe immobilier *DevMeta* afin de permettre une opération cadastrale visant le remplacement de 2 lots pour n'en créer qu'un seul. Le projet consiste à redévelopper un site actuellement occupé par un bâtiment commercial d'un étage, lequel sera démoli afin d'y construire un bâtiment résidentiel.

Le groupe immobilier *DevMeta* a également déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n° 3003617826. La proposition consiste à construire un bâtiment de 7 étages, dont une superficie réduite est de 6 étages le long du chemin du Golf. Le projet fait également l'objet d'une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) distincte (voir dossier décisionnel 1269855001).

L'opération cadastrale est assujettie aux objectifs et critères du PIIA des articles 29.1 et 29.12 du *Règlement de lotissement* (1751) portant sur un terrain compris dans la zone H03-52 du *Règlement de zonage* (1700).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**Dossier associé**

Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 700-716, chemin du Golf (lot 6 714 754).

**DESCRIPTION**

**Terrain et opération cadastrale**

Le projet se situe sur les lots 4 929 384 et 4 929 390 d'une superficie de 8 159,9 et 328,1 mètres carrés respectivement.

L'opération cadastrale vise à fusionner les lots 4 929 384 et 4 929 390. Le bâtiment portant les adresses civiques 700, 714 et 716 sera démoli afin de permettre la construction du

bâtiment résidentiel pour lequel une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale est actuellement en cours d'analyse. Il est à noter qu'il s'agit d'un projet de construction de plein droit à la réglementation d'urbanisme.

## JUSTIFICATION

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

La DDTET recommande favorablement la demande de PIIA pour le lotissement, sans ajout de conditions.

### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme - 10 février 2026**

Les membres ne formulent aucun commentaire et recommandent de donner une suite favorable à la demande de lotissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux 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

Aucune opération de communication exigée par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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

Conseil d'arrondissement : 7 avril 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 applicables notamment à la disposition suivante :

***Règlement sur le lotissement no. 1751***

### **ARTICLE 29.1 APPROBATION D'UN PIIA**

La délivrance d'un permis de lotissement portant sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 m d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur ou portant sur un bois compris dans l'écoterritoire « Les Rapides de Lachine », identifié au plan intitulé « Écoterritoire - Les Rapides de Lachine » déposé à l'annexe J au Règlement de zonage (1700), est assujettie à l'approbation d'un PIIA. Les dispositions de la présente sous-section et de la section 2 du chapitre 9 du Règlement de zonage 1700 s'appliquent à l'évaluation et à l'approbation de ce plan.

**ARTICLE 29.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT PORTANT SUR UN TERRAIN SITUÉ EN TOUT OU EN PARTIE À MOINS DE 30 M D'UNE BERGE, D'UN BOIS, D'UN MILIEU HUMIDE OU D'UN COURS D'EAU INTÉRIEUR OU PORTANT SUR UN BOIS COMPRIS DANS L'ÉCOTERRITOIRE « LES RAPIDES DE LACHINE »**

Une demande de permis de lotissement portant sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 m d'une berge, d'un bois, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur ou portant sur un bois compris dans l'écoterritoire « Les Rapides de Lachine », identifié au plan intitulé « Écoterritoire Les Rapides de Lachine », déposé à l'annexe J du Règlement de zonage (1700) doit respecter les objectifs et critères suivants :

- i) Conserver l'intégrité des écosystèmes par une gestion écologique et par la mise en valeur du patrimoine naturel;
- ii) Accentuer le potentiel récréotouristique en développant l'infrastructure nécessaire aux activités d'interprétation écologique et historique;
- iii) Favoriser les liens avec les pôles d'intérêt environnant comme le parc Angrignon et l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques, afin de mettre en valeur le secteur du sud de l'île de Montréal;
- iv) Maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieur en tenant compte de leurs valeurs écologiques;
- v) Favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieur;
- vi) Favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un cours d'eau intérieur, d'une berge et d'un milieu humide.

---

RCA16 210004, a. 48

**ARTICLE 29.12 APPROBATION D'UN PIIA APPLICABLE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT PORTANT SUR UN TERRAIN ADJACENT AUX TRONÇONS D'UNE VOIE PUBLIQUE IDENTIFIÉS COMME ROUTE DU PARCOURS RIVERAIN OU VOIE PANORAMIQUE**

La délivrance d'un permis de lotissement est assujettie à la présentation d'un PIIA. Les dispositions de la présente sous-section et de la section 2 du chapitre 9 du Règlement de zonage 1700 s'appliquent à l'évaluation et à l'approbation de ce plan.

---

RCA16 210004, a. 48

**ARTICLE 29.15 OBJECTIFS ET CRITÈRES À RESPECTER PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT PORTANT SUR UN TERRAIN ADJACENT AUX TRONÇONS D'UNE VOIE PUBLIQUE IDENTIFIÉS COMME ROUTE DU PARCOURS RIVERAIN OU VOIE PANORAMIQUE**

Une demande de permis de lotissement visant la création, la division ou la réunification d'un terrain adjacent aux tronçons d'une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Parcours riverain et voie panoramique » joint en annexe E au Règlement de zonage (1700) doit respecter les objectifs et critères suivants :

- a) Favoriser une configuration des nouveaux lots respectant le caractère unique de la route du parcours riverain ou voie panoramique;
- b) Favoriser une configuration respectant la forme et la largeur des lots les plus représentatifs du tronçon de la route du parcours riverain ou voie panoramique concernée par le projet d'opération cadastrale;
- c) Favoriser une orientation du lotissement qui s'inscrit en continuité avec le cadastre existant sur le tronçon de la route du parcours riverain ou voie panoramique;
- d) Lorsque le contexte le suggère, privilégier l'établissement de la façade du côté de la voie publique qui est identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique;
- e) Permettre une division ou subdivision d'un lot que lorsque le contexte le permet, en prenant en compte la configuration historique du cadastre de la route du parcours riverain ou voie panoramique et afin de favoriser son caractère distinct;

La subdivision d'un lot doit être conçue de manière optimiser le potentiel de l'assiette foncière constructible en vue de mettre en valeur les bâtiments et les aménagements extérieurs.

---

RCA16 210004, a. 48

## **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 : 2026-03-24

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division, par intérim

---

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

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1269855001**

<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 700-716, chemin du Golf (lot 6 714 754).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément aux 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), le tableau de réponse, les dessins d'architecture et la fiche légende des matériaux préparés par André A. Cardinal, architecte (*Lemay CO inc.* ), ainsi que les dessins d'architecture de paysage préparés par Marie-Ève Parent, architecte paysagiste (*Lemay CO inc.* ); déposés, puis estampillés et datés du 24 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 700-716, chemin du Golf (lot 6 714 754).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-26 10:40

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1269855001**

<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 700-716, chemin du Golf (lot 6 714 754).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du 700-716, chemin du Golf, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal – demande de permis n° 3003617826. 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. « 1° de la construction d'un bâtiment principal, incluant l'aménagement du terrain; »
2. « 9° de l'aménagement ou du remplacement d'une partie ou de la totalité d'un revêtement de la surface d'un espace de stationnement extérieur de plus de 10 cases et des voies d'accès y menant; »
3. « 3° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal situé dans les zones H03-52 [...] ; »
4. « 8° de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;
5. « 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; »

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)**

1267325002 - Demande d'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale

(PIIA) afin de permettre une opération cadastrale visant à remplacer les lots 4 929 384 et 4 929 390 afin de créer le lot 6 714 754 du cadastre du Québec au 700-716, chemin du Golf.

## DESCRIPTION

Le site est occupé par un bâtiment de type entrepôt commercial d'implantation rectangulaire, d'un étage, construit en 1971, dont la démolition a été autorisée (Décision du comité de démolition CD24-002). Le secteur est hétérogène, dominé d'une part par des bâtiments commerciaux et des entrepôts de 1 à 4 étages situés sur le flanc est du chemin du golf, dont la plupart sont voués à être remplacés à court ou moyen terme. Cette zone est dominée par des façades de blocs de béton gris ou de parements préfabriqués. D'autre part, sur le côté ouest, un quartier résidentiel de maisons de ville ponctué par des tours d'habitation, construit vers les années 1980, fait dos au chemin du golf. Ce secteur est dominé par une matérialité de brique brune et de panneaux métalliques bruns ou de bois. Un bâtiment résidentiel de logement multiples, de 7 étages, situé à l'extrémité sud du chemin du golf et construit en 2006, constitue la première phase d'un plus vaste développement qui avait alors été imaginé pour l'ensemble de la zone allant jusqu'au site visé par la demande. Son langage est plus contemporain et présente un plan en L morcellé par plusieurs retraits volumétriques et hauteurs distinctes. Il est caractérisé par l'intégration d'un toit vert, une composition asymétrique de vastes ouvertures de diverses proportions et de mur-rideau ainsi que de balcons en loggia, un débord de toit expressif, des briques principalement gris foncé et ponctuellement rouge présentant divers appareillages, et finalement l'emploi ponctuel de bloc de pierre gris pâle pour accentuer les jeux volumétriques.

### **Description du projet recommandé**

La proposition consiste à construire un bâtiment de 7 étages, dont une superficie réduite est de 6 étages le long du chemin du golf. Le bâtiment contient 173 logements, dont 18 logements de 3 chambres. Il contient 172 espaces de stationnement intérieur. Le bâtiment est d'implantation en L, avec une courte barre longeant la voie publique et une longue s'allongeant vers le fleuve. L'entrée principale, les locaux communs du rez-de-chaussée et l'entrée de garage se trouvent au point pivot du L. Ces espaces sont caractérisés par un parement mural extérieur métallique noir et l'emploi de vastes zones de mur-rideau vitré, l'ensemble présentant un rythme régulier et des joints alignés. Les façades longilignes des barres sont brisées à quelques points d'inflexion, en plus de présenter des traitements distincts au moyen de l'intégration ponctuelle de coursives alignées verticalement, afin de réduire la perception de longueur des façades. Le bâtiment présente également des balcons en loggias sur deux pans de façades visibles de la voie publique, et en projection sur un pan de façade non-visible depuis la voie publique. Un débord de toit en projection couronne le volume supérieur, et une terrasse extérieure se trouve sur le toit de la courte barre. Des volumes hors toit d'implantation rectangulaire et au parement métallique se trouvent sur le dernier étage, présentant de forts reculs des façades. La toiture, hormis les terrasses et les constructions hors toit, ainsi qu'une bande au périmètre, est entièrement verdie.

Des panneaux métalliques perforés de couleur champagne, de pleine hauteur et alignés verticalement, rythment les façades des coursives, et contribuent à camoufler des unités de thermopompes situées sur celles-ci. Un parement métallique posé à la verticale de la même couleur champagne se trouve autour des constructions hors toit et dans les balcons en loggia. Les dalles des coursives et des balcons en projection sont en béton naturel apparent, sauf pour la projection du dernier niveau des coursives, d'une épaisseur plus importante, présentant un revêtement de fibrociment au fini imitation de béton. Les garde-corps à barrotins verticaux, solins, débord de toit, et cadres d'ouverture sont noirs. Les persiennes sont intégrées au cadres des ouvertures. Le reste du parement mural est constitué d'une brique d'argile rouge de type *Westville de Brampton Bricks*, format normand, avec mortier couleur saumon, formant des pilastres au rez-de-chaussée et des bandeaux au dernier niveau, en présentant divers appareillages. Des dispositifs d'éclairage muraux ou zénithaux sont présents aux balcons, aux terrasses sur le toit et au sol, ainsi que sous les coursives.

L'aménagement paysager est caractérisé par une boucle véhiculaire située aux abords de l'entrée principale, suivie d'un stationnement extérieur de 15 places en prolongement longiligne vers le fleuve. Un stationnement pour vélos et vélos-cargos est parallèle à ce stationnement véhiculaire, près de l'entrée principale. Un total de 182 espaces de stationnement pour vélo est proposé, dont 19 places extérieures. L'espace de collecte des matières résiduelles est attenant à la boucle, tout juste après l'entrée depuis le chemin du Golf, et est voisin du transformateur sur socle. Ces éléments sont camouflés de la voie publique par une végétation arbustive, quelques arbres et un muret métallique servant également de panneau d'enseigne.

Un total de 107 arbres est proposé sur le site, principalement des arbres feuillus à grand déploiement. Un îlot végétalisé et présentant trois arbres trône au centre de la boucle. L'espace de stationnement est entrecoupé de zones végétalisées. Un enclos contenant la génératrice se situe à l'extrémité, entourée d'un écran visuel opaque. L'aménagement de la cour située dans la partie cachée du L contient une piscine creusée, du mobilier urbain et une forte présence végétale. La plantation de nombreux arbres est également prévue sur le chemin du Golf et le long de la limite arrière du lot, vers le fleuve, en pleine terre. Des pavés clairs, aux motifs aléatoires, sont prévus pour les zones véhiculaires et piétonnes aux abords de l'entrée, avec des motifs et des bollards permettant de distinguer traverses et limites, et des lampadaires aux fins d'éclairage des lieux. Des sentiers en criblure de pierre et en pavés clairs sont prévus au pourtour du site, ainsi qu'un éclairage sous forme de bollards. Des terrasses privatives sont en dalles de béton.

## JUSTIFICATION

### **Analyse du projet déposé**

Le projet présente une implantation cohérente avec le site et son contexte, ainsi qu'une matérialité adéquate, inspirée du milieu bâti et de ses caractéristiques. La facture architecturale est contemporaine et l'aménagement priorise le verdissement.

Les espaces véhiculaires sont à corriger afin de prévoir un revêtement pâle et un motif adéquat, ainsi qu'une interface piétonne sécuritaire. Les espaces de stationnements pour vélos et vélos-cargos prévus en cour intérieure devraient être déplacés près de l'entrée principale. Une étude de photométrie devrait être produite afin d'assurer que l'éclairage extérieur est adéquat pour garantir la sécurité du site sans générer de surcharge lumineuse. La gestion des eaux pluviales sur le stationnement pourrait être bonifiée.

Les événements prévus en façade devraient être intégrés aux loggias, sous les dalles, dans les coursives ou aux cadres d'ouvertures afin de les dissimuler et les intégrer au concept architectural.

Le schéma circulatoire de type « *autoturn* » devrait permettre de confirmer la capacité de réaliser les collectes à chargement avant et arrière des matières résiduelles, et l'espace prévu à cette fin n'est pas optimal, étant situé à forte distance de l'entrée. Une localisation plus près de l'entrée permettrait une collecte plus efficace, ainsi qu'un dépôt plus facile pour les résidents, et une gestion hivernale améliorée. La visibilité de cet espace devrait toutefois demeurer minimale depuis la voie publique.

L'ajout de conifères pourrait également être proposé afin de contribuer à réduire les impacts du vent, notamment sur la façade face au fleuve. L'emplacement des arbres devrait aussi être réfléchi afin de bonifier la canopée au-dessus du stationnement et de préserver les vues à travers le site.

La maçonnerie employée semble inappropriée dans le contexte, puisque de format trop gros. Une maçonnerie de format plus petit est préférable aux fins de cohérence accrue du projet avec son environnement bâti. Le bâtiment situé au 1160, chemin du Golf, peut servir

d'inspiration à cette fin, étant situé dans le même développement. Les calibres des parements métalliques devraient être mentionnés afin de s'assurer de leur résistance aux déformations.

Finalement, le traitement de l'entrée du rez-de-chaussée gagnerait à être bonifié afin d'intégrer les ouvertures de différentes factures et gabarit en un seul geste architectural cohérent.

### **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. Prévoir des espaces de stationnement pour vélos et pour vélos-cargos à plus grande proximité de l'entrée principale;
2. Fournir une étude de photométrie démontrant la pertinence de l'éclairage extérieur afin de garantir la sécurité et le confort des lieux sans générer de surcharge lumineuse ;
3. Intégrer les événements et grilles de ventilation aux loggias, sous les balcons ou aux cadres des ouvertures et éliminer les sorties de ventilation ponctuelles des façades ;
4. Démontrer au moyen d'un schéma de type « *autoturn* » l'exécution complète d'une manœuvre de collecte de matière résiduelle, prévoir l'espace extérieur nécessaire pour que toutes les collectes puissent s'effectuer le même jour et réduire la visibilité de cet espace depuis la voie publique et son impact visuel dans les axes de vue dégagés vers la rive ;
5. Prévoir un revêtement de surface pâle et perméable avec un motif pertinent pour la majorité du stationnement et des accès véhiculaires extérieurs, et une gestion des eaux pluviales sur site aux abords de cette zone lorsque situé hors tréfonds ;
6. Prévoir des passages piétons clairement définis et pavés pour traverser le stationnement à plusieurs endroits, pour traverser l'accès au souterrain, pour traverser la boucle véhiculaire et pour réduire la perception de largeur de celle-ci ;
7. Prévoir l'emplacement des arbres à grand déploiement et des conifères en fonction de leur contribution à la protection aux vents, à la préservation et la mise en valeur d'axes de vue vers la rive et à la maximisation de la canopée au-dessus des espaces véhiculaires ;
8. Proposer une maçonnerie de brique d'argile de même format que celle trouvée en façade du bâtiment situé au 1160, ch. du Golf, et préciser le calibre des parements métallique afin que celui-ci soit suffisant pour prévenir les déformations ;
9. Revoir le traitement de l'élévation du rez-de-chaussée autour de l'entrée principale et de l'entrée de garage afin de rehausser la qualité architecturale de cette interface.

## **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 février 2026**

Un membre questionne le processus de concordance avec le Plan d'urbanisme et de nobilité (PUM) en cours vis-à-vis les limites de hauteur des bâtiments autorisées. La DDTET précise qu'une fois le processus de concordance terminé, les hauteurs autorisées seront probablement plus permissives que la réglementation actuelle. Un membre estime que le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est plutôt faible et le site est sous utilisé comparativement à des projets existants sur l'île (ex. : Club Marin).

Un membre questionne la possibilité d'intégrer certains usages commerciaux ou de services. La DDTET mentionne que le promoteur n'a pas prévu d'espace à cet effet et la direction n'entend pas insister pour de tels ajouts à cette étape du projet». Un membre questionne le mode de tenure des logements. La DDTET répond que pour le moment il s'agit de logements locatifs, mais elle n'a aucun droit de regard à ce sujet. L'ensemble du projet est présenté aux membres (implantation au sol, aménagement des cours, étude des vents dominants, conception architecturale, traitement des façades de la maçonnerie, ouvertures et balcons, etc.). Un matériel a été ajouté au niveau de la construction hors toit qui diffère de la teinte observée dans les plans présentés. La couleur s'apparente à un beige kaki plutôt qu'à un revêtement plus pâle de type beige. La DDTET soulève qu'un effort de composition devra être corrigé sur le plan en élévation du côté ouest compte tenu des ouvertures (porte de garage). La typologie des logements est présentée ainsi que le nombre de cases pour véhicules routiers et vélos. La DDTET mentionne que le gros format de la brique est à questionner considérant qu'il donne un effet moins intéressant et harmonieux. Le calibre du parement métallique n'est pas précisé suffisamment pour que l'on puisse déterminer de sa durabilité dans le temps et de se limiter à une seule teinte. Les événements et sorties sont parfois perceptibles et pourraient être mieux intégrés et dissimulés (ex. : loggia ou dans les cadres de fenêtres en persienne).

La DDTET mentionne que l'intégration du stationnement mérite d'être revue par sa matérialité principalement en réduisant considérablement les surfaces asphaltées et aussi par la bonification de son aménagement paysager en matière de verdissement. La canopée proposée y est très faible par rapport à la superficie du stationnement et sa capacité à accueillir des plantations à grand déploiement. Il subsiste un manque de traverses piétonnes et de trottoirs pour relier la phase 1 à la phase subséquente, ainsi qu'en direction du garage. Un membre souhaiterait voir l'asphalte complètement éliminée du stationnement et de la boucle, d'autant plus que le site compte déjà de nombreux stationnements. Il est suggéré que les traverses piétonnes soient également surélevées pour la sécurité des usagers.

Un membre s'interroge quant au système de chauffage et de climatisation. La DDTET mentionne que les appareils mécaniques seront partiellement aux appentis techniques du toit. Un membre questionne la présence de bornes de recharges électriques pour les véhicules. Un membre soulève son inquiétude quant à l'utilisation de la teinte beige qui semble s'apparenter plutôt à des teintes grisâtres. Des discussions ont lieu par rapport aux bornes situées à l'extérieur pour les vélos-cargos entre autres ainsi que leur emplacement. Selon un membre, bien que la réglementation encadre le nombre de cases pour ces derniers, il risque d'y en avoir peu comparativement au nombre réel nécessaire. Un membre mentionne ses inquiétudes par rapport à la gestion des matières résiduelles. La DDTET mentionne que ce sont des grands bacs de 3 verges cubes qui seront sortis à l'extérieur au moment de la collecte. Il est considéré par les membres que l'emplacement choisi pour les collectes de déchets n'est pas optimal considérant les manœuvres que le camion fera lors de la collecte, et qu'il faudrait le déplacer un peu plus vers l'entrée principale et trouver une manière de le dissimuler à l'aide d'un muret, par exemple. Il est également suggéré que la collecte se fasse sur le lot voisin et soit mutualisée avec la phase 2 une fois réalisée. Un membre questionne la volumétrie et le retrait du dernier étage. Les retraits sont présentés avec les jeux de plan.

Un membre questionne l'aménagement de la cour intérieure qui semble sous-équipée pour les usagers. Un membre questionne si un sentier peut mener directement à certaines unités et revoir l'angle de la traverse piétonne considérant l'arrêt de bus situé à proximité du site. Des discussions ont lieu par rapport au lien cyclable qui n'est pas complété sur le site ainsi que derrière le Club Marin.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 février 2026**

Les membres sont unanimes à l'effet de donner une suite favorable à la demande, aux conditions suivantes :

1. Prévoir des espaces de stationnement pour vélos et pour vélos-cargos à grande proximité de l'entrée principale;
2. Placer au moins la moitié des cases dédiées au vélo-cargo à l'intérieur;
3. Intégrer les événements, persiennes et grilles de ventilation aux loggias, sous les balcons ou aux cadres des ouvertures et éliminer les sorties de ventilation ponctuelles des façades;
4. Confirmer qu'aucune unité de thermopompe ou composante mécanique similaire ne sera visible sur les balcons, sur les coursives ou ailleurs sur les façades, et prévoir que tout élément mécanique au toit soit regroupé dans les volumes hors toit;
5. Optimiser et simplifier les manœuvres liées à la gestion des matières résiduelles, prévoir l'espace extérieur nécessaire pour que toutes les collectes puissent s'effectuer le même jour, dédier et rapprocher l'espace extérieur de collecte par rapport à l'entrée tout en conservant une forme de dissimulation de la voie publique (au moyen de murets et/ou de végétation);
6. Prévoir un revêtement de surface pâle et perméable avec un motif pertinent pour la totalité du stationnement et des accès véhiculaires extérieurs, et une gestion des eaux pluviales sur site aux abords de cette zone lorsque située hors tréfonds;
7. Prévoir des passages piétons clairement définis et pavés pour traverser le stationnement à plusieurs endroits, pour traverser l'accès au souterrain, pour traverser la boucle véhiculaire et pour réduire la perception de largeur de celle-ci;
8. Prévoir l'emplacement des arbres à grand déploiement et des conifères en fonction de leur contribution à la protection aux vents, à la préservation et la mise en valeur d'axes de vue vers la rive et à la maximisation de la canopée au-dessus des espaces véhiculaires;
9. Proposer une maçonnerie de brique d'argile de même format que celle trouvée en façade du bâtiment situé au 1160, ch. du Golf, et préciser le calibre des parements métalliques et s'assurer que celui-ci soit suffisant pour prévenir les déformations, en plus de ne prévoir qu'une seule teinte (champagne ou similaire, en évitant le gris) pour les panneaux perforés et les constructions hors toit;
10. Revoir le traitement de l'élévation du rez-de-

chaussée autour de l'entrée principale et de l'entrée de garage afin de rehausser la qualité architecturale de cette interface;

11. Prévoir que chaque entrée commune soit munie d'un bouton-poussoir et d'un dispositif d'éclairage mural et/ou zénithal;

12. Prévoir une forme d'éclairage architectural au bâtiment permettant d'éclairer les loggias, les coursives et de mettre en valeur certaines caractéristiques architecturales du bâtiment;

13. Prévoir l'ajout de mobilier urbain et/ou d'équipements ludiques dans la cour intérieure;

14. Consolider le parcours piéton entre le chemin du Golf vers l'entrée principale depuis le Nord de l'île (arrêt de bus, provenance des usagers piétons du REM, etc.)

### **Suivi des conditions émises**

Les requérants soumettent des dessins permettant de constater le respect des conditions émises, à l'exception de la condition no. 4 : on explique que des unités de thermopompes sont parfois présentes sur des balcons de façades latérales ou arrières, mais sont dissimulées par des panneaux métalliques.

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément aux 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), le tableau de réponse, les dessins d'architecture et la fiche légende des matériaux préparés par André A. Cardinal, architecte (*Lemay CO inc.* ), ainsi que les dessins d'architecture de paysage préparés par Marie-Ève Parent, architecte paysagiste (*Lemay CO inc.* ); déposés, puis estampillés et datés du 24 mars 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 700-716, chemin du Golf (lot 6 714 754).

### **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 - 10 février 2026 : Analyse et avis favorable avec conditions;  
CA - 7 avril 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 en vigueur, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

CHAPITRE 9

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

### 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 8° N/A
- 9° de l'aménagement ou du remplacement d'une partie ou de la totalité d'un revêtement de la surface d'un espace de stationnement extérieur de plus de 10 cases et des voies d'accès y menant;
- 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° et 2° N/A
- 3° de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal situé dans les zones H03-52 [...] ;
- 4° à 7° N/A
- 8° de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes au présent règlement situés dans un rayon de 50 m;
- 9° et 10° N/A
- 11° de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'une composante architecturale extérieure d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à une voie publique identifiée comme route du parcours riverain ou voie panoramique au plan intitulé « Le patrimoine bâti, le parcours riverain et la voie panoramique », joint à l'annexe E;
- 12° à 14° N/A

## SECTION 4

### OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

362. Les objectifs et critères liés à l'implantation, à l'architecture et au design des

constructions ou à l'aménagement des terrains applicables aux fins de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les travaux assujettis à l'article 346 sont les suivants :

1° 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;

9° lors de l'aménagement ou du remplacement d'une partie ou de la totalité d'un revêtement de la surface d'un espace de stationnement extérieur de plus de 10 cases et des voies d'accès y menant :

Objectif 1 - L'aménagement du stationnement doit contribuer à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) prioriser des matériaux de revêtement pour les cases et les allées de circulation qui ont un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29 et qui favorisent le drainage naturel;
- b) si l'asphalte est utilisé en partie comme revêtement, favoriser une plantation d'arbres qui offre une canopée à maturité qui couvre un maximum de la surface asphaltée;
- c) les fosses de plantation sont de dimensions suffisantes pour permettre la croissance des arbres à maturité et ont une profondeur adéquate de terre de plantation;
- d) les grands stationnements sont morcelés en îlots comprenant un couvert végétal dense et des arbres;
- e) le nombre de cases est justifié, si celui-ci est supérieur au minimum exigé;

Objectif 2 - L'aménagement du stationnement doit contribuer au concept de développement durable. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les espaces de stationnement extérieurs sont fortement camouflés par du paysagement de façon à minimiser leur visibilité et leur présence;
- b) un système de biorétention des eaux pluviales est favorisé si la taille du stationnement le permet;
- c) favoriser l'usage de certaines cases pour les voitures électriques et les voitures d'autopartage;

Objectif 3 - L'aménagement du stationnement est conçu pour faciliter le transport actif. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) pour les stationnements, des parcours piétonniers sécuritaires sont proposés pour faciliter l'accès au bâtiment, notamment en regard de l'accessibilité universelle;
- b) des espaces pour vélos sont prévus et leur accès est sécuritaire;
- c) les lampadaires ont une hauteur proportionnée à l'échelle du site, mais suffisante pour assurer la sécurité des piétons;
- d) une interaction entre les aménagements publics et privés pour les cyclistes et les piétons est favorisée;

Objectif 4 - L'aménagement du stationnement vise à minimiser les nuisances aux terrains voisins où l'habitation est autorisée. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) une plantation adéquate est utilisée sur les lignes de lot limitrophe à un terrain où l'usage habitation est autorisée;
- b) l'éclairage du stationnement est choisi de manière à minimiser la pollution lumineuse qui pourrait gêner les habitations voisines;

## 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 :

3° lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal situé dans les zones H03-52, H03-125, H03-127, H03-128, H03-129, H03-130 et H03-131 :

Objectif 1 - Créer un ensemble architectural homogène de qualité. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) dans l'ensemble des zones visées, le style architectural comporte des points de ressemblance importants entre les bâtiments de même type;
- b) les matériaux choisis, leur nature et leur couleur sont présentés selon des patrons d'agencement harmonisés préétablis;

Objectif 2 - Créer une architecture de qualité supérieure. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les matériaux de revêtement extérieur sont considérés comme étant des matériaux nobles;
- b) les traitements et leurs agencements confèrent au bâtiment un tout de grande qualité;

Objectif 3 - Assurer une accessibilité visuelle et physique au parc immobilier et au parc riverain. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) l'ensemble du projet ne comprend que deux accès véhiculaires depuis le chemin du Golf et sont implantés aux extrémités du projet et l'intersection des rues existantes;
- b) le projet permet l'accès au parc riverain depuis le quartier via le raccordement de passages piétons raccordés à la trame du quartier;

Objectif 4 - Créer une modulation des hauteurs des parties de bâtiments de manière à protéger les vues sur le fleuve et de manière à minimiser l'impact sur le cadre bâti existant. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les bâtiments sont implantés perpendiculairement au chemin du Golf;
- b) les parties de bâtiments ayant un petit gabarit sont implantées le long du chemin du Golf;
- c) les parties de bâtiments ayant un plus grand gabarit sont implantées le long du parc riverain;
- d) les bâtiments de grand gabarit sont implantés au centre du projet d'ensemble;

Objectif 5 - Créer un secteur central animé et convivial. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les usages commerciaux sont uniquement localisés au rez-de-chaussée du bâtiment implanté le long du parc central;
- b) le traitement architectural du rez-de-chaussée et l'aménagement de la cour avant du bâtiment abritant un usage commercial participe à la création d'une ambiance animée et conviviale;

Objectif 6 - Créer une architecture de paysage supportant les objectifs du « Smart Growth ». Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) l'espace libre entre l'alignement de construction et le chemin du Golf est aménagé d'arbres de fort gabarit et peut inclure des aménagements favorisant la biorétention;
- b) créer un lieu où les déplacements à l'intérieur du projet tout comme vers l'extérieur sont simples, efficaces et maximisés;
- c) l'espace riverain très naturel est aménagé de manière à supporter la faune et la flore et peut accueillir des aires de repos et de prélassement;
- d) l'espace parc est aménagé comme lien prédominant entre le quartier et la rive, a une vocation plus intensive de type « place publique » et donc des aménagements qui rallient les caractères ornementaux et naturels;
- e) créer des liens piétons offrant une ambiance d'intérêt pour la promenade tout en préservant l'intimité des résidents;

Objectif 7 - Réduire l'empreinte du stationnement automobile. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) les stationnements extérieurs hors rue ne sont pas favorisés;
- b) aucun espace de stationnement n'est aménagé dans la cour avant des bâtiments;
- c) aucun accès véhiculaire à des stationnements n'est aménagé depuis le chemin du Golf;

Objectif 8 - Assurer une offre adéquate en espace de stationnement pour les résidents et les visiteurs. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) projet est auto-suffisant en terme de stationnement;
- b) le projet ne crée pas d'effet de débordement sur les secteurs avoisinants;

Objectif 9 - Produire un guide d'aménagement regroupant la vision de développement pour l'ensemble des zones visées et les objectifs et critères qui la supportent. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) le guide doit définir un énoncé de vision et justifier sa pertinence dans le contexte de développement du chemin du Golf;
- b) le guide doit inclure les principes d'aménagement qui orienteront la conception et l'implantation des bâtiments de manière à former un ensemble urbain cohérent avec le domaine public (le réseau viaire et le réseau d'espaces verts);
- c) le guide doit inclure des critères d'architecture, d'implantation et d'harmonisation des différents bâtiments et ensembles de bâtiments proposés et leurs aménagements afférents (paysagement, stationnement, éclairage, entreposage de matières recyclables et résiduelles, etc.);

8° lors de la construction d'un bâtiment principal de plus de 6 étages ou 23 m dont la hauteur dépasse de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments conformes

au présent règlement situés dans un rayon de 50 m :

Objectif 1 - Améliorer le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places, et squares) en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent. Les critères d'évaluation sont les suivants :

- a) tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;
- b) tendre à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %;

Objectif 2 - Améliorer le confort des résidents en limitant les impacts des constructions qui dépassent de la moitié la hauteur moyenne en mètres des bâtiments situés dans un rayon de 50 m sur les conditions d'ensoleillement. Le critère d'évaluation est le suivant :

- a) l'implantation d'un bâtiment doit assurer un maximum d'ensoleillement à midi le 21 mars et le 21 septembre sur les propriétés résidentielles voisines, les parcs, rues et lieux publics;

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

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

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

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

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

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

- a) favoriser la conservation, la mise en valeur et la

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-25

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1259855015**

<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 l'agrandissement d'un bâtiment principal situé au 1043, 3e Avenue (lot 1 185 301).

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, du comité consultatif d'urbanisme (CCU), la présentation au CCU et les dessins préparés par François Martineau, architecte (*Ad Hoc architectes inc.* ); déposés, puis estampillés et datés du 2 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1043, 3e Avenue - Lot 1 185 301.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-16 12:58

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259855015**

<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 l'agrandissement d'un bâtiment principal situé au 1043, 3e Avenue (lot 1 185 301).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du bâtiment situé au 1043, 3e Avenue ont déposé une demande de permis d'agrandissement de ce cottage de deux étages – demande de permis n° 3003613725. 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 d'agrandissement d'un bâtiment visible de la voie publique autre qu'une ruelle 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, laquelle ne permet pas une décision déléguée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

*S. O.*

**DESCRIPTION**

Le bâtiment est un cottage unifamilial isolé de deux étages d'implantation rectangulaire construit en 1942 et inscrit dans un contexte homogène sur le plan typologique, bien qu'hétérogène sur le plan architectural, et correspondant à la typologie dominante. Le bâtiment d'origine est un cottage de deux étages à plan carré, en brique rouge et à pignon central, symétrique. Le bâtiment a été largement modifié dans son style architectural lorsqu'il fut agrandi vers la droite et l'avant en 1961, prenant sa forme et ses caractéristiques actuelles. Un garage et une lucarne ont été ajoutés ultérieurement, en 1980. Le bâtiment est caractérisé par son style chalet suisse manifesté par son fort débord de toiture supporté par des équerres ouvragées en bois. Il est également caractérisé par son parement de pierre au rez-de-chaussée surmonté d'un revêtement léger pâle, à l'étage, posé à la verticale. Finalement, il est caractérisé par le volume d'un étage en saillie, qui comporte l'entrée principale, et par l'asymétrie de son pignon.

**Description du projet - 1<sup>er</sup> passage**

La proposition consiste à effectuer un agrandissement latéral à l'étage du bâtiment existant, en modifiant la configuration de la toiture et en supprimant une lucarne existante qui n'est pas d'origine. L'agrandissement s'effectue en léger recul des façades principale et latérale existantes et en prolongement de la façade arrière, et présente un pan de toiture à versant

unique, perpendiculaire à la voie publique et rattaché à son sommet au faîte existant de la toiture.

L'agrandissement présente un revêtement de type planche avec couvre-joint, de type « HardiePanel » de teinte Beige Navajo, de *James Hardie*. Le toit est en bardeau d'asphalte de type *TruDefinition Duration* de *Owens Corning*, couleur « Bois brun ». Une ouverture rectangulaire à battant simple perce la façade principale de l'agrandissement. Des ouvertures sont également prévues à l'arrière. Les ouvertures ont des cadres blancs.

Un porche de facture contemporaine est également proposé, au moyen d'une marquise plane remplaçant la toiture mansardée du volume en saillie existant au rez-de-chaussée. La marquise se projette dans sa moitié gauche au-dessus de l'entrée et est supportée sur deux fines colonnes. Le fascia est de teinte gris charbon, de même couleur que le fascia proposé pour la toiture du bâtiment.

Le revêtement léger en façade est également modifié, mais non assujetti au PIIA.

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

La proposition consiste à effectuer un agrandissement latéral à l'étage du bâtiment existant, en modifiant la configuration de la toiture et en supprimant une lucarne existante, qui n'est pas d'origine. L'agrandissement s'effectue en léger recul des façades principale et latérale existantes et en prolongement de la façade arrière, et présente un pan de toiture à deux versants, parallèles à la voie publique et présentant une ligne faîtière de même hauteur que le faîte existant de la toiture.

L'agrandissement présente un revêtement de panneaux de fibrociment, avec clouages dissimulés, de teinte Pierre des champs, de *James Hardie*. Le toit est en bardeau d'asphalte de type *TruDefinition Duration* de *Owens Corning*, couleur « Bois brun ». Une ouverture rectangulaire à battant simple perce la façade principale de l'agrandissement. Des ouvertures sont également prévues à l'arrière. Les ouvertures ont des cadres blancs.

Un porche de facture contemporaine est également proposé, au moyen d'une fine marquise plane émergeant du bandeau de revêtement léger sous la toiture mansardée du volume en saillie existant au rez-de-chaussée. La marquise se projette au-dessus de l'entrée et est supportée sur deux fines colonnes. La marquise, les colonnes et les consoles peintes seront de teinte gris beige RAL1019. Le fascia de la toiture est blanc.

Le revêtement léger en façade est également modifié, mais non assujetti au PIIA.

## **JUSTIFICATION**

### **Analyse du projet - 1<sup>er</sup> passage**

L'agrandissement proposé prend en considération les caractéristiques du bâtiment existant, et présente une compatibilité. Il s'inscrit également sur un autre agrandissement précédent du bâtiment, de manière latérale et en recul, une disposition qui tient compte du volume principal.

Cependant, il pourrait présenter un caractère à la fois plus contemporain, plus distinctif et plus subordonné afin de ne pas opérer une confusion entre les différentes étapes d'évolution du bâtiment et ne pas générer un volume trop massif dans son contexte. Une toiture à double versant parallèle à la rue pourrait être une avenue à considérer afin de réduire l'impact visuel du volume ajouté sur l'existant et dans le contexte, tout en y demeurant compatible. L'abaissement de la toiture de l'agrandissement, l'usage d'un module de parement différent ainsi qu'un traitement plus contemporain de l'ouverture pourraient également y

contribuer.

### **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) - 1<sup>er</sup> 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 condition à la demande telle que déposée :

1. Accentuer le caractère contemporain, distinctif et subordonné de l'agrandissement par rapport au bâtiment existant.

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2026**

Un membre souhaite savoir ce que la proposition de condition concernant la toiture génère comme différence. La DDTET explique l'axe dans lequel la toiture serait visible de la rue, donc en étant moins visible et plus éloigné de la rue. En abaissant la toiture, la fenêtre pourrait également devenir une forme de lucarne. La DDTET ne souhaite pas obliger ce changement, mais il y aurait une amélioration possible sans devoir repasser par le CCU. Cependant, le dossier serait revu en dérogation mineure, donc les membres reverront nécessairement la version finale des plans. Un membre est d'avis que la toiture doit être corrigée, mais soulève son inquiétude quant à la hauteur des pièces du point de vue technique en modifiant cette pente. Il est précisé que la pente de l'agrandissement pourrait être différente de la pente du toit existant. Le quartier comprend différents types de pentes de toitures. La marquise est également une composante qui ne semble pas respecter celle d'origine dans la proposition. Un membre soulève que ce type de bâtiment a généralement une marquise en forme de pignon. Un membre questionne aussi la pertinence pour la conservation du garage. La DDTET mentionne que la modification du garage n'est pas prévue, et que ce dernier semble être protégé par droits acquis en raison d'un empiètement dans la marge latérale. Les membres souhaitent revoir le dossier une fois les ajustements effectués.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 20 janvier 2026**

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

1. Accentuer le caractère contemporain, distinctif et subordonné de l'agrandissement par rapport au bâtiment existant;
2. Revoir le traitement de la marquise pour mieux préserver les composantes de la maison tout en ayant une approche contemporaine en minimisant l'impact de la marquise.

### **Analyse du projet - 2<sup>e</sup> passage**

L'agrandissement proposé prend en considération les caractéristiques du bâtiment existant, et du contexte. Il s'inscrit également sur un autre agrandissement précédent du bâtiment, de manière latérale et en recul, une disposition qui tient compte du volume principal. Il présente une distinction par rapport à l'existant et un langage contemporain. La marquise est également plus subtile, et préserve mieux les caractéristiques d'origine de la saillie en façade. Les conditions émises au premier passage du dossier ont été prises en compte.

## **Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) - 2<sup>e</sup> passage**

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

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

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 24 février 2026**

Aucun commentaire.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 24 février 2026**

Favorable à l'unanimité.

### **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 du comité consultatif d'urbanisme (CCU), la présentation au CCU et les dessins préparés par François Martineau, architecte (*Ad Hoc architectes inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 2 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1043, 3e Avenue - Lot 1 185 301.

### **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 - 20 janvier 2026 : Analyse et avis favorable avec conditions;  
CCU - 24 février 2026 : Analyse et avis favorable;  
CA - 7 avril 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° N/A

2° de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement;

3° N/A

4° d'une intervention indiquée pour l'une des composantes énumérées, sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux plans de façades distincts :

a) à e) N/A

f) pour une saillie : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions.

5° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

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

1° N/A

2° lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, visible à partir d'une voie publique adjacente au terrain autre qu'une ruelle, incluant l'aménagement du terrain impacté par l'agrandissement :

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

a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques

architecturales propres aux agrandissements;

b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;

c) prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir et ses caractéristiques architecturales d'origine, tel le revêtement, le couronnement et les ouvertures;

d) préconiser une intervention contemporaine de l'agrandissement compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;

e) lorsque le contexte est adéquat, favoriser une distinction entre la partie d'origine du bâtiment et son agrandissement;

f) favoriser l'intégration des équipements, des conduites et des entrées des services publics à l'architecture ou à l'aménagement paysager, selon le cas;

g) limiter les effets et nuisances potentielles de la construction et des équipements sur les terrains et bâtiments adjacents;

h) pour un terrain riverain au fleuve St-Laurent ou au canal de l'Aqueduc, favoriser une implantation et une hauteur de projet qui vise à maintenir des percées visuelles existantes vers le fleuve, depuis la voie publique adjacente au terrain, entre les bâtiments ou au-dessus d'un bâtiment, d'une clôture, d'un mur ou

d'une haie;

**Objectif 2 - Favoriser un aménagement paysager qui priorise le verdissement, maximise la canopée du terrain et encourage une gestion durable des eaux pluviales.**

- a) favoriser la conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;
- b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;
- c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;
- d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;
- e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;
- f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones 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) lorsque situé dans le quartier de L'Île-des-Soeurs, préconiser un aménagement paysager en accord avec les qualités paysagères uniques de cette partie du territoire de l'arrondissement;

**Objectif 3 - Favoriser des aménagements extérieurs sécuritaires et accessibles facilitant l'accès au bâtiment pour tous les usagers.**

- 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;

e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;

f) lorsque des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées, favoriser une localisation à proximité des accès au bâtiment;

3° N/A

4° sur une façade d'un bâtiment principal, incluant un mur latéral compris entre deux façades distinctes, lors d'une intervention indiquée sur l'une des composantes énumérées au paragraphe 4° de l'article 346 :

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation

[applicables] sont les suivants :

a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;

b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la

composition architecturale  
du bâtiment;  
c) lorsque transformé,  
respecter ou mettre en  
valeur l'expression et la  
composition  
architecturales en tenant  
compte des concepts  
originaux ou y être  
compatible, en accord  
avec leur valeur;  
d) lorsque le contexte est  
adéquat, une intervention  
contemporaine peut être  
envisagée;  
e) favoriser la contribution  
du bâtiment au  
renforcement, au maintien  
ou à l'évolution du milieu  
bâti;  
f) N/A  
g) N/A

Objectif 2 - N/A (alcôve/vitrine/accès commercial)  
5° à 10° N/A

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Marc Andre PERREULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

Le : 2026-03-02

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1269855002**

<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 3948-3952, rue Joseph (lot 1 153 859).

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 du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Maxime Riopel, architecte (*Carta architecture*); déposés, puis estampillés et datés du 18 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3948-3952, rue Joseph (lot 1 153 859).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-23 14:40

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1269855002

<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 3948-3952, rue Joseph (lot 1 153 859).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Les propriétaires du 3948-3952, rue Joseph, ont déposé une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment principal, surmonté d'une construction hors toit – demande de permis n° 3003634119.

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**

**Description du projet**

Le lot visé, de forme rectangulaire et étroit, est un lot qui n'a jamais été bâti hormis pour des constructions accessoires en fond de lot de type remise, attenantes au complexe industriel notamment connu sous le nom *Anodisation Verdun*. Le lot est de forme régulière et homogène aux autres du tronçon. Le contexte environnant est relativement homogène, dominé par la typologie du « plex », principalement des triplex de trois étages, d'implantation rectangulaire avec façades alignées et escaliers extérieurs. Des typologies minoritaires sont également présentes, dont des cottages de deux étages de type maison villageoise et des duplex de deux étages avec escaliers extérieurs. Les composantes dominantes sont les ouvertures de proportion verticale, les alignements verticaux, les revêtements de brique d'argile de teintes rouge, beige ou orangé, la présence de couronnement et d'ornementation, notamment aux linteaux, la présence de passages cochers dû à l'absence de ruelle, et la présence d'accès extérieurs, de porches ou de balcons principalement en saillie.

Le projet est celui d'une construction neuve de trois étages avec construction hors toit, comportant trois logements, sans aménagement intérieur en sous-sol. Le bâtiment a une

implantation alignée en façade avec le bâtiment voisin de gauche, et une hauteur du volume principal très légèrement supérieure à celle de ce même voisin. Le bâtiment est d'implantation irrégulière avec des terrasses en plancher de bois et une issue extérieure à l'arrière, ainsi qu'un passage d'issue extérieur en demi-souterrain à droite de la façade, sous les entrées. Un décroché à environ mi-parcours sur la façade latérale droite permet un apport de lumière zénithale au passage couvert, ainsi que l'aménagement d'ouvertures pour les unités. Des espaces de stationnement pour vélo se trouvent dans un autre décroché effectué à la fin du passage, en cour arrière.

La façade présente une composition asymétrique, avec une loggia de double hauteur comportant les entrées des logements dans sa moitié droite - des portes vitrées surmontées d'une imposte - et accessibles par un escalier extérieur à marches rayonnantes. Le parement dans la loggia est de tôle métallique profilée verticale, fini *Alu Cuivré 575*, de *Gentek*. Le même fini est employé aux cadres des ouvertures perçant le parement de maçonnerie, aux garde-corps, aux fascias et aux soffites des balcons et terrasses ainsi qu'aux escaliers. Des éclairages extérieurs muraux et/ou zénithaux sont prévus aux entrées avant et arrière et dans le passage cocher. Le dernier étage ainsi que la moitié de gauche de la façade présentent des couples de fenêtres de proportion verticale, composés d'une fenêtre fixe et d'une fenêtre à battant simple au 2/3, disposés afin de générer des alignements verticaux malgré un décalage asymétrique de deux ouvertures au haut. Le parement de façade principale, se poursuivant sur la moitié gauche de la façade latérale droite ainsi que sur une des façades du décroché latéral, est la brique d'argile de type *Cloudscape*, de *Glen-Gary*, format modulaire métrique. Des bandeaux constitués d'un damier de briques en soldat sont situés entre les ouvertures. Cependant, au dernier niveau, les fenêtres ne sont que surmontées de linteaux de même facture plutôt qu'un bandeau. Ces linteaux sont à leur tour surmontés d'un couronnement constitué de brique en soldat et en haut-relief, en alternance, créant un effet de crénelage. La moitié droite de la façade arrière, ainsi que la petite partie de façade latérale gauche visible, sont de cette même matérialité. Un solin métallique de fini *5P8 Sable de Monterey*, de *Gentek*, surmonte l'ensemble.

Les deux façades restantes du décroché latéral, la moitié gauche de la façade arrière ainsi que la construction hors toit sont en crépis avec enduit acrylique, couleur 1120-1W de *ADEX Systems inc.*, fini sable. Des joints horizontaux reprennent le langage de bandeau des façades en maçonnerie. La moitié droite de la façade latérale droite et la façade mitoyenne de la construction hors toit sont en bloc architectural de béton, de 90mm X 190mm X 390mm, couleur *Crystal White*, fini *TEX*, de *Shouldice*. La construction hors toit comporte des ouvertures triples avec pilastres séparateurs, centrées sur ses façades avant et arrière. Une porte vitrée est centrée sur la façade latérale droite du volume hors toit. Une terrasse en toiture, accessible depuis ce volume, couvre la majorité de la moitié arrière du bâtiment, et présente des bacs de plantation sur une partie du pourtour. Les solins de la construction hors toit, ainsi que les cadres et pilastres de ses ouvertures, sont en tôle métallique, fini *515 Cachemire* de *Gentek*.

Un arbre à petit déploiement, un amélanchier du Canada, est prévu en façade. Cinq arbres à grand déploiement sont déjà présents à l'arrière et seront conservés. L'abattage d'un arbre situé en bordure gauche du lot, au milieu, est prévu. La cour arrière présente des zones de pelouse ensemencée de trèfle, une zone de pavé perméable et trois petits cabanons. Des aménagements de vivaces sont prévus à l'avant et en cour arrière. Les événements se trouvent à l'arrière, et les unités de thermopompes sont en toiture. Pour information, le propriétaire devra effectuer des vérifications en matière de contamination du terrain préalablement à l'excavation nécessaire à la construction des fondations. Ces paramètres ne sont pas assujettis au PIIA.

## JUSTIFICATION

### Analyse du projet

Le bâtiment proposé est d'une typologie et d'une implantation cohérente avec son contexte et respectueuse du milieu d'insertion. La proposition contribue à renforcer la cohérence de l'îlot, par la disparition d'une dent creuse. La composition et la matérialité sont à la fois inspirées du bâti environnant et contemporaines. La canopée déjà importante en cour arrière est préservée en majeure partie, et un verdissement approprié est proposé à l'avant ainsi qu'en toiture.

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

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères applicables du PIIA.

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

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 17 mars 2026**

Un membre se demande pourquoi la hauteur du projet est légèrement plus importante que l'immeuble voisin. La DDTET dit ne pas avoir questionné le requérant à cet effet considérant la petite différence. Une question est posée quant au risque d'accumulation de neige dans les endroits plus étroits, en contrebas. La DDTET souligne que l'ouverture verticale est très restreinte, enclouée par le bâtiment projeté et par le bâtiment voisin, et que peu d'accumulation est à prévoir. Si accumulation il y a, l'entretien normal serait vraisemblablement effectué par les propriétaires. Une question est soulevée quant à la complexité du transport des bacs vers le domaine public. La DDTET répond que pour un projet de faible densité comme celui-ci, ce volet n'a pas été remis en question quant à l'aménagement proposé et que ces derniers devraient être facilement entreposés, notamment sur les terrasses privées ou en cours arrière. Un membre se dit heureuse de voir un projet de cette qualité.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 17 mars 2026**

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

### **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 du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Maxime Riopel, architecte (*Carta architecture*) ; déposés, puis estampillés et datés du 18 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 3948-3952, rue Joseph (lot 1 153 859).

### **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 - 17 mars 2026 : Analyse et avis favorable;  
CA - 7 avril 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 en vigueur, 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 PERREAULT  
Architecte - Planification

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-19

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1269855003**

<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).

Il est recommandé :  
d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, aux sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*), le document d'architecture de paysage préparé par Vanessa Parent (*KUB Paysage inc.*), ainsi que le document explicatif à l'intention du CCU préparé par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*); déposés, puis estampillés et datés du 23 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé au 8, place du Commerce (lot 1 860 748).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-23 18:21

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1269855003**

<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 vise à valider la modification de paramètres du projet, assujettis au PIIA, effectuée après l'adoption d'une résolution (CA26 210024) en autorisant la construction. Le 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)

CA26 210024 - 3 février 2026 - Approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2 des sections 1 et 4 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700) et à l'avis favorable, avec conditions, du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins 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). (1259855017)

### **DESCRIPTION**

Le projet est inchangé par rapport à celui approuvé le 3 février 2026, auquel s'ajoutent les conditions émises par le CA dans le sommaire de sa résolution (1259855017), à l'exception des éléments suivants :

1. Balcons (volume 1 - côté autoroute) : Modification des dimensions de balcons sur la façade est (cour intérieure) par une rétrécissement en largeur, et sur la façade sud par une augmentation de la profondeur. La matérialité demeure inchangée.

2. Hauteurs (volumes 1 et 2) : Réduction de la hauteur globale attribuable au rétrécissement des étages inférieurs, et à l'augmentation des derniers niveaux. À ces deux derniers étages, sur le volume 1, la surhauteur est visible dans le changement de typologie des ouvertures, qui présentent désormais des impostes au sommet.

3. Ouvertures : Ajustements des ouvertures à quelques endroits ponctuels, principalement dans les espaces communs.

4. Tréfonds et stationnement : Le tréfonds a été rapetissé sous la cour intérieure, côté volume 1, et 8 places de stationnement intérieures ont été supprimées, afin de libérer un

espace suffisant pour le bassin de rétention.

5. Construction hors toit : Ajustement mineur du périmètre des constructions hors toit en fonction de la mise à jour des équipements mécaniques qui s'y trouvent. L'apparence demeure inchangée.

6. Aménagement paysager : Remplacement d'un espace minéralisé en cour intérieure par un équipement de jeu pour enfants.

Par ailleurs, les éléments demandés aux derniers passages au conseil d'arrondissement de Verdun ont été fournis et/ou ajustés, le cas échéant, notamment :

- les ajustements à l'éclairage architectural extérieur et l'éclairage zénithal pour toutes les zones couvertes;
- la réception d'une étude de photométrie;
- la confirmation de l'intégration d'une oeuvre d'art à l'architecture, visible depuis l'autoroute;
- l'ajout de végétation compatible aux abords de l'espace dédié à l'agriculture urbaine;
- un plan de gestion des eaux à jour;
- la confirmation que la micro-forêt est compatible avec le bassin de rétention qui sera situé au-dessous;
- les mises à jour des études d'impact éolien et sonore;
- l'ajout de mobilier urbain additionnel aux abords des sentiers et des espaces récréatifs et d'agriculture urbaine.

Cependant, la présence de boutons-poussoirs à toutes les entrées communes (pour tous les usages) n'a toujours pas été démontrée aux plans.

## **JUSTIFICATION**

### **Analyse du projet**

Les modifications au projet permettent de répondre aux objectifs et critères dont l'atteinte demeurerait déficiente. Néanmoins, l'ajout de boutons-poussoirs à toutes les entrées communes demeure attendu afin de satisfaire les critères applicables à cet égard.

### **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 condition à la demande, telle que déposée.

1. montrer au moyen de plans détaillés l'intégration des dispositifs d'accessibilité aux entrées communes, pour tous les usages;

### **Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 17 mars 2026**

Un membre demande des clarifications quant à l'emplacement prévu pour l'oeuvre d'art intégrée à l'architecture. Il est expliqué que l'artiste n'est pas encore sélectionné, mais que la forme serait vraisemblablement un assemblage de panneaux perforés et rétro-

éclairés, couvrant les murs aveugles dans la faille, côté autoroute. Un membre questionne si le circuit commémoratif est toujours prévu. La DDTET confirme que ce parcours est toujours prévu, son emplacement ayant changé légèrement pour s'intégrer en bordure de la servitude cédée à la ville. Un membre questionne si une piscine est toujours proposée sur la toiture du bâtiment. La DDTET montre le plan démontrant qu'elle est toujours présente. Le volet de l'éclairage ainsi que de la sécurité des ces espaces est discuté. Un membre s'interroge sur l'absence de muret prévu entre la placette et le lieu de collecte des matières résiduelles. Il est expliqué qu'un aménagement arbustif a été ajouté. Une question est soulevée quant à l'aménagement intérieur des bacs de compostes et déchets. La DDTET répond qu'une chute à déchets est prévue à cet effet.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 17 mars 2026**

Les membres sont unanimes à l'effet de donner une suite favorable, avec la condition suivante, à la demande telle que déposée :

1. montrer au moyen de plans détaillés l'intégration des dispositifs d'accessibilité aux entrées communes, pour tous les usages;

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément aux sous-sections 1 et 2, aux sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)*, et à l'avis favorable avec condition du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins d'architecture préparés par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*), le document d'architecture de paysage préparé par Vanessa Parent (*KUB Paysage inc.*), ainsi que le document explicatif à l'intention du CCU préparé par Jean-François Trahan (*NEUF Architectes*) ; déposés, puis estampillés et datés du 23 mars 2026 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la construction d'un bâtiment principal situé 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 - 17 mars 2026 : Analyse et avis favorable avec condition;

CA - 7 avril 2026 : Approbation des plans estampillés à jour.

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur, 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, H03-134, C03-135, H03-136, H03-137, C03-138, C03-139, C03-140, C03-141, C03-142, H03-143, H03-144, H03-145, H03-146 et H03-147 :

Les objectifs et critères 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 :

- a) favoriser une expression architecturale audacieuse et innovante, non répétitive, signalant également les parties élevées et plus visibles des bâtiments;
- b) 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;
- c) varier les volumes des murs latéraux afin d'éviter les longs corridors construits;
- d) tendre à signaler les différentes portions d'un bâtiment, notamment le basilaire versus le volume principal, par des caractéristiques architecturales distinctes;
- e) par l'architecture, distinguer les entrées principales et les

différencier les accès en fonction des usages;

f) 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;

g) 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;

h) favoriser l'aménagement de toitures d'architecture soignée, idéalement verdies et accessibles;

i) 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;

j) 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;

k) 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;

l) favoriser l'emploi de revêtements extérieurs durables et une enveloppe réduisant les besoins énergétiques en chauffage et en climatisation;

m) 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 basiliaires 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;

## Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT  
Architecte - Planification

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-03-23

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division Urbanisme

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1262959002**

<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>	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026) (RCA24 210009) afin d'augmenter à 497 337 \$ le montant maximal pouvant être octroyé par ce règlement pour l'année 2026.

Il est recommandé :  
d'édicter, en vertu de l'article 7 du *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026)* (RCA24 210009), une ordonnance afin d'augmenter à 497 337 \$ le montant maximal pouvant être octroyé par ce règlement pour l'année 2026.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-24 14:58

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1262959002

<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>	Édicter une ordonnance en vertu du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026) (RCA24 210009) afin d'augmenter à 497 337 \$ le montant maximal pouvant être octroyé par ce règlement pour l'année 2026.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'Arrondissement bénéficie du soutien financier du Service du développement économique de la ville de Montréal (SDÉ) pour la mise en oeuvre de la piétonnisation de la rue Wellington pour les années 2025 à 2027, dans le cadre de l'appel à projets lancé préalablement. Sept (7) artères commerciales montréalaises reçoivent du financement en 2026.

Le programme de soutien vise les principaux objectifs suivants :

1. Soutenir la vitalité des artères commerciales et leur capacité à renouveler l'expérience de leur clientèle;
2. Accompagner les arrondissements dans la mise en place d'aménagements piétonniers sur des artères non configurées à cet effet;
3. Favoriser l'amélioration de la qualité des milieux de vie en toutes saisons;
4. Améliorer la qualité et la durabilité des projets en proposant un appel à projets sur trois ans.

Les projets de piétonnisation soutenus par le SDÉ doivent :

- Se dérouler sur une rue commerciale;
- Impliquer une fermeture complète des voies de circulation;
- Être d'une durée minimale de huit semaines en continu;
- Favoriser les interventions dans les espaces dédiés à la circulation et au stationnement automobile;
- Être soutenu minimalement à hauteur de 33 % par l'arrondissement et ses partenaires.

La période de la piétonnisation est établie du 15 juin au 13 septembre 2026 inclusivement (la réouverture de la rue étant prévue le 14 septembre).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CE26 0465 - 18 mars 2026 - Autoriser des virements budgétaires totalisant 3 204 500 \$ non récurrents à sept arrondissements montréalais dans le cadre de l'appel à projets pour les piétonnalisations sur des artères commerciales pour l'année 2026 / Réserver une somme maximale de 4 M\$ à cette fin pour l'année 2027 pour les projets qui seront reconduits

(1265396001)

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

CA24 210089 - 9 avril 2024 - Édicter une ordonnance en vertu du *Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial (Exercice financier 2024)* (RCA 24 210001) afin d'augmenter le montant total visé par ce règlement pour l'année 2024. (1246811003)

CA24 210021 - février 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercice financier 2024)* (RCA24 210001). (1236811014)

## DESCRIPTION

La réalisation du projet de piétonnisation requiert une étroite collaboration avec la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW). Le budget octroyé par le SDÉ doit donc être affecté aux dépenses des deux instances, soit l'arrondissement de Verdun et la SDCW. Le financement général de la SDCW est alloué annuellement par voie de règlement, ce qui a été fait par l'adoption du règlement visant les exercices financiers 2025 et 2026. En vertu de ce même règlement, il est possible de réviser le montant maximal au moyen d'une ordonnance. Cette démarche administrative est requise afin de pouvoir allouer les fonds de la piétonnisation 2026.

Le présent sommaire vise donc à édicter une ordonnance afin d'augmenter le montant maximal pouvant être accordé à la SDCW aux fins d'activités pour l'année 2026. Cela nous permettra d'octroyer une contribution financière visant à couvrir les frais liés à la piétonnisation assumés par la SDCW.

À titre d'exemple, les éléments suivant seront financièrement assumés par la SDCW : une partie de la conception des aménagements ludiques et fonctionnels, l'acquisition de mobilier urbain (haltes, balançoires, éléments artistiques, etc), l'affichage et la signalétique en lien avec la mise en valeur, le verdissement de certains sites, les installations sanitaires temporaires, divers éléments liés à l'accessibilité universelle, la promotion, la surveillance, le service de transport alternatif «touk touk», la brigade de propreté et le suivi sur le terrain.

Une convention entre l'arrondissement de Verdun et la SDCW permettra de préciser les divers aspects en lien avec le projet. Cette convention est intégrée au sommaire décisionnel distinct traitant de l'octroi de la contribution financière.

## JUSTIFICATION

Conformément au partage des responsabilités prévu par l'appel de projets du SDÉ, il est convenu que certaines dépenses seront réalisées par la SDCW. L'ajout de ce financement est cohérent avec les finalités des montants déjà octroyés en 2026 à la SDCW, puisque la piétonnisation fait partie des activités qui stimulent l'activité commerciale, tout en étant identifiée au plan d'action en développement économique de Verdun.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une prévision budgétaire a été élaborée afin d'évaluer les coûts du projet de piétonnisation pour chacune des parties. Cette répartition similaire à celle de 2025, est jointe au présent sommaire à titre indicatif. L'Arrondissement a obtenu un budget de 565 250 \$ du SDÉ pour couvrir les frais liés à la réalisation de la piétonnisation de la rue Wellington. Un montant

identique à celui de 2025.

De ce montant, une somme de 412 630 \$ couvre des frais assumés par la SDCW.

L'ordonnance vise donc à ajouter ce montant à l'enveloppe de 84 707 \$ déjà autorisée aux fins d'activités, ce qui porte le montant total de la contribution financière à 497 337 \$ en 2026. Le montant de 118 590 \$ visant le développement économique, demeure quant à lui inchangé.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

s.o.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

Octroi du financement requis pour la piétonnisation à la SDCW lors du conseil d'arrondissement du 7 avril 2026 (1262959003).

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

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur, notamment à la *Politique de gestion contractuelle de la Ville de Montréal* et au *Règlement sur les subventions aux sociétés de développement commercial (exercices financiers 2025 et 2026) RCA24 210009*

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Iva STOILOVA-DINEVA, Verdun

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-12

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1262959004**

<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>	Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2026 de la rue Wellington, du 15 juin au 13 septembre 2026 (13 semaines), afin de permettre l'installation de comptoirs de vente, de chapiteaux, de parasols et de bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir l'admissibilité aux contre-terrasses et d'autoriser des aménagements privés ainsi que des placotoirs distinctifs.

Il est recommandé:  
d'édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2026 de la rue Wellington afin de permettre l'installation de comptoirs de vente, de chapiteaux, de parasols et de bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir l'admissibilité aux contre-terrasses et d'autoriser des aménagements privés ainsi que des placotoirs distinctifs.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-23 18:25

**Signataire :** Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1262959004

<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>	Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2026 de la rue Wellington, du 15 juin au 13 septembre 2026 (13 semaines), afin de permettre l'installation de comptoirs de vente, de chapiteaux, de parasols et de bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir l'admissibilité aux contre-terrasses et d'autoriser des aménagements privés ainsi que des placotoirs distinctifs.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)* dicte les normes à respecter en termes d'aménagements autorisés dans le cadre de la piétonnisation sur le domaine public (article 24.1).

À l'instar des années précédentes, l'arrondissement de Verdun souhaite autoriser certaines occupations complémentaires du domaine public durant la période de piétonnisation de la rue Wellington, qui se tiendra du 15 juin au 13 septembre 2026 inclusivement.

Les occupations proposées sont les mêmes que l'an dernier, à l'exception de la cuisson d'aliments dont la période est prolongée. La *Société de développement commercial de la rue Wellington (SDCW)* souhaite que cette activité soit désormais permise pendant toute la durée de la piétonnisation, alors que l'an dernier, elle était autorisée uniquement durant la vente trottoir de juin et tout le mois d'août.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 210134 - 6 mai 2025 - Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2025 de la rue Wellington afin d'aménager des comptoirs de vente, d'installer des chapiteaux, des parasols et des bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir les types de commerces pouvant aménager une contre-terrasse et d'autoriser des aménagements privés et des placotoirs distinctifs. (1252959005)

CA24 210088 - 9 avril 2024 - Édicter une ordonnance, afin d'autoriser l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2024 de la rue Wellington pour l'aménagement des comptoirs de vente, l'installation de chapiteaux et parasols ainsi que pour la cuisson d'aliments et la dégustation de boissons lors des journées de vente trottoir. (1242959001)

**DESCRIPTION**

Durant les premières années de la piétonnisation de la rue Wellington en 2020 et 2021, des ordonnances ont été adoptées afin de permettre la modification des règles applicables à la

rue piétonne concernant les terrasses et les comptoirs de vente. En 2022, le *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)* a été modifié afin de formaliser l'encadrement des contre-terrasses, des terrasses, des aires de consommation et des placotoirs. Toutefois, la vente au détail par l'entremise de comptoirs, notamment, n'y a pas été intégrée. Par conséquent :

- En 2023 : Une ordonnance a permis l'installation de comptoirs de vente, de chapiteaux et de parasols.
- En 2024 : La possibilité d'effectuer la cuisson d'aliments à l'extérieur s'est ajoutée lors des ventes trottoirs.
- En 2025 : La cuisson a été permise tout le mois d'août. L'installation de deux bancs et l'autorisation de proposer des aménagements distinctifs non prévus par la réglementation ont été accordées.

En vertu de la présente ordonnance, il est souhaité d'autoriser les mêmes occupations qu'en 2025, tout en permettant la cuisson d'aliments pendant toute la durée de la piétonnisation au lieu de la limiter à un moment de l'été. Le bilan des activités de cuisson d'aliments extérieure étant positif, une autorisation estivale complète est jugée appropriée.

### **Autorisations**

Les éléments suivants, bien que non prévus au *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)*, seront autorisés temporairement par la présente ordonnance, sous certaines conditions:

- La cuisson d'aliments à l'extérieur;
- La vente au détail sur le domaine public et l'installation de chapiteaux, de parasols et de bancs;
- L'aménagement d'une contre-terrasse par un établissement de la classe d'usages « *commerce de petite et moyenne surfaces* » (c1) ;
- L'aménagement de placotoir distinctif et autres aménagements différents qui ne répondent pas aux normes habituelles déjà prévues.

Les conditions suivantes devront être respectées pour bénéficier des occupations ci-haut mentionnées :

- Respecter les limites minimales d'implantation dictées ou plus restrictives exigées par les instances de sécurité;
- Maintenir l'occupation strictement dans le prolongement des limites latérales de l'établissement pour lequel le certificat d'occupation a été délivré;
- Vendre exclusivement les produits de l'établissement ou relatifs aux produits de l'établissement (sauf pour la cuisson d'aliments);
- Ne recourir à aucun feu de bois ou de charbon de bois pour la cuisson d'aliments extérieure;
- Pour la cuisson, le participant devra nettoyer son espace extérieur quotidiennement et avoir reçu les autorisations du MAPAQ ainsi que du SIM, comme l'exigent leurs procédures respectives relatives aux événements spéciaux;
- Aucun empiètement ne peut se faire sur le trottoir ou au-dessus du trottoir (passage libre de 1,8 mètre devant le bâtiment);
- Entreposer les bancs à l'intérieur du commerce en dehors des heures d'ouverture.

L'Arrondissement peut, de façon temporaire ou définitive, enlever toute construction ou installation qui occupe le domaine public et qui met la sécurité du public en danger ou lorsque l'Arrondissement ou ses partenaires doivent utiliser le domaine public à leurs fins.

## JUSTIFICATION

Ces occupations s'inscrivent dans le cadre du projet de piétonnisation de la rue Wellington financé par le Service du développement économique de la Ville de Montréal pour l'année 2026. Elles participent à l'animation de la rue et favorisent une plus grande adhésion des commerçants au projet.

## 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. La grille d'analyse est jointe au dossier.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) informera ses membres de la présente démarche.

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

s.o.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, notamment aux dispositions du *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516)

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Jean-Francois DUTIL, Verdun

Joanie DOUCET, Verdun

Lecture :

Joanie DOUCET, 17 mars 2026

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-12

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur



**Dossier # : 1266730002**

<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>	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 524003) en dehors des heures permises par la réglementation.

Il est recommandé:  
d'édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 524003), soit sur la rue David, de la rue Crawford à la limite Est, et sur la rue Joseph, de la rue Regina à la rue Strathmore, en dehors des heures permises par la réglementation.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-20 14:07

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1266730002**

<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>	Édicter une ordonnance relative à la réalisation de travaux de réhabilitation de conduites d'égout dans l'arrondissement de Verdun (contrat 524003) en dehors des heures permises par la réglementation.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du contrat 524003 concernant des travaux de réhabilitation de conduites d'égout (contrat de la ville centre), des interventions sont prévues sur les rues suivantes :

- rue David, de la rue Crawford à la limite Est;
- rue Joseph, de la rue Regina à la rue Strathmore.

Les travaux de réhabilitation de conduites d'égout par la technique de chemisage nécessitent des interventions d'une durée approximative de 24 h à 72 h, selon les spécificités techniques des conduites en place (longueur, diamètre, localisation et nombres de raccordements). Il est à noter que le processus de réticulation (cuisson) de la gaine doit être réalisé en continu et ne peut pas être interrompu au risque de nuire à l'adhésion de la gaine à la conduite hôte existante et ainsi altérer les bénéfices structureaux de celle-ci. Lors de cette intervention, l'entrepreneur est tenu de réduire au minimum l'utilisation d'équipements générant du bruit, toutefois l'utilisation de compresseurs demeure nécessaire.

Afin de respecter les exigences des documents de soumission, l'entrepreneur *Insituform Technologies Ltd* demande donc une ordonnance afin de réaliser les travaux du présent contrat en dehors des heures permises par la réglementation.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CCM26 0176 - 16 février 2026** - Accorder un contrat à *Insituform Technologies Ltd* , pour les travaux de réhabilitation de conduites d'égout par chemisage dans diverses rues de la Ville de Montréal, dans les arrondissements du Sud-Ouest, de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, de Verdun et de Ville-Marie - Dépense totale de 7 148 437,05 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 524003 (3 soum.) (1257231082)

**DESCRIPTION**

Les travaux à exécuter la nuit et le dimanche, au besoin, visés par le présent dossier concernent principalement l'étape de chemisage des conduites. Les travaux préparatoires

requis pour ces interventions seront réalisés le jour et se poursuivront en continu la nuit entre 21 h et 7 h jusqu'à leur achèvement. Ces travaux sont généralement de courte durée (de 24 h à 48 h).

Le bruit généré la nuit est essentiellement associé aux équipements de ventilation maintenus en place durant la cure de la gaine.

## **JUSTIFICATION**

Les travaux de nuit sont requis pour les opérations de chemisage en continu des conduites d'égout.

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

*s. o.*

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation d'édicter une ordonnance relative à la réalisation des travaux de réhabilitation de conduites d'égout en dehors des périodes permises par la réglementation.

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

Ces travaux sont nécessaires pour assurer la pérennité des ouvrages et présentent de multiples avantages socio-économiques comparativement à des travaux de remplacement des conduites par excavation.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Une stratégie de communication a été mise en place et des avis aux citoyens seront distribués pour annoncer le début des travaux et rappeler les consignes à respecter lors de l'exécution de ces derniers. Les communications seront effectuées par la ville centre. L'arrondissement partagera également les informations sur ses différentes plateformes.

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

Autorisation: Conseil d'arrondissement du 7 avril 2026.

Réalisation: Travaux prévus entre le printemps et la fin de l'automne 2026.

Considérant que ce contrat inclut également des travaux de même nature dans les arrondissements du Sud-Ouest, de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve, de Verdun et de Ville-Marie et en tenant compte des multiples contraintes de coordination avec les autres chantiers ainsi que des considérations météorologiques, il est possible que les travaux soient reportés au printemps 2027.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables en vigueur, notamment au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012).

## **VALIDATION**

## Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Chantal COUTURE  
Ingenieur(e)

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-17

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1265676001**

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

Il est recommandé :

d'édicter les ordonnances relatives à la « Programmation d'événements publics dans l'arrondissement de Verdun », conformément aux sites, dates et horaires indiqués au tableau intitulé « Liste des événements publics destinée au conseil d'arrondissement du 7 avril 2026 », joint au dossier sommaire décisionnel, et ce, en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516);
- *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012);
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012);
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2026)* (RCA25 210016);
- *Règlement régissant la cuisine de rue* (15-039).

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-04-01 16:08

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION** **Dossier # :1265676001**

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

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements, et 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 régissant la cuisine de rue* (15-039) (modification en 2018), au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), 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).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA26 210052, CA26 210025, 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 pour le conseil d'arrondissement du 7 avril 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 réduction des émissions de gaz à effet de serre, aux engagements en équité, aux engagements en inclusion 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)**

s.o.

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

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

#### **VALIDATION**

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

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

---

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

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

---

## **Parties prenantes**

Francois BERGERON, 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, Verdun  
Martin ROBERGE, Verdun  
Jose Francisco NUNEZ, Verdun  
Manon BÉDARD, Verdun

Lecture :

Manon BÉDARD, 24 mars 2026

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Andre OPZOOMER  
Agent de projets--Événements spéciaux

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2026-03-24

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

**Dossier # : 1267325003**

<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>	Nommer 5 nouveaux membres citoyens suppléants, renouveler le mandat d'un membre citoyen régulier pour une durée de deux (2) ans et procéder au changement de statut de 2 membres suppléants afin de siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Il est recommandé :

1. de procéder à la nomination des membres citoyens suppléants suivants pour une période de deux (2) ans, et ce, jusqu'à la fin de leur premier mandat en mars 2028 :

- Xavier Lagueux;
- Marwa Neda;
- Logan Littlefield;
- Maxime Déom;
- Jérémie Deschênes.

2. de procéder au changement de statut, des membres suppléants à membres réguliers, des membres existants suivants, et ce, jusqu'à la fin de leur premier mandat en septembre 2026 :

- Alexander Becker;
- Philippe Côté.

3. de procéder au renouvellement du mandat du membre citoyen régulier suivant pour une période de deux (2) ans, et ce, jusqu'à la fin de son second mandat en mars 2028 :

- Manon St-Onge.

**Signé par** Annick DUCHESNE **Le** 2026-03-26 08:02

**Signataire :**

Annick DUCHESNE

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1267325003

<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>	Nommer 5 nouveaux membres citoyens suppléants, renouveler le mandat d'un membre citoyen régulier pour une durée de deux (2) ans et procéder au changement de statut de 2 membres suppléants afin de siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent sommaire décisionnel vise à nommer de nouveaux membres citoyens suppléants, à renouveler le mandat d'un membre citoyen régulier d'une durée de deux (2) ans et à procéder au changement de statut de 2 membres citoyens suppléants afin de siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA24 210212 - 3 septembre 2024 - Nommer 2 nouveaux membres citoyens réguliers et 3 nouveaux membres citoyens suppléants, renouveler le mandat de deux membres citoyens réguliers pour une durée de deux ans et procéder au changement de statut d'un membre suppléant afin de siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU). (1247325003)
- CA23 210321 - 5 décembre 2023 - Procéder à la nomination de M. David Kirouac, membre citoyen suppléant à titre de membre citoyen régulier au comité consultatif d'urbanisme (CCU) jusqu'à la fin de son mandat en mai 2025 ainsi qu'au renouvellement du mandat de trois membres du conseil d'arrondissement au sein de ce comité, dont deux à titre de membres élus réguliers et un à titre de membre élu suppléant pour une période de deux ans ou jusqu'à la dissolution du conseil d'arrondissement en 2025. (1234422007)
- CA23 210053 - 7 mars 2023 - Nomination intérimaire d'un membre du conseil d'arrondissement pouvant siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU) à titre de suppléant. (1231908010)
- CA23 210145 - 6 juin 2023 - Renouveler le mandat de trois membres substitués afin de siéger au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Verdun pour une durée de deux ans. 1234422003)
- CA22 210223 - 4 octobre 2022 - Nommer quatre nouveaux membres résidents et renouveler le mandat de deux autres membres résidents du comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour une durée de deux ans. (1224422003)
- CA21 210293 - 7 décembre 2021 - Nomination des membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui sont membres du conseil d'arrondissement. (1211908016)

CA21 210019 - 2 février 2021 - Modifier la résolution no CA20 210274 afin de corriger la désignation du président du comité consultatif d'urbanisme. (1204422007)

CA20 210046 - 3 mars 2020 - Procéder au changement de statut de deux membres citoyens actuels, ainsi qu'à la nomination de trois nouveaux membres citoyens suppléants et d'un membre citoyen régulier pour siéger au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), pour une période de deux ans. (1203253001)

CA20 210274 - 1er décembre 2020 - Renouveler le mandat d'une durée de deux ans de trois citoyens à titre de membres réguliers du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ainsi que le mandat de trois membres du conseil d'arrondissement à titre de membres élus de ce comité, dont l'un à titre de membre élu suppléant; la durée de ce mandat devant prendre fin à la dissolution du conseil d'arrondissement en 2021. (1204422007)

## DESCRIPTION

Procéder à la nomination des membres citoyens suppléants suivants pour une période de deux (2) ans, et ce, jusqu'à la fin de leur premier mandat en mars 2028 :

1. Xavier Lagueux;
2. Marwa Neda;
3. Logan Littlefield;
4. Maxime Déom;
5. Jérémie Deschênes.

Procéder au changement de statut, des membres suppléants à membres réguliers, des membres existants suivants, et ce, jusqu'à la fin de leur premier mandat en septembre 2026 :

1. Alexander Becker;
2. Philippe Côté.

Procéder au renouvellement du mandat du membre citoyen régulier suivant pour une période de deux (2) ans, et ce, jusqu'à la fin de son second mandat en mars 2028 :

1. Manon St-Onge.

À la suite des modifications apportées à la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch A-19.1) (projet de loi 16) en juin 2024, les nouveaux membres doivent suivre une formation obligatoire qui sera offerte par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) avant leur première participation au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) est d'avis que la bonne marche du CCU et le respect du règlement le constituant nécessitent la nomination de membres (citoyens) suppléants, le changement de statut de membres (citoyens) suppléants à membres réguliers et le renouvellement d'un membre (citoyen) régulier.

La nomination des membres du comité consultatif d'urbanisme est une exigence réglementaire. Il importe de mentionner que l'article 8 a) du *Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme* (RCA09 210006) qui définit le quorum prévoit également que la présence d'un membre du conseil d'arrondissement est nécessaire à la tenue de toute séance de ce comité.

## 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 en raison de la nature de la décision recherchée qui consiste en la nomination obligatoire de membres au sein du comité consultatif d'urbanisme.

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

La nomination et le renouvellement du mandat permettront de remplir les obligations liées à l'obtention du quorum pour la tenue des séances du CCU.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

s.o.

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

s.o.

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur, notamment au *Règlement modifiant le Règlement constituant le Comité consultatif d'urbanisme* (RCA09 210006-6).

## **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**

Sihem BAHLOUL-MANSOUR  
Cheffe de division, par intérim

Le : 2026-03-24

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Daniel POTVIN  
Directeur