



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 7 avril 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture de la séance.

10.02 Adoption de l'ordre du jour.

10.03 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 mars 2025.

AFFAIRES NOUVELLES

PÉRIODE DE QUESTIONS

20 – Affaires contractuelles

20.01 Autoriser le renouvellement du contrat - Services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 23-19927 - IGF AXIOM INC. – 319 191,66 \$ (contrat : 303 992,06 \$ + variation de quantités : 15 199,60 \$), plus la variation du pourcentage de l'IPC. (1256609001)

20.02 Octroi de contrat - Réfection routière (PRR-2025) - Appel d'offres numéro 102-194 - GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION) – 1 849 279,00 \$ (contrat : 1 681 162,73 \$ + contingences : 168 116,27 \$). (1256609002)

- 20.03** Octroi de contrat - Fourniture, plantation et entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20827 - PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. – 769 221,04 \$ (contrat : 754 138,27 \$ + contingences : 15 082,77 \$). (1258683001)
- 20.04** Octroi de contrat (lot 3) et rejet des soumissions (lots 1 et 2) - Service de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 24-20738 - LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC. – 165 890,37 \$. (1258192001)
- 20.05** Octroi de contrat - Installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants - Appel d'offres numéro 201-198 - INDY-CO INC. – 148 326,27 \$ (contrat : 134 842,06 \$ + contingences : 13 484,21 \$). (1253693003)
- 20.06** Octroi de contrat - Fourniture et livraison de mobilier de rue pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20854 - MOBI-MOBILIER URBAIN INC. – 135 544,40 \$. (1245415007)
- 20.07** Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 893 708 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029). (1258469001)
- 20.08** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière totalisant 100 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2025. (1253451001)
- 20.09** Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 9 362 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme et danse pour aînés, pour l'année 2025. (1258717005)
- 20.10** Approuver les projets de convention avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. et Corporation de football junior de St-Léonard inc. pour la location d'espaces d'affichage sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du Complexe sportif Saint-Léonard ainsi que sur le terrain naturel de soccer du parc Hébert. (1253451002)
- 20.11** Approuver le projet de convention avec Gestion Multisports St-Léonard pour la location d'espaces d'affichage aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo. (1253451003)

- 20.12** Approuver le projet de convention addenda - Aide financière de 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026. (1248717028)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2025. (1259956004)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2025. (1257335005)
- 30.03** Autoriser une dépense maximale de 10 800 \$ relative au déplacement de messieurs Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement, et Dominic Perri, conseiller de la ville, ainsi que mesdames Suzanne De Larochellière et Arij El Korbi, conseillères d'arrondissement, pour leur participation aux Assises 2025 de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) qui se tiendront du 14 au 16 mai 2025 à Québec. (1257826002)
- 30.04** Autoriser une affectation de surplus de 450 000 \$ afin de financer des besoins additionnels dans le cadre des opérations de déneigement pour l'année 2025. (1253574001)
- 30.05** Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 50 000 \$ provenant du Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec dans le cadre du « Programme des stratégies jeunesse en milieu municipal ». (1253574002)

40 – Réglementation

- 40.01** Avis de motion, dépôt et adoption du premier projet de règlement numéro 1886-370 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements ou plus; b) fusionner les zones C-2125 et Cm-2500 et abroger la zone Cm-2125; c) abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125 et modifier les usages autorisés aux grilles des usages et normes des zones Cm-2210 et Cm-2500, afin de permettre certains usages. (1259867002)

- 40.02** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels. (1254871001)
- 40.03** Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-04 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8730, rue Girardin - Lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1249867003)
- 40.04** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-05 - Modification de la façade d'un bâtiment commercial - 4305-4485, rue Jean-Talon Est - Lot numéro 1 122 102 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1259073001)
- 40.05** Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment d'usage mixte, comportant 5 tours de 25, 20, 17, 22 et 20 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier, sur les lots numéros 1 125 029, 6 644 942 et une partie du lot numéro PC-44327 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2500. (1259000001)
- 40.06** Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment mixte comportant trois tours de 11, 16 et 19 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Lacordaire, sur les lots numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2210. (1254871002)
- 40.07** Dépôt du projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier. (1259000002)

51 – Nomination / Désignation

- 51.01** Nomination temporaire de madame Julie Blais au poste de directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments. (1257826003)
- 51.02** Nomination de madame Sara Parent St-Laurent, secrétaire-rechercheuse, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut. (1253022005)

- 51.03** Renouvellement du mandat de quatre membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU). (1253304003)

60 – Information

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 5 mars 2025. (1253385002)
- 60.02** Dépôt du rapport annuel 2024 du comité consultatif d'urbanisme. (1253385003)
- 60.03** Dépôt du Rapport d'activités 2024 et du Plan d'action 2025 de l'Écoquartier de Saint-Léonard. (1255796002)
- 60.04** Dépôt du procès-verbal de correction du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme. (1257987001)

MOT DU MAIRE

70 – Autres sujets

- 70.01** Levée de la séance.



Dossier # : 1256609001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le renouvellement du contrat – Services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 23-19927 - IGF AXIOM INC. - 319 191,66 \$ (contrat : 303 992,06 \$ + variation de quantités : 15 199,60 \$), plus la variation du pourcentage de l'IPC.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'autoriser le renouvellement du contrat avec IGF AXIOM INC., pour les services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 23-19927, pour une deuxième et dernière période d'un an, soit du 6 juin 2025 au 5 juin 2026, au montant maximal de 319 191,66 \$, plus la variation du pourcentage de l'IPC.

D'autoriser une dépense maximale de 319 191,66 \$, soit le prix de la soumission 303 992,06 \$, augmenté de 15 199,60 \$, à titre de budget de variation de quantités, plus la variation du pourcentage de l'IPC.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 08:57

Signataire : Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256609001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le renouvellement du contrat – Services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 23-19927 - IGF AXIOM INC. - 319 191,66 \$ (contrat : 303 992,06 \$ + variation de quantités : 15 199,60 \$), plus la variation du pourcentage de l'IPC.

CONTENU

CONTEXTE

Un contrat a été octroyé en juin 2023 à IGF AXIOM INC. pour les services de trois surveillants pour faire le suivi aux chantiers de divers travaux de construction sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 23-19927, pour la période du 6 juin 2023 au 5 juin 2024, avec (2) deux renouvellements possibles de contrat, d'une durée d'un an chacun. Un premier renouvellement a eu lieu en 2024.

L'article 15.02 du cahier « Contrat » des documents d'appel d'offres prévoit la possibilité de renouvellement de celui-ci. Il est recommandé de se prévaloir de cette clause afin de renouveler une deuxième fois ce contrat pour une période d'un an, soit du 6 juin 2025 au 5 juin 2026, le tout, sans modification aux conditions initiales du contrat, à l'exception de l'ajustement prévue aux documents d'appel d'offres en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC), c'est à dire selon la moyenne annuelle de la variation du pourcentage de l'indice des prix à la consommation de la région de Montréal, établi par Statistique Canada, pour l'année qui précède la révision du contrat. Il s'agit du dernier renouvellement possible pour ce contrat.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0121 en date du 3 juin 2024 (1246609004) - Autoriser le renouvellement du contrat – Services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 23-19927 - IGF AXIOM INC. - 309 294,25 \$ (contrat : 294 565,95 \$ + variation de quantités : 14 728,30 \$), plus la variation du pourcentage de l'IPC.

- Résolution numéro CA23 13 0139 en date du 5 juin 2023 (1233693002) - Octroi de contrat – Services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 23-19927 - IGF AXIOM INC. - 309 294,25 \$ (contrat : 294 565,95 \$ + variation de quantités : 14 728,30 \$).

DESCRIPTION

Il est recommandé d'autoriser le renouvellement du contrat avec IGF AXIOM INC. pour les services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 23-19927, pour une deuxième fois, pour une période d'un an, soit du 6 juin 2025 au 5 juin 2026.

JUSTIFICATION

Le présent contrat consiste à se doter des services de trois surveillants afin de s'assurer du contrôle de la qualité des travaux réalisés par les entrepreneurs qui seront en charge de la reconstruction des rues, de trottoirs, de saillies de trottoirs, de fosses d'arbres, etc. Puisque le besoin de ce service est récurrent et que l'arrondissement n'a pas la main-d'oeuvre ni l'équipement nécessaire, une firme externe privée doit être mandatée pour effectuer ces tâches.

Comme l'arrondissement a été satisfait des services rendus par IGF AXIOM INC. au cours des deux dernières années, il est souhaité de renouveler d'une autre année le contrat en vigueur. La firme IGF AXIOM INC. a confirmé, par écrit, son accord pour renouveler le contrat pour une année supplémentaire, soit du 6 juin 2025 au 5 juin 2026, lequel est en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Les prix unitaires pour les services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement de Saint-Léonard qui seront en vigueur pour la période du 6 juin 2025 au 5 juin 2026 seront ajustés tel que prévu à l'article 2.03.02 et à l'annexe 2.03.02 du cahier « Contrat » des documents d'appel d'offres, et ce, en fonction du taux de variation sur DOUZE (12) mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal publié par Statistique Canada dans la dernière édition disponible à la date d'anniversaire du renouvellement du Contrat sous la référence Tableau 18-10-0004-01.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet pour la saison 2025-2026, s'élèvera à 319 191,66 \$ plus la variation du pourcentage de l'IPC qui ne sera connue qu'à la fin du mois de juin, représente un montant de 303 992,06 \$, le prix de la soumission augmenté de 15 199,60 \$, à titre de budget de variation de quantités, le tout incluant l'augmentation de l'IPC de l'année 2024 (3,2 %).

La dépense maximale prévue pour la saison 2025-2026 (plus la variation du pourcentage de l'IPC) doit être imputée de la façon suivante :

Crédit Contrat

291 464,55 \$ 319 191,67 \$

1) Honoraires affectés à la réfection des rues:

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

55718 2555718001 180 430,43 \$ 197 594,84 \$

Travaux - Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03103	54301	000000	0000	200983	000000	17025	00000

2) Honoraires affectés à la réfection des rues - variation de quantités:

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

55718 2555718001 9 021,53 \$ 9 879,74 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03103	54301	000000	0000	200983	070008	17025	00000

3) Honoraires affectés à la réfection de trottoirs:

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

55718 2555718002 97 154,84 \$ 106 397,22 \$

Travaux - Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03107	54301	000000	0000	200985	000000	17030	00000

4) Honoraires affectés à la réfection de trottoirs - variation de quantités:

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

55718 2455718002 4 857,75 \$ 5 319,87 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03107	54301	000000	0000	200985	070008	17030	00000

Les crédits requis ont été réservés par la demande d'achat numéro **861698**.

Emprunt autorisé par le règlement numéro 2261.

Le budget est disponible au programme décennal d'immobilisations.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à renouveler un contrat pour les services de surveillance de divers travaux de construction dans l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 6 juin 2025

Fin du contrat : 5 juin 2026

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fethi FATHI
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-24

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement

**Dossier # : 1256609002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Réfection routière (PRR-2025) - Appel d'offres numéro 102-194 - GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION) - 1 849 279,00 \$ (contrat : 1 681 162,73 \$ + contingences : 168 116,27 \$).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION), le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection routière (PRR-2025), appel d'offres numéro 102-194, au montant total de 1 681 162,73 \$.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 1 849 279,00 \$, soit 1 681 162,73 \$, le prix de la soumission, augmenté de 168 116,27 \$, à titre de budget de contingences.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:03**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1256609002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Réfection routière (PRR-2025) - Appel d'offres numéro 102-194 - GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION) - 1 849 279,00 \$ (contrat : 1 681 162,73 \$ + contingences : 168 116,27 \$).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder aux travaux annuels de réfection de ses chaussées et de ses trottoirs dans le cadre du Programme de réfection routière (PRR) et le Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) sur le réseau local de la Ville centre. Conséquemment, un appel d'offres public a été lancé afin d'obtenir des soumissions pour le contrat mentionné en objet.

La construction des rues n'inclue que la réfection du pavage et de certaines sections de trottoirs. Les travaux du PRR-2025 seront financés à 100 % par l'arrondissement, cependant les tronçons de rues du programme PCPR (local) - 2025 seront financés par le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) de la Ville centre.

Les rues visées par la réfection du pavage et de certaines sections de trottoirs dans l'appel d'offres numéro 102-194 sont les suivantes :

1- PRR-2025:

Rue De À

Dollier, rue de Loyola, rue Jean-Talon Est, rue Dollier, rue Jean-Talon Est, rue de Paimpol, rue de La Haye, rue Descartes, rue Lionel-Groulx, rue

2- PCPR (LOCAL)-2025:

Rue De À

de Sillery, rue Daudet, rue Provencher, boulevard Daudet, rue de Sillery, rue Jean-Talon Est, rue Châtelet, rue du Cap, rue Louis-XIV, rue

Une demande de l'arrondissement de Saint-Léonard portant le numéro **PCPRLocal25_STL** dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR) - Local - Édition 2025 a été présentée et acceptée par le SIRR.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée numéro D1256609001 en date du 10 février 2025 (2256609001) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la réfection routière (PRR-2025) – Appel d'offres numéro 102-194.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 102-194 a été lancé le 20 février 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 18 mars 2025. Dix (10) entreprises se sont procuré les documents de soumission. Huit (8) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après. Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

Soumissionnaire	Montant (taxes incluses)	Conforme
GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION)	1 681 162,73 \$	Oui
CONSTRUCTION VIATEK INC.	1 783 017,93 \$	Non *
UNIROC CONSTRUCTION INC.	1 819 006,71 \$	Oui
EUROVIA QUÉBEC CONSTRUCTION INC.	1 886 573,32 \$	Oui
PAVAGE MÉTROPOLITAIN INC.	2 002 428,67 \$	Non *
LES ENTREPRISES MICHAUDVILLE INC.	2 019 600,00 \$	Oui
ROXBORO EXCAVATION INC.	2 250 000,00 \$	Oui
LES ENTREPRENEURS BUCARO INC.	2 374 658,01 \$	Oui

* Les entreprises CONSTRUCTION VIATEK INC. et PAVAGE MÉTROPOLITAIN INC. n'ont pas soumis la page Sommaire du Formulaire de soumission de la Ville, où leurs signatures doivent être apposées. En conséquence, leurs soumissions sont jugées non conformes selon les articles 2.7.1 et 4 du cahier des Instructions aux soumissionnaires, entraînant leur rejet.

Ce contrat est visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION) est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION) n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- Liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française;
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à GROUPE CRH CANADA INC. (DEMIX CONSTRUCTION), le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection routière (PRR-2025), appel d'offres numéro 102-195, pour un montant maximal de 1 681 162,73 \$.

JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 1 815 081,58 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant soumis (1 681 162,73 \$) est de - 133 918,85 \$, soit une différence de - 7,38 %.

Ces dépenses du Programme décennal d'immobilisations (PDI) sont requises afin de mener à terme la réfection de routière 2025 proposée. Le PDI requiert que ces travaux soient impérativement exécutés en 2025.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 16 mars 2021, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 1 000 000 \$ pour des travaux.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :

Objectif : Participer activement à l'approche vision zéro (zéro décès et blessé grave dans les rues de Montréal)

Stratégie 15 : Améliorer la sécurité des déplacements actifs sur le territoire

Action 40 : Sécuriser les corridors piétonniers pour les populations vulnérables, dont les abords des écoles, des parcs et miniparcs et des résidences pour personnes âgées

Le choix des rues a préalablement été approuvé par les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine.

Lors de la rencontre du 12 novembre 2024, les membres de la Commission permanente de la sécurité publique, des infrastructures, des parcs et de la foresterie urbaine se sont prononcés en faveur de l'octroi d'un contrat pour la réfection routière (PRR-2025).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale de 1 849 279,00 \$ pour l'appel d'offres numéro 102-194 représente un montant de 1 681 162,73 \$, le prix de la soumission, augmenté de 168 116,27 \$, à titre de budget de contingences. Elle doit être imputée de la façon suivante :

Crédit Contrat

1 688 638,22 \$ 1 849 279,00 \$

1 - Réfection des rues (PRR) - Arrondissement de Saint-Léonard - (1 104 590,36 \$ taxes incluses) :

La dépense maximale de 1 104 590,36 \$ attribuée à la réfection de chaussées et de sections de trottoirs sur le réseau local représente un montant de 1 004 173,05 \$, le prix de la soumission, augmenté de 100 417,31 \$, à titre de budget de contingences.

Cette dépense attribuée sera assumée entièrement par l'arrondissement et sera assumé comme suit :

CRÉDIT CONTRAT

1 008 638,23 \$ 1 104 590,36 \$

Les crédits net de ristourne de **706 046,76 \$** seront dédiés pour la chaussée et de **302 591,47 \$** pour les trottoirs.

A) Imputation : Réfection de rues 2025

Règlement PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

2261 55718 2555718001 706 046,76 \$ 773 213,25 \$

Concordance SIMON - Travaux

Crédit Contrat

641 860,69 \$ 702 921,14 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03103	57201	000000	0000	200983	000000	17025	00000

Concordance SIMON - Travaux contingences

Crédit Contrat

64 186,07 \$ 70 292,11 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03103	57201	000000	0000	200983	070008	17025	00000

B) Imputation : Réfection de trottoirs 2025

Règlement PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

2261 55718 2555718002 302 591,47 \$ 331 377,11 \$

Concordance SIMON - Travaux

Crédit Contrat

275 083,15 \$ 301 251,92\$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03107	57201	000000	0000	200985	000000	17030	00000

Concordance SIMON - Travaux contingences

Crédit Contrat

27 508,32 \$ 30 125,19 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3221261	801250	03107	57201	000000	0000	200985	070008	17030	00000

Les crédits requis ont été réservés par la **demande d'achat numéro 864923**.

2 - Réfection des rues (PCPR-LOCAL) - Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) - (744 688,65 \$ taxes incluses) :

Un montant maximal de 744 688,65 \$, taxes incluses, ou 680 000,00 \$, net de ristournes de taxes, sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 18-048 Programme complémentaire de plange-revêtement - Local CM 18 1158. Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la Ville-centre dans le cadre du programme 55857 - Programme complémentaire de plange-revêtement - Local.

Les crédits net de ristourne de **476 000,00 \$** seront dédiés pour la chaussée et de **204 000,00 \$** pour les trottoirs.

La dépense maximale de 744 688,65 \$ taxes incluses représente un montant de 676 989,68 \$, le prix de la soumission, augmenté de 67 698,97 \$, à titre de budget de contingences.

Le budget net requis pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034 (*en milliers de \$ et net de ristournes de taxes*) et est réparti comme suit pour chacune des années :

Projet	2025	2026	2027	Ultérieur	Total
55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement - Local	680 k\$	-	-	-	680 k\$

Le détail des informations budgétaires et comptables se trouve dans l'intervention du Service des Finances.

Le budget est disponible au programme décennal d'immobilisations.

MONTRÉAL 2030

Tel que présenté en pièce jointe, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Pour ADS+, il contribue en matière d'accessibilité universelle :

- Section C - ADS+ - Agir sur les enjeux d'accessibilité universelle pour les personnes ayant une limitation fonctionnelle, les aînées, les enfants, etc. de l'arrondissement, en accord avec la section C - ADS+ de la grille d'analyse Montréal 2030 et ce, par la réalisation de nouvelles rampes d'accès universel avec des plaques podotactiles aux intersections des tronçons visés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas procéder aux travaux pourrait mettre en péril la sécurité des citoyens pour leurs déplacements sur le territoire.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les citoyens riverains des rues concernées par les travaux du programme de réfection routière du réseau local du projet susmentionné seront informés, par lettre, de la nature et de la durée des travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : 26 mai 2025
Fin des travaux : 1er septembre 2025

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Lecture :

Patrick RICCI, 24 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fethi FATHI
Ingénieur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-19

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1258683001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Fourniture, plantation et entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20827 - PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. - 769 221,04 \$ (contrat : 754 138,27 \$ + contingences : 15 082,77 \$).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la fourniture, plantation et entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-20827, au montant maximal de 754 138,27 \$.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 769 221,04 \$, soit 754 138,27 \$, le prix de la soumission, augmenté de 15 082,77 \$, à titre de budget de contingences.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:02

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258683001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Fourniture, plantation et entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20827 - PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. - 769 221,04 \$ (contrat : 754 138,27 \$ + contingences : 15 082,77 \$).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à la plantation de 700 arbres pour l'année 2025. L'arrondissement veut ainsi contribuer à l'atténuation des effets des changements climatiques et s'arrimer avec le Plan d'action canopée 2012-2021 de la Ville de Montréal et avec la Politique locale de foresterie urbaine de l'arrondissement de Saint-Léonard.

Pour atteindre cet objectif, l'arrondissement a mandaté le Service de l'approvisionnement dans le but de procéder au lancement d'un appel d'offres public, numéro 25-20827, pour la fourniture, la plantation et l'entretien d'arbres sur son territoire, afin d'améliorer le verdissement déjà en place. Les plantations d'arbres se feront au printemps et à l'automne 2025. Les emplacements visés se retrouvent principalement le long des rues, que ce soit pour le remplacement ou pour de nouvelles plantations d'arbres, ainsi que dans les parcs et les espaces verts de l'arrondissement.

Le contrat permettra à l'arrondissement d'assurer l'accroissement de son couvert arborescent ainsi que la pérennité de sa forêt urbaine en procédant à de nouvelles plantations d'arbres sur son territoire en 2025. La date de fin des travaux de plantation est prévue vers le 1er novembre 2025. L'entretien des arbres sera fait pour une période de garantie des arbres de trois ans et six mois pour les plantations de printemps et de trois ans pour les plantations d'automne, sous réserve de leur viabilité. Dans le cas d'un remplacement d'arbre, l'entretien sera fait pour une période de garantie de trois ans suivant la date de plantation de l'arbre de remplacement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1240391009 en date du 19 décembre 2024 (2240391009) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la fourniture, la plantation et l'entretien d'arbres publics de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20827.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 25-20827 a été lancé le 22 janvier 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 25 février 2025. Suite à l'ouverture des soumissions et à l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement identifie l'entreprise PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC. comme étant le plus bas soumissionnaire conforme pour le contrat de fourniture, plantation et entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-20827, pour un montant de 754 138,27 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent dossier décisionnel.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à PÉPINIÈRE JARDIN 2000 INC., le plus bas soumissionnaire conforme identifié par le Service de l'approvisionnement, pour la fourniture, la plantation et l'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres 25-20827, pour un montant de 754 138,27 \$.

JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 719 954,55 \$. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (655 915,00 \$) est de - 64 039,55 \$, soit une différence de - 8,89 %.

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 16 mars 2021, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 500 000 \$ pour des biens et services.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :

Objectif : Susciter le sentiment d'appartenance et la fierté envers Saint-Léonard
Stratégie 8 : Réaménager et revitaliser le pôle civique en un espace public emblématique et exemplaire

Action 23 : Réduire les surfaces minéralisées et augmenter le verdissement et le fleurissement du pôle, de manière à créer des îlots de fraîcheur et faciliter le ruissellement des eaux de pluie

Lors de la rencontre du 16 janvier 2025, les membres de la Commission permanente des travaux publics, des infrastructures, des parcs et de l'horticulture se sont prononcés en faveur de l'octroi du contrat pour la fourniture, la plantation et l'entretien d'arbres pour l'arrondissement de Saint-Léonard.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'exécution du contrat se fera principalement au printemps et à l'automne 2025, et la date de fin des travaux est prévue pour le 1er novembre 2025 alors que l'entretien de ces arbres se poursuivra jusqu'en 2028. Ce contrat ne prévoit aucune possibilité de renouvellement. La dépense maximale prévue pour ce projet est de 769 221,04 \$ et sera assumée comme suit :

Concordance SIMON

La dépense maximale de 769 221,04 \$ représente un montant de 754 138,27 \$, le prix de la soumission, augmenté de 15 082,77 \$, à titre de budget de contingences.

Le numéro de la demande d'achat pour ce contrat est indiqué dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques. Il répond à l'action 20 du chantier B du Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal « Mobilité, urbanisme et aménagement » : « Planter, entretenir et protéger 500 000 arbres, en priorité dans les zones vulnérables aux vagues de chaleur.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 5 mai 2025

Fin du contrat : 30 novembre 2028 (3 ans après la plantation de l'automne, soit après l'acceptation provisoire suivant la période de plantation).

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Patrick DUMOULIN)

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rénald PAUL
Agent technique en horticulture et
arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-04

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1258192001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat (lot 3) et rejet des soumissions (lots 1 et 2) - Service de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 24-20738 - LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC. - 165 890,37 \$.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour le service de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts de l'arrondissement de Saint-Léonard, lot 3 (espaces verts), appel d'offres numéro 24-20738, au montant total de 165 890,37\$. Ce contrat est d'une durée de trois ans et prévoit la possibilité de deux renouvellements d'un an chacun où chaque année sera majorée selon l'IPC par rapport à la précédente.

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

Et de rejeter toutes les soumissions reçues, pour les lots 1 (Complexe administratif) et 2 (parcs) de cet appel d'offres.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 10:55

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258192001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des Parcs_de l'Horticulture et de la Forêt Urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat (lot 3) et rejet des soumissions (lots 1 et 2) - Service de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts de l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 24-20738 - LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC. - 165 890,37 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à la tonte de la pelouse de ses espaces verts et de ses parcs. Cet entretien est nécessaire pour assurer une bonne qualité de l'état des parcs et pour que les citoyens puissent profiter de ces espaces. Pour répondre à ce besoin récurrent, l'arrondissement doit avoir recours à une compagnie externe de tonte de gazon.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro D1248192005 en date du 19 novembre 2024 (2248192005) – Ratifier l'autorisation de lancement d'un appel d'offres public pour le service de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 24-20738.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 24-20738 a été lancé le 30 octobre 2024 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 3 décembre 2024. Suite à l'ouverture des soumissions et à l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement identifie LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC. comme étant le plus bas soumissionnaire conforme pour le contrat de service de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts de l'arrondissement de Saint-Léonard, lot 3 (espaces verts), appel d'offres numéro 24-20738, pour un montant de 165 890,37 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent dossier décisionnel.

Pour les lots 1 (Complexe administratif) et 2 (parcs), l'arrondissement est d'avis qu'il y a lieu de rejeter toutes les soumissions reçues et d'effectuer la tonte de pelouse de ces deux secteurs à l'interne.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à LES ENTREPRISES BERGERON-MINEAU INC., le plus bas soumissionnaire conforme identifié par le Service de l'approvisionnement, pour le service

de tonte de pelouse dans les parcs et espaces verts de l'arrondissement de Saint-Léonard, lot 3 (espaces verts), appel d'offres 24-20738, pour un montant de 165 890,37 \$, et de rejeter les soumissions pour les lots 1 (Complexe administratif) et 2 (parcs).

JUSTIFICATION

Le contrat pour le lot 3 (espaces verts) était estimé à 300 840,87 \$, incluant les renouvellements. L'écart entre le montant de la soumission (276 483,95 \$) et l'estimation est de - 24 356,92 \$, soit une différence de - 8,10 %.

Pour les lots 1 (Complexe administratif) et 2 (parcs), après analyse, l'arrondissement considère qu'il est plus avantageux de réaliser la tonte de pelouse en régie, en acquérant les équipements nécessaires, plutôt que d'octroyer un contrat pour ces deux lots. Ainsi, il y a donc lieu de rejeter toutes les soumissions reçues.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 165 890,37 \$ et sera assumée comme suit :

Crédit Contrat

2025 50 493,34 \$ 55 296,79 \$

2026 50 493,34 \$ 55 296,79 \$

2027 50 493,34 \$ 55 296,79 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre Resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre
2432	0010000	305117	07165	55401	000000	0000	00000	000000

Ce contrat est d'une durée de trois ans et prévoit la possibilité de deux renouvellements d'un an chacun où chaque année sera majorée selon l'IPC par rapport à la précédente.

Si toutes les options de renouvellement sont exercées, le montant total sera de 276 483,95 \$.

Le numéro de la demande d'achat pour ce contrat est indiqué dans l'intervention de la direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à octroyer un contrat pour le service de nettoyage et de tonte de gazon dans les parcs et espaces verts pour l'arrondissement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 16 mai 2025
Fin du contrat : 31 décembre 2027
Fin du contrat si tous les renouvellements sont exercés : 31 décembre 2029

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Validation du processus d'approvisionnement :
Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Firdaous SBIAA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Martin VEILLEUX
agent technique en horticulture et
arboriculture

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-26

Bryan FIENGO
chef de division - parcs (arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1253693003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants - Appel d'offres numéro 201-198 - INDY-CO INC. - 148 326,27 \$ (contrat : 134 842,06 \$ + contingences : 13 484,21 \$).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à INDY-CO INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants, appel d'offres numéro 201-198, au montant maximal de 134 842,06 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 148 326,27 \$, soit 134 842,06 \$, le prix de la soumission, augmenté de 13 484,21 \$, à titre de budget de contingences.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:01

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253693003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants - Appel d'offres numéro 201-198 - INDY-CO INC. - 148 326,27 \$ (contrat : 134 842,06 \$ + contingences : 13 484,21 \$).

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi qu'au remplacement des bollards lumineux existants. Des travaux de construction ont débuté l'automne dernier afin de prolonger la passerelle existante qui se trouve dans le bassin de rétention ouest du parc Ermanno-La Riccia. Afin de permettre aux usagers du parc de pouvoir bénéficier de ces équipements en soirée, en plus de renforcer le sentiment de sécurité, des bollards lumineux seront installés sur ces passerelles. De plus, les 34 bollards lumineux existants dans le parc, qui pour la plupart ont tous été endommagés, seront également remplacés par le même modèle que celui des nouvelles passerelles.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- Décision numéro D1253693003 en date du 27 janvier 2025 (2253693003) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour l'installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants. – Appel d'offres numéro 201-198.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 201-198 a été lancé le 30 janvier 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 25 février 2025. Quatorze (14) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Onze (11) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après.

Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

SOUSSIONNAIRE	MONTANT(TX INCL)	CONFORME
INDY-CO INC.	134 842,06 \$	OUI
GROUPE THERMO-LITE INC.	146 495,36 \$	OUI
J.N.A. LEBLANC ÉLECTRIQUE INC.	167 150,66 \$	OUI
LES ENTREPRISES GUY BEAULIEU 2009 INC.	170 783,87 \$	OUI

NÉOLECT INC.	178 772,90 \$	OUI
BRUNEAU ELECTRIQUE INC.	180 058,55 \$	OUI
CONSTRUCTION N.R.C. INC.	183 253,90 \$	OUI
9211-9825 QUÉBEC INC. (C-TECHNO)	184 185,35 \$	OUI
SYSTÈMES URBAINS INC.	206 150,75 \$	OUI
CALLFRED INC. (APPELLEFRED)	256 265,48 \$	OUI
A.J. THÉORÊT, ENTREPRENEUR ÉLECTRICIEN INC.	306 992,43 \$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise INDY-CO INC. est inscrite au registre.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'entreprise INDY-CO INC. n'est pas inscrite sur les listes et le registre suivants :

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- Liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française;
- Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à INDY-CO INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour l'installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants, appel d'offres numéro 201-198, pour un montant de 134 842,06 \$.

JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 150 000,00 \$, excluant les contingences. L'écart entre le montant de la soumission (134 842,06 \$) et l'estimation est de - 15 157,94 \$, soit une différence de - 10,11 %.

L'écart à la baisse peut être expliquée par le fait que le plus bas soumissionnaire est un entrepreneur désirant développer une nouvelle expertise dans son entreprise et que celui-ci a fourni des prix plus agressifs afin d'augmenter ses chances d'être le plus bas soumissionnaire.

Le fait de ne pas octroyer ce contrat ferait en sorte que la passerelle ne serait pas éclairée cet été, pouvant ainsi causer des problèmes de sécurité publique.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable

Objectif : Participer activement à l'approche vision zéro (zéro décès et blessé grave dans les rues de Montréal)

Stratégie 15 : Améliorer la sécurité des déplacements actifs sur le territoire

Action 40 : Sécuriser les corridors piétonniers pour les populations vulnérables, dont les abords des écoles, des parcs et miniparcs et des résidences pour personnes âgées

Lors de la rencontre du 11 mars 2025, les membres de la Commission de la sécurité publique, des infrastructures, de la foresterie urbaine et des transports se sont prononcé en faveur de l'octroi du contrat ou ont validé le concept pour des travaux relatifs à l'installation d'éclairage sur les nouvelles passerelles du parc Ermanno-La Riccia ainsi que le remplacement des bollards lumineux existants.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 148 326,27 \$ et sera assumée comme suit :

La dépense est assumée à 100 % par l'arrondissement et est financée par le Règlement d'emprunt numéro 2278.

1) Travaux

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

34614 2334614014 123 128,77 \$ 134 842,06 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57201	000000	0000	192551	000000	15010	00000

2) Contingences

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

34614 2334614014 12 312,88 \$ 13 484,21 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57201	000000	0000	192551	070008	15010	00000

La dépense maximale de 148 326,27 \$ représente un montant de 134 842,06 \$, le prix de la soumission, augmenté de 13 484,21 \$, à titre de budget de contingences.

Le numéro de la demande d'achat pour ce contrat est indiqué dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

Le budget est disponible au programme d'immobilisations.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. En effet, certaines des nouvelles structures sont conçues pour être accessibles universellement.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : 8 avril 2025

Fin du contrat : 31 juillet 2025

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Louis LAFONTAINE
Chargé de projets - Génie

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-21

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Olivier LONGPRÉ
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement



Dossier # : 1245415007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Fourniture et livraison de mobilier de rue pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20854 - MOBI-MOBILIER URBAIN INC. - 135 544,40 \$.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'octroyer un contrat à MOBI-MOBILIER URBAIN INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la fourniture et livraison de mobilier de rue pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-20854, au montant total de 135 544,40 \$.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:01

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1245415007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division des permis et des inspections
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Octroi de contrat - Fourniture et livraison de mobilier de rue pour l'arrondissement de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 25-20854 - MOBI-MOBILIER URBAIN INC. - 135 544,40 \$.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à l'achat de 60 paniers de poubelles de rue et de 28 bancs publics. L'arrondissement désire introduire le recyclage sur rue ce qui nécessite l'achat de paniers supplémentaires pour chacun des emplacements déterminés, afin de pouvoir aménager des points de tri sous forme de duos ordure-recyclage. Une gravure du logo de l'arrondissement doit également être apposée sur chacun des bancs. Par ailleurs, l'arrondissement souhaite acquérir un mobilier distinctif pour le boulevard Lacordaire, soit une couleur différente du gris standard qu'on retrouve sur les autres rues. Le boulevard Lacordaire est au centre du territoire et est en bordure du pôle civique, culturel et sportif de Saint-Léonard, où on retrouve notamment la mairie et la bibliothèque. Les paniers et bancs présents sur ce boulevard sont vieillissants.

Également l'amélioration de la gestion des matières résiduelles sur le domaine public avec l'implantation du recyclage fait partie des actions mises en place dans le Plan climat local 2022-2030.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision numéro CA24 13 0283 en date du 2 décembre 2024 (1245415008) – Rejet des soumissions - Fourniture et livraison de mobilier de rue signature pour l'arrondissement Saint-Léonard - Appel d'offre numéro 24-20722.

DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 25-20854 a été lancé le 3 février 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 6 mars 2025.

Suite à l'ouverture des soumissions, à l'analyse de celles-ci, le Service de l'approvisionnement identifie l'entreprise MOBI-MOBILIER URBAIN INC. comme étant le plus bas soumissionnaire conforme pour le contrat de fourniture et livraison de mobilier de rue pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-20854, pour un montant de 135 544,40 \$.

Toutes les informations concernant le nombre de soumissions reçues et les prix soumis se

retrouvent dans l'intervention du Service de l'approvisionnement jointe au présent dossier décisionnel.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à MOBI-MOBILIER URBAIN INC., le plus bas soumissionnaire conforme identifié par le Service de l'approvisionnement, pour la fourniture et livraison de mobilier de rue pour l'arrondissement de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 25-20854, pour un montant de 135 544,40 \$.

JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 148 589,09 \$. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (135 544,40 \$) est de - 13 044,69 \$, soit une différence de - 8,78 %.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 135 544,40 \$, taxes incluses et sera assumée par l'arrondissement de Saint-Léonard par le règlement d'emprunt 2278. Les crédits ont été réservés par la demande d'achat SIMON numéro: 864918

Concordance SIMON

La somme est imputable au poste budgétaire suivant:

Projet	Sous-projet	Crédit	Contrat
34614	2534614003	123 770,10 \$	135 544,40 \$

Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57401	000000	0000	201002	00000	45010	00000

Le budget est disponible au programme triennal d'immobilisations.

Le détail des informations financières est présenté dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTREAL 2030

Ce dossier contribue à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début du contrat : avril 2025

Fin du contrat : août 2025

Ces dates sont approximatives.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Validation du processus d'approvisionnement :

Service de l'approvisionnement , Direction acquisition (Patrick DUMOULIN)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Vincenzo GALLO, Saint-Léonard

Madjid NAMAOUÏ, Saint-Léonard

Marie-Christine PINARD, Saint-Léonard

Lecture :

Madjid NAMAOUÏ, 21 mars 2025

Marie-Christine PINARD, 21 mars 2025

Vincenzo GALLO, 20 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gabriela FERNANDES AGOSTINHO
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-20

Michel A. MARCEAU
chef(fe) de section - qualité du milieu
(arrondissement st-leonard)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU

Directrice par intérim - Aménagement urbain et
des services aux entreprises



Dossier # : 1258469001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 a) prendre des mesures adéquates afin que les logements soient conformes aux normes de salubrité lorsque la santé et la sécurité sont mises en cause et offrir des mesures de relogement lorsque l'évacuation ou la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement est rendue nécessaire
Projet :	-
Objet :	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 893 708 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029).

IL EST RECOMMANDÉ:

D'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 893 708 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029).

ORGANISMES	PROJETS	AIDE FINANCIÈRE
Mains utiles	Les Ailes de l'Est	80 000 \$
Gestion Multisports St-Léonard	Réalisation d'un camp de jour	120 000 \$
Maison de la famille de Saint-Léonard	Ludothèque pour tous!	120 000 \$
Maison de jeunes de Saint-Léonard	Alliance pour la solidarité et l'inclusion des jeunes vulnérables	135 596 \$
Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion	Solidarité en Action : Agir pour réduire la pauvreté et prévenir l'exclusion	160 000 \$
Centre des aîné.e.s de	Intervention de proximité en HLM de Saint-	278 112 \$

Saint-Léonard	Léonard	
		TOTAL : 893 708 \$

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:03

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258469001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 a) prendre des mesures adéquates afin que les logements soient conformes aux normes de salubrité lorsque la santé et la sécurité sont mises en cause et offrir des mesures de relogement lorsque l'évacuation ou la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement est rendue nécessaire
Projet :	-
Objet :	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 893 708 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029).

CONTENU

CONTEXTE

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

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

La Ville a élaboré un Cadre de référence 2025-2029 Agir ensemble. Ce cadre, combiné avec le Plan d'action solidarité, équité et inclusion 2022-2025, permettent d'orienter l'action à mener par les partenaires et les bénéficiaires de la nouvelle convention. Le Cadre de référence 2025-2029 présente la vision et les objectifs communs ainsi que les mécanismes de mise en œuvre qui guideront les partenaires dans la planification et la réalisation des projets de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. La vision proposée repose sur les valeurs de dignité, de tolérance, d'inclusion et d'égalité promues par la Charte montréalaise. La vision s'inscrit en continuité avec le plan stratégique Montréal 2030 de la Ville qui réaffirme son engagement en faveur des droits de la personne. Cette vision souligne l'importance d'assurer un accès équitable aux différents services et au soutien de la communauté pour lutter contre les inégalités, la pauvreté et

l'exclusion sociale. Elle oriente l'action en faveur du respect des droits et de la dignité des personnes pour ainsi assurer une meilleure cohésion sociale. Cela donne aussi la possibilité à chacun de développer son potentiel et de participer pleinement à la société.

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CE24 2017 en date du 11 décembre 2024 (1245970002) - Autoriser la réception d'une aide financière totalisant 55 000 000 \$ provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité Sociale (MESS) pour lutter contre la pauvreté et l'Exclusion sociale dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité et de la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2029 / Approuver un projet de convention financière entre la ministre de la Solidarité et de l'Action communautaire et la Ville de Montréal, établissant les modalités et conditions de versement de cette aide financière / Autoriser un budget additionnel de dépense équivalent au revenu additionnel correspondant de 55 000 000 \$, comprenant un montant de 11 000 000 \$ déjà approuvé / Autoriser le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) à affecter ce montant pour la réalisation de ladite convention, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

- Résolution numéro CG24 0551 du 24 octobre 2024 (1248444001) - Approuver le projet d'avenant modifiant l'entente l'administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité intervenue entre la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire et la Ville de Montréal (CG24 0210), établissant les modalités et conditions d'octroi d'un premier versement de 5 M\$, pour la période se terminant le 31 octobre 2024.
- Résolution numéro CA24 13 0152 en date du 2 juillet 2024 (1248717014) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 227 427 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales, dans le cadre des Alliances pour la solidarité (Ville-MESS 2018-2024).
- Résolution numéro CG24 0210 en date du 18 avril 2024 (1248444001) - Approuver la réception d'une somme de 11 M \$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances, pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025 / Approuver la proposition de répartition budgétaire de cette enveloppe / Autoriser un budget additionnel de 11 M\$ équivalent pour les revenus et les dépenses au Service de la diversité et de l'inclusion sociale.
- Résolution numéro CA23 13 0233 en date du 2 octobre 2023 (1238717019) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière non récurrente totalisant 61 066 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales, dans le cadre des Alliances pour la solidarité (Ville-MESS 2018-2024).

- Résolution numéro CA23 13 0141 en date du 5 juin 2023 (1238717007) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière non récurrente totalisant 162 361 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement à l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales, dans le cadre des Alliances pour la solidarité (ville-MESS 2018-2024).
- Résolution numéro CG19 0325 en date du 20 juin 2019 (1198377001) - Approuver une nouvelle approche de répartition des fonds basée sur la mesure du panier de consommation dans le cadre de l'Entente administrative de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale destinée aux arrondissements et aux villes liées / Approuver un scénario permettant de ne pas réduire les budgets actuels des arrondissements et des villes liées pour les années 2020, 2021 et 2022 / Approuver l'application d'un seuil minimal de 15 000 \$ pour octroyer des fonds aux arrondissements et aux villes liées.

DESCRIPTION

Suite à l'appel de projets local de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale 2025-2029, dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029), qui a été ouvert du 13 décembre 2024 au 20 janvier 2025, 15 organismes ont déposé au total 15 demandes de soutien financier représentant la somme globale de 2 092 470 \$.

Suite aux recommandations du comité de sélection qui a évalué les projets selon les critères déterminés dans la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029), le budget disponible de 893 708 \$ a été réparti comme suit:

Mains utiles (63) : Les Ailes de l'Est: 80 000 \$

Projet permettant l'amélioration de la qualité de vie des femmes issues de l'immigration et/ou racisées de Saint-Léonard issues des communautés culturelles et vivant dans des conditions de défavorisation matérielle et sociale. Le projet vise aussi vulgariser l'accès aux services pour les femmes et identifier les situations de discrimination ou de racisme.

Gestion Multisports St-Léonard (52) : Réalisation d'un camp de jour: 120 000 \$

Le projet consiste à offrir gratuitement à 20 jeunes par semaine sur une période de 7 semaines pendant l'été, l'occasion de participer au camp de jour de Gestion Multisports.

Maison de la famille de Saint-Léonard (65) : Ludothèque pour tous!: 120 000 \$

Projet visant à faciliter l'accès aux jeux de société, de jeux ludiques, jouets de motricité et de développement aux familles vulnérables (immigrantes, sous le seuil de la pauvreté, etc.) de Saint-Léonard. L'organisme collabore avec la bibliothèque de Saint-Léonard pour intégrer cette activité libres et animées à la programmation gratuit de celle-ci.

Maison de jeunes de Saint-Léonard (64) : Alliance pour la solidarité et l'inclusion des jeunes vulnérables: 135 596 \$

Le projet vise à accompagner ces jeunes vers leur épanouissement personnel, l'entrée sur le marché du travail mais aussi à bâtir une communauté plus inclusive et dynamique pour faire émerger une nouvelle génération engagée et résiliente. Le projet propose des initiatives et des activités adaptées aux jeunes de 10 à 17 ans, qui s'articulent autour d'ateliers de cuisine.

Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion (13) : Solidarité en Action: Agir pour réduire la pauvreté et prévenir l'exclusion: 160 000 \$

Projet visant à améliorer l'accès à une alimentation saine, promouvoir la participation active des communautés, et renforcer les liens sociaux en Saint-Léonard à travers des initiatives collaboratives telles qu'une application de récupération alimentaire, des groupes d'achats et des ateliers de cuisine communautaire, ainsi que des actions de sensibilisation.

Centre des aîné.e.s de Saint-Léonard (18) : Intervention de proximité en HLM de Saint-Léonard: 278 112 \$
Projet visant à venir en aide aux personnes âgées, vivant dans les HLM Émilien-Gagnon et HLM Gérard-Poitras, sous forme d'ateliers de sensibilisation et de socialisation ainsi que du soutien d'accompagnement et de référencement afin de renforcer le pouvoir d'agir et la participation sociale de la clientèle cible, de manière à améliorer ensemble leur condition de vie et leur bien-être général.

La description de chaque projets et les lettres de demande de prolongation sont jointes comme Annexe 1 aux projets de convention de contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que les organismes Gestion Multisports St-Léonard, Mains utiles, Maison de la famille de Saint-Léonard, Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion, Maison de jeunes de Saint-Léonard et Centre des aîné.e.s de Saint-Léonard, ne sont pas inscrits sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

JUSTIFICATION

Dans le respect de l'entente de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, 2024-2029, les projets soutenus visent les objectifs suivants :

- briser l'isolement social des aînés par des activités physiques et sociales;
- lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale des jeunes vulnérables par des activités physiques et sociales;
- la prévention de la pauvreté et de l'exclusion sociale;
- la lutte contre les préjugés visant les personnes en situation de pauvreté et d'exclusion sociale;
- favoriser la mixité sociale;
- favoriser la sécurité alimentaire;
- intervenir en milieu sensible et accompagner les personnes vulnérables.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante

Objectif : Cultiver une approche de proximité à l'égard de la communauté

Stratégie 3: Maximiser la concertation avec les milieux communautaire, institutionnel et économique

Action 5: Maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l'arrondissement et le milieu communautaire

Action 6: Intensifier et développer les partenariats avec les organismes institutionnels et de développement économique

et

Objectif: Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 6: Développer une stratégie d'intervention visant à appuyer les initiatives en faveur de la sécurité alimentaire

Action 17 : Adopter un plan d'action pour soutenir l'offre de service des organismes locaux, bonifier les infrastructures communautaires, dont les cuisines collectives et les jardins communautaires, et favoriser les projets d'agriculture urbaine

et

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9: Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25: Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

Action 26: Favoriser la diversité et l'inclusion de toute la population lors des activités de participation citoyenne

Lors de la rencontre du 10 février 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'accorder une contribution financière au six organismes, totalisant 893 708 \$, pour la réalisation des projets pour la période du 8 avril

2025 au 31 mars 2029 dans le cadre de la Convention d'aide financière provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale - Alliance pour la solidarité et la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales (MESS-Ville 2024-2029).

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) de la Ville de Montréal certifie que les projets déposés dans ce sommaire décisionnel sont conformes aux balises de l'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales, dans le cadre de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (MESS-Ville 2004-2029).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

La somme nécessaire à ce dossier, soit 893 708 \$, est prévue au budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS) et financée dans le cadre de l'Entente administrative Ville-MESS. Conséquemment, ce dossier ne comporte aucune incidence sur le cadre financier de la Ville.

Le soutien financier que la Ville a accordé à ces organismes au cours des dernières années pour les mêmes projets se résume comme suit :

Organismes	Projets	Soutien accordé			Soutien recommandé	Soutien recommandé	Soutien recommandé	Soutien recommandé
		2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
Mains utiles	Les Ailes de l'Est	projet non déposé	projet non déposé	projet non déposé	20 000 \$	20 000 \$	20 000 \$	20 000 \$
Gestion Multisports St-Léonard	Réalisation de camp de jour	11 012 \$	11 335 \$	11 335 \$	30 000 \$	30 000 \$	30 000 \$	30 000 \$
Maison de la famille de Saint-Léonard	Ludothèque pour tous !	projet non déposé	28 255 \$	28 255 \$	30 000 \$	30 000 \$	30 000 \$	30 000 \$
Maison de jeunes de Saint-Léonard	Alliance pour la solidarité et l'inclusion des jeunes vulnérables	projet non déposé	projet non déposé	projet non déposé	33 899 \$	33 899 \$	33 899 \$	33 899 \$
Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion	Solidarité en Action : Agir pour réduire la pauvreté et prévenir l'exclusion:	projet non déposé	projet non déposé	projet non déposé	40 000 \$	40 000 \$	40 000 \$	40 000 \$
Centre des aîné.e.s de Saint-Léonard	Intervention de proximité en HLM de Saint-Léonard	projet non déposé	projet non déposé	projet non déposé	69 528 \$	69 528 \$	69 528 \$	69 528 \$

TOTAL :	223 427 \$	223 427 \$	223 427 \$	223 427 \$
1001.0014000.101579.05803.61900.016491.0000.003664.052144.00000.00000				

Les fonds sont réservés par la demande d'achat 864959.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Il est prévu que la majorité des projets débutent dès le 8 avril 2025 et tout report de la décision entraînerait un report des projets.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Deux protocoles de visibilité en annexe au projet de convention sont en vigueur et doivent être appliqués par les organismes.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Fin des conventions : 31 mars 2029.

Conforme au calendrier de réalisation du projet ou de chacun des projets.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme 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 (Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Carl POULIN, Saint-Léonard
Julie DEVOST, Saint-Léonard
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard
Isabelle LÉPINE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Isabelle LÉPINE, 20 mars 2025
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 19 mars 2025

Julie DEVOST, 19 mars 2025
Carl POULIN, 12 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kayla ZAMBITO
Agente de developpement d'activites culturelles,
physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-19

Alyson FRANCILLON
Chef de division Sports et Loisirs

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD
Directrice de la Culture, des loisirs et des bâtiments



Dossier # : 1253451001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière totalisant 100 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2025.

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière totalisant 100 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2025. Cette somme est répartie comme suit :

ORGANISME	AIDE FINANCIÈRE 2025
Le club de volley-ball Celtique inc.	518,68 \$
Club d'athlétisme et de marche de St-Léonard	1 263,08 \$
Académie de karaté Shotokan à Saint-Léonard	3 367,72 \$
Centre sportif Ludus	1 778,34 \$
Corporation de football junior de St-Léonard inc.	3 582,88 \$
Club basketball St-Léonard	4 748,89 \$
Association de cheerleading de Saint-Léonard	6 104,71 \$
Club de judo Saint Léonard	6 363,25 \$
Association du hockey mineur St-Léonard inc	12 904,37 \$
C.P.A. St-Léonard inc.	13 027,99 \$
Association de baseball St-Léonard	21 340,09 \$
Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc.	25 000,00 \$
TOTAL:	100 000,00 \$

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 08:59

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253451001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière totalisant 100 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis plusieurs années, l'arrondissement accorde une contribution financière aux organismes sportifs reconnus et conclut avec eux une convention d'aide financière à cet effet. L'aide financière découle de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard et elle est administrée conformément aux règles établies dans ladite politique.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0096 en date du 6 mai 2024 (1243451002) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 90 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2024.

- Résolution numéro CA23 13 0086 en date du 3 avril 2023 (1238717005) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 90 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2023.

DESCRIPTION

Ce soutien financier prend la forme d'un montant alloué à chaque organisme sportif en fonction du nombre de ses membres.

Le montant disponible pour cette aide financière est établi, chaque année, en fonction des budgets disponibles. Le montant alloué pour 2025 est de 100 000 \$.

Règles pour accorder une subvention à un organisme sportif :

Seuls les participants résidant dans l'arrondissement de Saint-Léonard et ayant moins de 18 ans sont considérés comme étant membres de l'organisme pour l'établissement du soutien financier.

- les organismes sportifs doivent déposer à la Direction de la culture, des loisirs et des

bâtiments la liste de leurs membres avant 31 janvier 2025;
· les règles d'exception au montant alloué s'appliquent.

En 2025, le montant de départ octroyé par membre est de 46,51 \$. Par la suite, les règles d'exception suivantes ont été appliquées :

- le montant restant est divisé en parts égales entre les organismes jusqu'à ce que la somme de 100 000 \$ soit atteinte;
- le montant alloué à un organisme ne peut excéder 25 000 \$;
- le montant alloué à un organisme peut augmenter d'un maximum de 1 000 \$ par année.

Pour l'année 2025, 12 organismes signeront la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme, soit :

ORGANISMES	MEMBRES	SUBVENTION 2025
Le club de volley-ball Celtique inc.	7	518,68 \$
Club d'athlétisme et de marche de St-Léonard	46	1 263,08 \$
Centre sportif Ludus	24	1 778,34 \$
Académie de karaté Shotokan à Saint-Léonard	50	3 367,72 \$
Corporation de football junior de St-Léonard inc.	58	3 582,88 \$
Club basketball St-Léonard	74	4 748,89 \$
Association de cheerleading de Saint-Léonard	180	6 104,71 \$
Club de judo Saint Léonard	209	6 363,25 \$
Association du hockey mineur St-Léonard inc	222	12 904,37 \$
C.P.A. St-Léonard inc.	264	13 027,99 \$
Association de baseball St-Léonard	288	21 340,09 \$
Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc.	728	25 000,00 \$
TOTAL:		100 000,00 \$

1) Le Club de volley-ball Celtique inc. reçoit une subvention de 518,68 \$, ce qui donne un montant arrondi de 74,10 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

2) Le Club d'athlétisme et de marche de St-Léonard a reçu un montant de 263,08 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 1 263,08 \$, ce qui donne un montant arrondi de 27,46 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

3) Le Centre sportif Ludus (boxe) reçoit une subvention de 1 778,34 \$, ce qui donne un montant arrondi de 74,10 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

4) L'Académie de karaté Shotokan à Saint-Léonard a reçu un montant de 2 367,72 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 3 367,72 \$, ce qui donne un montant arrondi de 67,35 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

5) La Corporation de football junior de St-Léonard inc. a reçu un montant de 2 582,28 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000

\$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 3 582,28 \$, ce qui donne un montant arrondi de 61,77 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

6) Le Club basketball St-Léonard a reçu un montant de 3 748,89 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 4 748,89 \$, ce qui donne un montant arrondi de 64,17 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

7) L'Association de cheerleading de Saint-Léonard a reçu un montant de 5 104,71 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 6 104,71 \$, ce qui donne un montant arrondi de 29,21 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

8) Le Club de judo Saint Léonard a reçu un montant de 5 363,25 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 6 363,25 \$, ce qui donne un montant arrondi de 35,35 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

9) L'Association du hockey mineur St-Léonard inc.a reçu un montant de 11 904,37 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 12 904,37 \$, ce qui donne un montant arrondi de 58,13 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

10) Le C.P.A. St-Léonard inc. a reçu un montant de 12 027,99 \$ en subvention en 2024. Afin de respecter la règle d'exception d'augmentation maximale de 1 000 \$ annuellement, le montant de la subvention pour l'année 2025 ne peut excéder 13 027,99 \$, ce qui donne un montant arrondi de 49,35 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

11) L'Association de baseball St-Léonard reçoit une subvention de 21 340,09 \$, ce qui donne un montant arrondi de 74,10 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

12) L'Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. a atteint le montant maximum de subvention à recevoir annuellement, qui est de 25 000 \$, ce qui donne un montant arrondi de 34 \$ par inscription de membre d'âge mineur résidant dans l'arrondissement.

JUSTIFICATION

L'octroi de contributions financières permettra la pratique d'activités sportives pour les jeunes de l'arrondissement de Saint-Léonard à moindre coût. La conclusion d'une convention d'aide financière permet à l'arrondissement d'encadrer les obligations que l'organisme doit respecter en contrepartie de l'aide reçue.

Lors de la rencontre du 10 mars 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière totalisant 100 000 \$ aux organismes sportifs de l'arrondissement pour la réalisation de la programmation sportive de l'année 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant de la dépense de 100 000 \$ sera imputé comme suit :

La clé budgétaire comptable SIMON :

2432	0010000	305121	07123	61900	016491	0	0	0	0	0
------	---------	--------	-------	-------	--------	---	---	---	---	---

Sports et loisirs - Exploitation des centres communautaires - Activités récréatives

Le numéro de la demande d'achat pour cette aide financière est indiqué dans l'intervention de la direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Fin de la convention : 31 décembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABERGE

ENDOSSÉ PAR

Alyson FRANCILLON

Le : 2025-03-12

Agente de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

Chef de division Sports et Loisirs

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD
Directrice de la Culture, des loisirs et des
bâtiments



Dossier # : 1258717005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 9 362 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme et danse pour aînés, pour l'année 2025.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 9 362 \$ aux organismes ci-après désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme et danse pour aînés, pour l'année 2025. Cette somme est répartie comme suit :

ORGANISMES	PROJETS	AIDE FINANCIÈRE
Club de l'âge d'or Sainte-Angèle	Gymnastique pour aînés	640 \$
Club de l'âge d'or San Giuseppe	Danse en ligne intérieure	1 274 \$
Club de l'âge d'or 2000	Gymnastique pour aînés	1 448 \$
Club de l'âge d'or Nuova-Forza	Danse en ligne et sociale	1 500 \$
Club d'âge d'or parc Delorme	Danse folklorique	1 500 \$
Cercle du 3e âge Ste-Angèle inc.	Danse en ligne et sociale	1 500 \$
Club social et culturel des jeunes de Ladauversière inc.	Danse sociale à l'extérieur	1 500 \$
TOTAL :		9 362 \$

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-27 17:05

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1258717005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
Projet :	-
Objet :	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 9 362 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme et danse pour aînés, pour l'année 2025.

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement reconnaît que le vieillissement de la population et l'accroissement de la longévité des individus représentent un enjeu important. Cet enjeu nécessite l'adaptation des services offerts afin de favoriser la pleine participation des aînés à la vie sociale, culturelle et économique du milieu. C'est dans cette perspective que l'arrondissement a initié une démarche de contribution financière aux organismes pour aînés qui offrent une activité de mise en forme ou de danse durant l'année. L'arrondissement souhaite accorder une contribution financière totalisant 9 362 \$, budget alloué pour ces activités, à sept clubs de l'âge d'or léonardois.

Huit clubs de l'âge d'or ont déposé des projets d'activités physiques gratuites dans le cadre d'un appel à projets visant de nouvelles activités de loisirs à l'intérieur ou à l'extérieur pour une clientèle aînée, dont le budget maximum par projet a été fixé à 1 500 \$. Cet appel à projets a été présenté à tous les clubs d'âge d'or. Sur les huit propositions de projets reçues, sept répondent aux critères de l'appel à projets. Par ces projets, les sept organismes souhaitent donner l'occasion à la clientèle aînée léonardoise de pratiquer une activité physique de groupe en plein air et à l'intérieur, en offrant des cours de mise en forme et de danse sociale et en ligne. Ces projets rejoignent deux problématiques reconnues par le milieu : soit la sédentarité et l'isolement souvent reliés à l'exclusion sociale de cette même clientèle. Ces projets rejoignent également un des objectifs du programme Municipalité amie des aînés (MADA) qui est d'aider et de soutenir les aînés pour qu'ils demeurent actifs. À noter que l'arrondissement détient la deuxième plus forte concentration de personnes âgées de 55 et plus de l'île de Montréal selon les données du Recensement 2021.

Les clubs de l'âge d'or ont pour mission de garder leurs membres aînés du secteur, physiquement et socialement actifs. Chaque club mentionné offre une activité gratuite à la

population dans un parc de l'arrondissement:

- cours de gymnastique pour aînés offert par le Club de l'âge d'or Sainte-Angèle;
- cours de danse en ligne intérieure offerte par le Club de l'âge d'or San Giuseppe;
- cours de gymnastique pour aînés offert par le Club de l'âge d'or 2000;
- cours de danse en ligne et sociale offert par le Club de l'âge d'or Nuova-Forza;
- cours de danse folklorique offert par le Club d'âge d'or parc Delorme;
- cours de danse sociale à l'extérieur offert par le Club social et culturel des jeunes de Ladauversière inc.
- cours de danse en ligne offert par le Cercle du 3e âge Ste-Angèle inc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0126 en date du 3 juin 2024 (1248717019) - Approuver les projets de conventions et accorder une aide financière totalisant 12 540 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme des aînés pour l'année 2024.

- Résolution numéro CA23 13 0142 en date du 5 juin 2023 (1238717018) - Approuver les projets de conventions et accorder une aide financière totalisant 9 629,26 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme des aînés pour l'année 2023.

DESCRIPTION

Pour l'année 2025, les sept organismes signeront une convention d'aide financière pour les projets, dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme pour la réalisation des projets, selon les détails ci-après :

ORGANISME	PROJETS	AIDE FINANCIÈRE
Club de l'âge d'or Sainte-Angèle	Gymnastique pour aînés	640 \$
Club de l'âge d'or San Giuseppe	Danse en ligne intérieure	1274 \$
Club de l'âge d'or 2000	Gymnastique pour aînés	1448 \$
Club de l'âge d'or Nuova-Forza	Danse en ligne et sociale	1500 \$
Club d'âge d'or parc Delorme	Danse folklorique	1500 \$
Cercle du 3e âge Ste-Angèle inc.	Danse en ligne et sociale	1500 \$
Club social et culturel des jeunes de Ladauversière inc.	Danse sociale à l'extérieur	1500 \$
TOTAL		9 362 \$

En plus de signer la convention pour recevoir l'aide financière, l'organisme doit également remplir le formulaire de justification des dépenses et le remettre à la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments en y détaillant les dépenses effectuées dans le cadre de cette contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que tous les organismes visés au présent sommaire décisionnel ne sont pas inscrits sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

JUSTIFICATION

Cette contribution financière permettra la réalisation de projets qui visent à aider la clientèle aînée à demeurer active et à briser l'isolement.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : offrir une expérience citoyenne inspirante :

Objectif : Cultiver une approche de proximité à l'égard de la communauté

Stratégie 3: Maximiser la concertation avec les milieux communautaire, institutionnel et économique

Action 5: Maintenir, consolider et enrichir les liens distinctifs tissés entre l'arrondissement et le milieu communautaire

Action 6: Intensifier et développer les partenariats avec les organismes institutionnels et de développement économique

et

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 9: Valoriser la diversité dans l'ensemble des activités de l'arrondissement

Action 25: Créer et soutenir des événements et des programmes intergénérationnels et inclusifs

Action 26: Favoriser la diversité et l'inclusion de toute la population lors des activités de participation citoyenne

Lors de la rencontre du 10 mars 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 9 362 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, pour des activités physiques de mise en forme et danse pour aînés, pour l'année 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La somme de 9 362 \$ est imputable au poste budgétaire suivant :

2432.0010000.305122.05803.61900.016491.0000.000000.000000.00000.00000

Le numéro de la demande d'achat pour cette aide financière est indiqué dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Pour le Club de l'âge d'or Sainte-Angèle, le Club de l'âge d'or San Giuseppe, le Club de l'âge d'or 2000, le Club de l'âge d'or Nuova-Forza, le Cercle du 3e âge Ste-Angèle inc. et le Club social et culturel des jeunes de Ladauniversière inc.

Fin des conventions : 30 août 2025

Pour le Club d'âge d'or parc Delorme

Fin des conventions : 30 septembre 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anku Mawuna TATRABOR
Agent de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-12

Alyson FRANCILLON
Chef de division Sports et Loisirs

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD
Directrice de la Culture, des loisirs et des
bâtiments



Dossier # : 1253451002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les projets de convention avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. et Corporation de football junior de St-Léonard inc. pour la location d'espaces d'affichage sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du Complexe sportif Saint-Léonard ainsi que sur le terrain naturel de soccer du parc Hébert.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'approuver les projets de conventions avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc., et Corporation de football junior de St-Léonard inc. pour la location d'espaces d'affichage sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du complexe sportif Saint-Léonard ainsi que sur le terrain naturel de soccer du parc Hébert.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 11:09

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253451002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver les projets de convention avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. et Corporation de football junior de St-Léonard inc. pour la location d'espaces d'affichage sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du Complexe sportif Saint-Léonard ainsi que sur le terrain naturel de soccer du parc Hébert.

CONTENU

CONTEXTE

Les coûts d'exploitation pour l'ensemble des organismes sportifs reconnus de l'arrondissement ne cessant de croître, certains organismes sportifs ont manifesté l'intérêt de pouvoir louer des espaces d'affichage publicitaire et de conserver les recettes de ces frais de location sur des terrains sportifs extérieurs de l'arrondissement, en lien avec leur discipline sportive, comme sur le tableau indicateur ainsi que sur les clôtures autour des terrains sportifs au parc Giuseppe-Garibaldi, au stade Hébert et au Complexe sportif Saint-Léonard.

Depuis 2012, l'arrondissement, par convention, accepte de louer des espaces d'affichage publicitaire sur des terrains sportifs dont elle est propriétaire à des organismes sportifs et leur permet de les sous-louer à des tiers et à conserver les recettes provenant de ces sous-locations, selon des conditions et modalités et obligations prévues à la convention.

L'arrondissement souhaite conclure trois nouvelles conventions de location d'espaces d'affichage publicitaire avec les organismes suivants :

- Association de baseball St-Léonard, pour le terrain de baseball synthétique au parc Giuseppe-Garibaldi;
- Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc, pour les terrains synthétiques au stade Hébert et au Complexe sportif Saint-Léonard, ainsi que pour le terrain naturel de soccer du parc Hébert;
- Corporation de football junior de St-Léonard inc., pour le terrain synthétique au stade Hébert.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0066 en date du 2 avril 2024 (1243451001) - Approuver les projets de convention avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. et Corporation de football junior de St-Léonard inc. pour la location d'espaces d'affichage sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du Complexe sportif Saint-Léonard ainsi que sur le terrain

naturel de soccer du parc Hébert.

- Résolution numéro CA23 13 0144 en date du 5 juin 2023 (1239012004) - Approuver la modification à la convention avec Gestion Multisports St-Léonard afin de permettre la vente d'annonces publicitaires sur le terrain synthétique du complexe sportif Saint-Léonard.
- Résolution numéro CA19 13 0071 en date du 1er avril 2019 (1193451001) - Approuver les projets de conventions avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc., Corporation de football junior de St-Léonard inc. et Gestion Multisports St-Léonard afin de permettre la vente d'annonces publicitaires sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du complexe sportif Saint-Léonard.

DESCRIPTION

Il est recommandé d'approuver les projets de conventions de location d'espaces d'affichage afin d'autoriser l'Association de baseball St-Léonard, l'Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. et la Corporation de football junior de St-Léonard inc. à sous-louer des espaces d'affichage publicitaire sur les panneaux indicateurs et les clôtures des deux terrains de soccer et de football synthétiques de l'arrondissement (stade Hébert et Complexe sportif Saint-Léonard), du terrain de soccer naturel du parc Hébert ainsi que sur le terrain synthétique de baseball du parc Giuseppe-Garibaldi. L'arrondissement soutient les organismes en leur permettant de conserver les recettes provenant des sous-locations, selon des conditions et modalités et obligations prévues au projet de convention. Le détail des espaces d'affichage, comme la nombre, les dimensions et la localisation se retrouve dans les projets de convention et aux plans joints en annexe à celles-ci.

Il est permis aux organismes sportifs de poser des affichages publicitaires à partir du 15 avril et d'effectuer le retrait avant le 15 novembre de chaque année.

Les conventions débutent à leur signature et se terminent le 31 décembre 2029.

JUSTIFICATION

Les conventions visées par le présent sommaire décisionnel prévoient les obligations auxquelles sont tenus les organismes en contrepartie de l'autorisation.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :

Objectif : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 4 : Viser la santé pour toutes et tous et un accès équitable aux services municipaux

Action 8 : Moduler le coût des activités afin d'assurer leur accessibilité

Lors de la rencontre du 10 mars 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver les projets de convention avec Association de baseball St-Léonard, Association du soccer de St-Léonard (A.S.S.L.) inc. et Corporation de football junior de St-Léonard inc. pour la location d'espaces d'affichage sur les terrains synthétiques du parc Giuseppe-Garibaldi, du stade Hébert et du Complexe sportif Saint-Léonard ainsi que sur le terrain naturel de soccer du parc Hébert.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les conventions n'impliquent en elles-mêmes aucun déboursé.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise la location d'espaces d'affichage publicitaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Fin des conventions : 31 décembre 2029

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stéphane LAVALLÉE, Saint-Léonard
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 13 mars 2025
Stéphane LAVALLÉE, 13 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABERGE
Agente de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Alyson FRANCILLON
Chef de division Sports et Loisirs

Le : 2025-03-12

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD
Directrice de la Culture, des loisirs et des
bâtiments



Dossier # : 1253451003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention avec Gestion Multisports St-Léonard pour la location d'espaces d'affichage aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'approuver le projet de convention avec Gestion Multisports St-Léonard pour la location d'espaces d'affichage aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

D'encaisser les recettes conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 11:09

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253451003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention avec Gestion Multisports St-Léonard pour la location d'espaces d'affichage aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

CONTENU

CONTEXTE

Les coûts d'exploitation pour l'ensemble des organismes sportifs reconnus par l'arrondissement ne cessant de croître, l'organisme Gestion Multisports St-Léonard (GMS) a manifesté son intérêt à percevoir des revenus pour la location d'espaces d'affichage pour des publicités aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo. Depuis 2012, le conseil d'arrondissement autorise, par convention, l'organisme GMS à sous-louer des espaces d'affichage dans les arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo et d'en conserver les revenus. L'entente précédente est échue depuis le 31 décembre 2024.

L'arrondissement désire soutenir GMS, un organisme à but non lucratif reconnu selon la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard (Politique), en lui permettant, par convention, de louer des espaces d'affichage dans les deux arénas de l'arrondissement pour des fins de financement. Le projet de convention prévoit que les revenus de location devront être en partie redistribués par GMS pour soutenir d'autres organismes reconnus par l'arrondissement. Ainsi, 30 % des revenus générés selon la convention seront redistribués aux organismes sportifs de glace desservant l'arrondissement et reconnus selon la Politique. De plus, une distribution additionnelle de 20 % des revenus générés sera faite à d'autres organismes sportifs desservant l'arrondissement et reconnus selon la Politique. Les organismes qui seront intéressés à recevoir un montant devront déposer un projet auprès de GMS.

Lors d'événements d'envergure, l'arrondissement se réserve le droit de permettre l'affichage sur les espaces au moyen de banderoles ou de tout autre support publicitaire pour une période de temps déterminée par l'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA20 13 0177 en date du 8 septembre 2020 (1203451005) - Approuver le projet de convention avec Gestion Multisports St-Léonard pour la location d'espaces d'affichage aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

- Résolution numéro CA14 13 0365 en date du 1^{er} décembre 2014 (1143309016) - Approuver la convention avec Gestion Multisports St-Léonard afin de permettre la vente d'annonces publicitaires aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

DESCRIPTION

Il s'agit d'approuver le projet de convention autorisant GMS à louer des espaces d'affichage sur les bandes intérieures des patinoires et resurfaceuses des deux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo ainsi que sur les murs intérieurs de l'aréna Roberto-Luongo.

GMS s'engage à remettre à l'arrondissement, au 31 décembre de chaque année, un tableau récapitulatif annuel de l'ensemble des sous-locations d'espaces ainsi que des annonces publicitaires ayant été affichées sur les espaces.

La convention prend effet le 8 avril 2025 et se termine le 31 décembre 2025. Elle se renouvellera automatiquement à compter de l'expiration de son terme original pour des termes d'une année à la fois pour une période maximale se terminant le 31 décembre 2029.

JUSTIFICATION

Les revenus réalisés par l'entremise de la sous-location d'espaces d'affichage pour de la publicité sont essentiels comme moyen d'autofinancement. Les organismes reconnus par l'arrondissement de Saint-Léonard bénéficieront des retombées de ces ventes.

PLAN STRATÉGIQUE SAINT-LÉONARD 2030 DE L'ARRONDISSEMENT

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante :

Objectif : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 4 : Viser la santé pour toutes et tous et un accès équitable aux services municipaux

Action 8 : Moduler le coût des activités afin d'assurer leur accessibilité

Lors de la rencontre du 10 mars 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver le projet de convention avec Gestion Multisports St-Léonard pour la location d'espaces d'affichage aux arénas Martin-Brodeur et Roberto-Luongo.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Des frais fixes, entre 800 \$ et 1 600 \$, seront versés à la Ville par GMS annuellement. Cette somme sera déterminée en fonction du montant des recettes annuelles selon le tableau suivant :

RECETTES	FRAIS FIXES
- de 10 000 \$	800 \$
10 000 \$ - 15 000 \$	1 000 \$
15 001 \$ - 20 000 \$	1 200 \$
20 001 \$ et +	1 600 \$

Ladite somme sera versée au poste budgétaire numéro :

2432.0010000.305103.07143.44304.000000.0000.000000.000000.000000.000000

Exploitation des arénas et patinoires - Location d'installation récréatives

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il

viser la location d'espaces d'affichage publicitaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de la convention: 8 avril 2025

Fin de la convention: 31 décembre 2025

Fin de la convention incluant tous les renouvellements automatiques : 31 décembre 2029

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, règlements et encadrements administratifs en vigueur.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Stéphane LAVALLÉE, Saint-Léonard

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 13 mars 2025

Stéphane LAVALLÉE, 13 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Sylvie LABERGE
Agente de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Alyson FRANCILLON
Chef de division Sports et Loisirs

Le : 2025-03-12

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD
Directrice de la culture, des loisirs et des
bâtiments



Dossier # : 1248717028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 d) soutenir des mesures préventives axées sur la sensibilisation et la participation des citoyennes et des citoyens, en collaboration avec les responsables de la sécurité publique et civile
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention addenda - Aide financière de 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026.

ATTENDU la résolution numéro CA24 13 0240 adoptée lors de la séance du 4 novembre 2024 approuvant le projet de convention et accordant une aide financière de 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026;

ATTENDU QUE l'organisme a besoin d'avoir accès à des équipements et service informatiques fournis par la Ville et que ce besoin n'avait pas été identifié dans la convention;

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite fournir ces équipements et service pour l'accomplissement du projet de l'organisme.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le projet de convention addenda avec le Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026, afin d'ajouter une clause permettant l'accès à des équipements et service informatiques.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:05

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1248717028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 d) soutenir des mesures préventives axées sur la sensibilisation et la participation des citoyennes et des citoyens, en collaboration avec les responsables de la sécurité publique et civile
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention addenda - Aide financière de 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Le 4 novembre 2024, le conseil d'arrondissement, par la résolution numéro CA24 13 0240, a approuvé un projet de convention d'aide financière de 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026 (ci-après la « Convention initiale »).

Pour la bonne exécution du projet, l'organisme a besoin d'avoir accès à des équipements et service informatiques fournis par la Ville et ce besoin n'avait pas été identifié dans la convention initiale. Il y a donc lieu de modifier la convention pour ajouter une obligation pour l'organisme de se conformer aux encadrements administratifs de la Ville relativement à l'utilisation des équipements et service informatiques ainsi qu'en matière de sécurité informatique ainsi qu'une nouvelle obligation pour la Ville de voir à fournir lesdits équipements et service.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Carl POULIN, Saint-Léonard
Marie-Christine PINARD, Saint-Léonard
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard

Lecture :

Marie-Christine PINARD, 20 mars 2025
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 20 mars 2025
Carl POULIN, 13 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Carl POULIN
agent(e) de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1248717028

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 d) soutenir des mesures préventives axées sur la sensibilisation et la participation des citoyennes et des citoyens, en collaboration avec les responsables de la sécurité publique et civile
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage », dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Le « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » (PPDSAC) du ministère de la Sécurité publique vise à offrir aux jeunes âgés de 12 à 18 ans en situation de vulnérabilité ou susceptibles de s'engager dans un parcours délinquant, des activités visant le renforcement de certains facteurs de protection. Ces activités deviennent un moyen d'entrer en contact avec les jeunes ciblés et de créer un lien de confiance avec eux pour qu'ils bénéficient de modèles positifs et d'interventions individualisées qui répondent à leurs besoins.

Dans le cadre de ce programme, l'arrondissement a déposé le projet « Maillage » auprès du ministère de la Sécurité publique. Ce projet de l'arrondissement est une initiative basée sur l'intervention par les arts, la culture et les sports, qui s'adresse aux jeunes âgés de 12 à 18 ans en situation de vulnérabilité et à risque de délinquance. Il vise à prévenir et limiter les comportements délinquants, favoriser le développement de facteurs de protection individuelle, favoriser le développement d'un sentiment d'appartenance à la communauté léonardoise, favoriser le développement de l'estime de soi, la confiance en soi et le pouvoir d'agir.

Une entente a été signée entre le ministère de la Sécurité publique et l'arrondissement le 18 juillet 2024. L'entente stipule l'octroi d'un budget de 100 000 \$ pour une année afin de soutenir les initiatives des partenaires et faciliter l'élaboration d'une programmation.

Situé dans l'est de la Ville de Montréal, l'arrondissement de Saint-Léonard compte parmi les quartiers avec les indices de défavorisation les plus élevés. Sur une population de 84 116 habitants (2021), c'est 16 % de la population léonardoise qui est en situation de faible

revenu et 30 % de la population de Saint-Léonard qui est âgée entre 0 à 24 ans, cela constitue un grand défi.

L'accès à des infrastructures sportives, culturelles et de loisirs de qualité pour l'ensemble des citoyens fait partie des priorités pour l'arrondissement. Différents projets réalisés en 2022-2023 ont permis l'accès des jeunes à plusieurs espaces comme au Centre communautaire Leonardo da Vinci, à la bibliothèque communautaire de Saint-Léonard, au pavillon Garibaldi et à la Caravane jeunesse. Le projet « Maillage » va permettre de poursuivre l'accès à ces espaces et explorer d'autres possibilités pour offrir et diversifier les activités.

L'arrondissement, comme d'autres arrondissements de Montréal, a connu plusieurs incidents de violence. Les jeunes ont été les plus impliqués dans les différents événements et notamment ceux avec des armes. De ce fait, l'arrondissement et les partenaires du milieu se sont mobilisés et plusieurs initiatives visant l'amélioration du sentiment de sécurité ont été entreprises :

- l'initiative « Rues aux citoyens », lancée en automne 2021, visant un travail de proximité auprès des citoyens afin de les informer et d'échanger avec eux sur les enjeux de la sécurité;
- la Caravane jeunesse est un projet qui vise à aller vers les jeunes afin de les sensibiliser et de leur parler des enjeux de la violence et de la sécurité;
- la mise en œuvre d'une quinzaine de projets de sensibilisation, de prévention et d'intervention par les partenaires communautaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0209 en date du 7 octobre 2024 (1240391007) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 58 431,28 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Maillage » dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2024.

- Résolution numéro CA24 13 0191 en date du 3 septembre 2024 (1243574008) - Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 300 000 \$ provenant du Ministère de la Sécurité publique, pour les exercices financiers 2023-2024, 2024-2025 et 2025-2026, dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture ».
- Résolution numéro CA24 13 0040 en date du 4 mars 2024 (1248317001) - Autoriser le dépôt du projet « Maillage » dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique.

DESCRIPTION

Les effets ultimes recherchés par la mise en œuvre du projet « Maillage » sont la réduction de la violence commise et subie chez les jeunes, la réduction de la délinquance et des comportements à risque, de même que l'augmentation du sentiment de sécurité. Des indicateurs de résultats ont été définis pour permettre d'évaluer les projets et de mesurer l'avancement et le succès du projet, en plus des indicateurs propres à chacun des projets, selon leurs caractéristiques spécifiques.

Le projet « Maillage » se décline en 3 volets :

Volet 1 : Intervention psychosociale

Intervention psychosociale pour le pôle communautaire de l'arrondissement et

particulièrement la bibliothèque;

Volet 2 : Prévention par des activités

Développement et le déploiement d'une programmation concertée d'activités adaptées dans les domaines des sports, de l'art et de la culture;

Volet 3 : Développement d'intervenants relais

Formation de jeunes relais dans l'intervention afin qu'ils ou elles animent les terrains sportifs à des heures hors horaires, afin de repérer et prévenir des jeunes dans la délinquance.

Le présent dossier cible le Volet 1 - Intervention psychosociale.

Dans le cadre du Volet 1 du projet « Maillage », l'arrondissement souhaitait procéder à l'embauche d'un intervenant psychosocial pour son pôle civique. À cet effet, un contrat a été octroyé, le 5 septembre 2024, à Nunanuq services interculturels inc., pour le service professionnel d'intervention psychosociale à l'arrondissement de Saint-Léonard 2024, demande de prix numéro SLE-24-066, pour une durée de 4 mois, au montant maximal de 24 568,72 \$ (GDD 2240391007). Cependant, suite à l'octroi du contrat, l'entreprise a avisé l'arrondissement à l'effet qu'elle n'était pas en mesure d'assurer le service professionnel prévu au contrat par manque de ressource qualifiée et, en conséquence, le contrat doit être résilié (GDD 224849002).

Le Centre Horizon Carrière, organisme reconnu, a déposé à l'arrondissement le projet « Intervention auprès des jeunes ». Ce projet, impliquant le déploiement d'une ressource spécialisée en intervention psychosociale à la bibliothèque vise à :

- favoriser l'employabilité des jeunes en leur fournissant des outils pratiques pour la recherche d'emploi et le développement de compétences;
- promouvoir l'inclusion sociale en créant des opportunités d'interaction entre jeunes de différents milieux et en réduisant les barrières à l'entrée sur le marché du travail;
- sensibiliser les entreprises locales à l'importance de l'embauche de jeunes issus de milieux défavorisés.

Les étapes de mise en oeuvre sont les suivantes :

1. identifier des jeunes en situation de vulnérabilité et présentant un ou des facteurs de risques associés à la délinquance; effectuer auprès d'eux des interventions ciblées et personnalisées (notamment en relation d'aide);
2. référer les jeunes vers d'autres services et ressources spécialisées; créer des liens significatifs et positifs avec les jeunes et effectuer des suivis auprès d'eux;
3. établir des liens avec les familles et l'entourage des jeunes ciblés (parents/tuteurs/etc.); soutenir les employés de la bibliothèque, de l'arrondissement, des organismes partenaires, etc., en offrant une expertise-conseil en matière d'intervention auprès du public visé;
4. accompagner des jeunes ciblés dans les activités;
5. former des jeunes ciblés à l'intervention psychosocial et assurer un rôle de mentorat auprès d'eux; participer aux tables d'interventions existantes avec le programme du hub social et de référencement déjà existant.

Le projet comprend des ateliers de développement des compétences, des programmes de mentorat et des événements de réseautage.

Pour les années 2024 à 2026, Centre Horizon Carrière signera la convention d'aide financière dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte pour la réalisation de son projet. La description du projet de l'organisme est jointe comme Annexe 1 au projet de convention de contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que l'organisme Centre Horizon Carrière n'est pas inscrit sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

JUSTIFICATION

Par le soutien du projet « intervention après des jeunes » dans le cadre du projet « Maillage » de l'organisme Centre Horizon Carrière, l'arrondissement veut agir auprès de jeunes en situation de vulnérabilité à la délinquance ou susceptibles de s'engager dans un parcours délinquant en contrant l'émergence ou l'aggravation de leurs problématiques, et ce, sans les stigmatiser.

Les détails du projet :

Durée du projet : du 5 novembre 2024 au 31 décembre 2026

Montant : 130 000 \$

Lieu d'intervention : Bibliothèque de Saint-Léonard (zone communautaire)

Horaire : Tous les jours de 11 h 30 à 13 h 30 et de 14 h 30 à 17 h 30 (sauf le lundi), à raison de 30 à 35 heures par semaine.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante

Objectif : Accroître l'accessibilité à l'offre municipale en activités sportives, de loisir et culturelles.

Stratégie 9 : Diminution des barrières à la participation des citoyens aux activités sportives, de loisir et culturelles.

Action 11 : Accroître la promotion de l'offre de service aux citoyens et aux organismes.

Action 13 : Moduler le coût des activités afin d'améliorer leur accessibilité.

PLAN D'ACTION EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL 2022-2030

Ce dossier s'inscrit également dans le changement 1 du plan : Des espaces extérieurs inclusifs

Développer et aménager des milieux de vie et des espaces sécuritaires, accessibles, inclusifs et durables dans lesquels toutes les citoyennes et tous les citoyens pourront utiliser pleinement les ressources (activités, services, etc.) qui sont disponibles dans leur quartier.

Action 1.6 : Renforcer la sécurité dans la collectivité.

Stratégie : Développement d'un programme de travail sur les enjeux jeunesse et de sécurité.

Ce projet s'inscrit aussi dans le cadre de la planification stratégique en sécurité urbaine de l'arrondissement, dans la réalisation des trois stratégies et des six actions définies dans l'axe 1 transversale ainsi que dans l'axe 2 les établissements scolaires et les alentours.

- développer et poursuivre la mise en œuvre de programmes d'intervention et de prévention afin d'améliorer le sentiment de sécurité chez la population léonardoise;
- renforcer la cohabitation sociale et le sentiment de sécurité dans les différents espaces;

- renforcer et mieux coordonner les services et le référencement entre les partenaires.

Lors de la rencontre du 15 octobre 2024, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière totalisant 130 000 \$ au Centre Horizon Carrière pour le projet « Intervention auprès des jeunes », relativement au projet « Maillage » dans le cadre du « Programme de prévention de la délinquance par les sports, les arts et la culture » du ministère de la Sécurité publique pour les années 2024, 2025 et 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense pour accorder l'aide financière sera entièrement assumée par l'arrondissement. La somme nécessaire à ce dossier, soit 130 000 \$ est prévue au budget de l'arrondissement.

Entité	Source	Centre Responsabilité	Activité	Objet	Sous- objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
2432	0014000	305145	05803	61900	016491	0000	005004	0000	00000	00000

Le détail des informations financières est présenté sous l'intervention de la Direction des services administratifs.

Le soutien financier que la Ville souhaite accorder à ces organismes est détaillé comme suit :

2024	2025	2026
24 251 \$	52 874,50 \$	52 854,50 \$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet « Maillage » : L'intervention par les arts, la culture et les sports s'adresse à des jeunes âgés de 12 à 18 ans en situation de vulnérabilité et à risque de délinquance, permettra à l'arrondissement de réaliser des projets mieux adaptés aux besoins des citoyennes et citoyens ainsi que des organismes. Le contexte de la crise de la COVID-19 a grandement affecté les jeunes du territoire et a exacerbé les problématiques qui les touchent. Il est impératif d'agir et d'approfondir les interventions préventives auprès de cette clientèle, améliorer les connaissances des acteurs locaux et outiller ces derniers sans plus tarder.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les communications doivent se faire selon les modalités du protocole de visibilité de l'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Date de fin de la convention : 31 décembre 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Thierry ROBERT, Saint-Léonard

Catherine RIVEST LEFRANCOIS, Saint-Léonard

Lecture :

Thierry ROBERT, 23 octobre 2024

Catherine RIVEST LEFRANCOIS, 21 octobre 2024

RESPONSABLE DU DOSSIER

Kayla ZAMBITO

Agente de développement d'activités
culturelles, physiques et sportives

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-10-21

Hugo A BÉLANGER

Chef de section du développement
communautaire

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marie-Christine PINARD

Directrice de la Culture, des Loisirs et des
Bâtiments



Dossier # : 1259956004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2025.

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-24 14:01

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259956004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2025.

CONTENU

CONTEXTE

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 28 février 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt des rapports suivants :

- Liste des bons de commande approuvés pour le mois de février 2025;
- Liste des factures non associées à un bon de commande par Direction pour le mois de février 2025;
- Liste des virements budgétaires pour le mois de février 2025.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119);
Article 477.2 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);
Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Brigitte LALIBERTÉ
Agente de gestion des ressources

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-24

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
Cheffe de division ressources financières,
matérielles et informationnelles

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie DEVOST
Directrice des services administratifs



Dossier # : 1257335005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2025.

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-06 14:13

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257335005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 28 février 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Selon l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, un rapport doit être fait au conseil d'arrondissement des décisions déléguées prises en matière de gestion de personnel en vertu du règlement de délégation de pouvoirs.

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 28 février 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport suivant :

- Liste des mouvements de personnel approuvés pour le mois de février 2025.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 130 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (2119)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Andréa SCOLA
Cheffe de division - ressources humaines
(arrondissement)

ENDOSSÉ PAR

Andréa SCOLA
chef(fe) de division - ressources humaines
(arrondissement)

Le : 2025-03-06



Dossier # : 1257826002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 10 800 \$ relative au déplacement de messieurs Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement, et Dominic Perri, conseiller de la ville, ainsi que mesdames Suzanne De Larochellière et Arij El Korbi, conseillères d'arrondissement, pour leur participation aux Assises 2025 de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) qui se tiendront du 14 au 16 mai 2025 à Québec.

D'autoriser une dépense maximale de 10 800 \$ relative au déplacement de messieurs Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement, et Dominic Perri, conseiller de la ville, ainsi que mesdames Suzanne De Larochellière et Arij El Korbi, conseillères d'arrondissement, pour leur participation aux Assises 2025 de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) qui se tiendront du 14 au 16 mai 2025 à Québec.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 08:59

Signataire : Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257826002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une dépense maximale de 10 800 \$ relative au déplacement de messieurs Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement, et Dominic Perri, conseiller de la ville, ainsi que mesdames Suzanne De Larochellière et Arij El Korbi, conseillères d'arrondissement, pour leur participation aux Assises 2025 de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) qui se tiendront du 14 au 16 mai 2025 à Québec.

CONTENU

CONTEXTE

La Commission des assises annuelles de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) tiendra ses assises du 14 au 16 mai 2025 à Québec. À titre de récipiendaire du prix Hommage aux 20 et 30 ans, monsieur Michel Bissonnet, maire de l'arrondissement, participera aux Assises 2025, ainsi qu'à la soirée Gala de remise des prix. Il sera accompagné par le conseiller de la ville, monsieur Dominic Perri, et les conseillères d'arrondissement, madame Suzanne De Larochellière et madame Arij El Korbi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Les Assises 2025 de l'Union des municipalité du Québec auront pour thème *Nous sommes*. Plusieurs activités seront à l'ordre du jour, dont un grand Forum portant sur la fiscalité - Horizon 2035, ainsi que des conférences sur des sujets variés comme l'engagement politique féminin, les transports collectifs, la démocratie municipale, l'intelligence artificielle, la transition écologique et la communication intergénérationnelle. La soirée Gala doit clôturer l'événement.

JUSTIFICATION

La candidature de monsieur Michel Bissonnet a été retenue pour le prix Hommage 2025 aux 20 et 30 ans de dévouement à la vie politique municipale. Pour l'occasion, il a été convié à la cérémonie de remise des prix qui aura lieu dans le cadre de la soirée Gala qui doit clore les Assises 2025 de l'UMQ, le vendredi 16 mai. Le conseiller de la ville, monsieur Dominic Perri, et les conseillères d'arrondissement, mesdames Suzanne De Larochellière et Arij El Korbi, accompagneront monsieur Bissonnet et participeront également aux différentes activités prévues dans le cadre des Assises.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Direction des services administratifs verra à payer les frais d'inscription et le remboursement des dépenses encourues et, sur demande, à faire les avances nécessaires pour couvrir ces dépenses, à même les sommes prévues au budget de fonctionnement de l'arrondissement, pour un montant total n'excédant pas 10 800 \$, taxes incluses, (2 700 \$ par participant, taxes incluses).

Le détail des informations financières est présenté dans l'intervention de la Direction des services administratifs.

Les conjoints doivent assumer leurs frais en totalité.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à autoriser une dépense pour la participation de certains membres du conseil d'arrondissement aux Assises 2025 de l'Union des municipalités du Québec.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des actions de communication sont prévues à la suite des Assises 2025 pour souligner le prix remporté par monsieur Michel Bissonnet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 25 de la *Loi sur le traitement des élus municipaux* (RLRQ, chapitre T-11.001)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Marie-Christine JALBERT-GERVAIS)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude CHARTRAND
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-19

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement



Dossier # : 1253574001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 450 000 \$ afin de financer des besoins additionnels dans le cadre des opérations de déneigement pour l'année 2025.

IL EST RECOMMANDÉ;

D'autoriser une affectation de surplus de 450 000 \$ afin de financer des besoins additionnels dans le cadre des opérations de déneigement pour l'année 2025.

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

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 08:57

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253574001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation de surplus de 450 000 \$ afin de financer des besoins additionnels dans le cadre des opérations de déneigement pour l'année 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Les opérations de déneigement en arrondissement sont assurées par la Direction des travaux publics qui fournit le personnel en régie, la location d'équipement motorisé ainsi que la fourniture des abrasifs de déglacage. Le Service du matériel roulant et des ateliers (MRA) offrent de leur côté la machinerie et son entretien. Enfin, le Service de la concertation des arrondissements (SCA) est responsable des ententes contractuelles pour le déneigement, l'élimination et le transport de la neige.

Le budget de l'arrondissement de Saint-Léonard pour les activités de déneigements des chaussées et des trottoirs couvre la base d'un hiver normal. Le budget de base couvre donc des précipitations de 180 cm en moyenne et représente 6 chargements de neige moyens, 15 déblaiements de chaussées et 20 déblaiements de trottoirs pendant une saison.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La période hivernale depuis le début de l'année a été particulièrement exigeante sur le plan des opérations de déblaiement et déglacage des chaussées et trottoirs en dépassant nos cibles prévues. En effet, les températures froides de janvier ont requis un volume d'épandage d'abrasifs beaucoup plus important qu'à l'habitude. Également, les précipitations records des journées du 13 et 16 février totalisant 74 cm ont requis l'ajout extraordinaire de ressources en temps supplémentaires et en machinerie afin d'assurer le dégagement sécuritaire de la voie publique.

En tenant compte de nos dépenses cumulées à ce jour et des montant requis pour couvrir la période de fin d'année (15 novembre au 31 décembre), il a été estimé que les dépassements de budget actuels requièrent une affectation de surplus de 450 000 \$ afin de renflouer nos budgets de rémunération, fourniture d'abrasifs et de service d'équipement motorisé additionnel.

Advenant une aide financière autorisée par le Centre de coordination des mesures d'urgence - CCMU, nos besoins pourraient être revus à la baisse. Précisons que toute somme demandée non utilisée sera retournée au surplus de gestion - neige si non essentielle advenant une situation budgétaire favorable d'ici la fin d'année financière.

JUSTIFICATION

Cette demande de financement additionnelle assurera la qualité du service auxquels s'attendent les citoyens de Saint-Léonard.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 5 du plan : Être une organisation municipale performante, innovante, mobilisatrice et responsable

Objectif : Viser l'exemplarité et la performance organisationnelle

Stratégie 31 : Prioriser les valeurs éthiques et la gestion responsable des finances publiques

Action 74 : Identifier et mettre en place des pratiques innovantes pour continuer à offrir le meilleur service à la population à moindres coûts

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Une somme de 450 000 \$ est requise pour assurer le financement des déficits anticipés dans les différents postes budgétaires affectés par les dépassements prévus (rémunération, service d'équipements motorisés, abrasifs, etc).

Les informations financières relatives à cette affectation de surplus sont présentées dans l'intervention de la Direction des services administratifs de l'arrondissement. Un tableau détaillant les dépenses prévues est présenté en pièce jointe. La nature des dépenses réelles pourra différer, mais ne pourra dépasser le montant autorisé par le conseil d'arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à autoriser une affectation de surplus pour financer des besoins additionnels dans le cadre des opérations de déneigement pour l'année 2025.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

La Division des ressources financières, matérielles et informationnelles versera au budget les sommes supplémentaires autorisées, à la suite de la décision du conseil relativement à ce dossier.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE
Conseiller en gestion des ressources
financières C/E -
Arrondissement de Saint-Léonard.

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-11

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
C/D DRFMI

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie DEVOST
Directrice des services administratifs



Dossier # : 1253574002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 50 000 \$ provenant du Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec dans le cadre du « Programme des stratégies jeunesse en milieu municipal ».

IL EST RECOMMANDÉ;

De demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 50 000 \$ provenant du Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec dans le cadre du « Programme des stratégies jeunesse en milieu municipal ».

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 08:58

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253574002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 50 000 \$ provenant du Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec dans le cadre du « Programme des stratégies jeunesse en milieu municipal ».

CONTENU

CONTEXTE

En janvier 2025, l'arrondissement de Saint-Léonard a déposé, au Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec, une demande pour obtenir une aide financière dans le cadre du volet 2 du « Programme des stratégies jeunesse en milieu municipal ».

Au mois de février 2025, le Ministère de la culture et communications par l'entremise du Secrétariat à la jeunesse, a confirmé l'attribution d'une aide financière maximale de 50 000 \$ à l'arrondissement de Saint-Léonard pour réaliser son projet « Conseil Jeunesse de Saint-Léonard » sur une période de 2 ans se terminant le 31 mars 2027.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0005 en date du 20 janvier 2025 (1255727001) – Autoriser le dépôt du projet « Conseil jeunesse de Saint-Léonard » dans le cadre du volet 2 du « Programme des stratégies jeunesse en milieu municipal » du Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec.

DESCRIPTION

L'arrondissement de Saint-Léonard demande au comité exécutif d'augmenter son enveloppe budgétaire de 2025 des revenus et des dépenses de 50 000 \$, soit l'équivalent de la subvention reçue du Secrétariat à la jeunesse du gouvernement du Québec.

JUSTIFICATION

Ce sommaire décisionnel est nécessaire afin de poursuivre la réalisation du projet de « Conseil Jeunesse de Saint-Léonard ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'augmentation de la base budgétaire 2025 des revenus et dépenses de 50 000 \$ est

détaillée dans l'intervention de la Direction des services administratifs. Ce budget sera réparti et utilisé sur une période de trois ans.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Saint-Léonard , Direction des services administratifs (Brigitte LALIBERTÉ)

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stéphane LAVALLÉE
Conseiller en gestion des ressources
financières C/E -

ENDOSSÉ PAR

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS
C/D DRFMI

Le : 2025-03-12

Arrondissement de Saint-Léonard.

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie DEVOST

Directrice des services administratifs



Dossier # : 1259867002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1886-370 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements ou plus; b) fusionner les zones C-2125 et Cm-2500 et abroger la zone Cm-2125; c) abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125 et modifier les usages autorisés aux grilles des usages et normes des zones Cm-2210 et Cm-2500, afin de permettre certains usages.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement numéro 1886-370 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements ou plus; b) fusionner les zones C-2125 et Cm-2500 et abroger la zone Cm-2125; c) abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125 et modifier les usages autorisés aux grilles des usages et normes des zones Cm-2210 et Cm-2500, afin de permettre certains usages.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-02 08:23

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259867002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 1886-370 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements ou plus; b) fusionner les zones C-2125 et Cm-2500 et abroger la zone Cm-2125; c) abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125 et modifier les usages autorisés aux grilles des usages et normes des zones Cm-2210 et Cm-2500, afin de permettre certains usages.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, deux demandes pour des projets de construction au-dessus des édicules de métro Lacordaire et Langelier ont été déposées à l'arrondissement. La première demande consiste à la construction d'un bâtiment mixte, composé de trois tours comprenant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages, ainsi qu'un espace pour des usages communautaires sur les lots numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, bordés par les rues Jean-Talon Est, du Hautbois, du Mans et le boulevard Lacordaire, dans la zone Cm-2210. La seconde demande vise la construction d'un bâtiment mixte, composé de cinq tours comprenant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages, ainsi qu'un espace pour un équipement culturel sur les lots numéros 1 125 029, 1 125 030 et une partie du lot numéro 1 125 798 du cadastre du Québec (futur lot numéro PC-44327), bordés par les rues Jean-Talon Est et le boulevard Langelier, dans les zones Cm-2500 et C-2125. En vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), des résolutions visant à autoriser ces projets d'habitation, malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, devraient être adoptées prochainement. Elles font l'objet des sommaires décisionnels numéros 1254871002 et 1259000001.

Cependant, comme les résolutions ne peuvent pas couvrir l'ensemble des usages qui sont prévus aux projets, une modification au Règlement de zonage numéro 1886 s'avère nécessaire afin de permettre la réalisation de ceux-ci.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Modification concernant les deux demandes

Des nouveaux usages additionnels à l'habitation seront permis pour les immeubles de 48 logements et plus. Ainsi trois nouveaux usages seront permis, soit :

- bureau de location;
- espace de travail commun;
- chalet urbain.

Modification spécifique - édicule Langelier

Le plan de zonage sera modifié de manière à fusionner les zones C-2125 et Cm-2500, pour ne faire qu'une seule zone, soit la Cm-2500. La grille des usages et normes de la zone C-2125, qui ne permettait que les usages de type stations services, sera abrogée. Finalement, deux nouvelles classes d'usages seront permises à la grille des usages et normes de la zone Cm-2500, soit la classe d'usages (PA) puisqu'un espace pour un équipement collectif est prévu au projet, et la classe d'usage service éducationnel (PC), puisque des établissements scolaires sont envisagés dans le développement à terme du secteur, le tout tel qu'illustré dans le document explicatif des modifications effectuées aux grilles joint en annexe.

Modification spécifique - édicule Lacordaire

La grille de zonage Cm-2210 sera modifiée afin de permettre la totalité des usages de la classe d'usages « Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire (PA) », puisqu'un espace pour un équipement collectif est prévu au projet. La grille de zonage sera modifiée en retirant la liste des usages spécifiquement permis de la classe d'usages PA, afin de permettre l'ensemble de la classe d'usages, le tout tel qu'illustré dans le document explicatif des modifications effectuées aux grilles joint en annexe.

Règlement de zonage 1886	Modifications proposés	Commentaires
6.1.1.3. Usage additionnel pour un usage de la classe d'usages HC ou HD de 48 logements et plus Les usages suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage de la classe d'usages HC ou HD de quarante-huit (48) logements et plus: a) dépanneur; b) salle communautaire; c) chapelle; d) cafétéria; e) salle d'entraînement; f) pharmacie; g) bureau de professionnel de la santé; h) salon de coiffure et d'esthétique.	Ajouter les usages additionnel pour un usage de la classe d'usages HC ou HD de 48 logements et plus suivants : i) bureau de location j) espace de travail commun k) chalet urbain	LAU : art. 113, al. 2, par. 23 (*)
Plan de zonage	Fusionner les zones C-2125 et Cm-2500, pour ne faire qu'une seule zone, soit la Cm-2500 et abroger la zone C-2125	LAU : art. 113 al. 2, par. 1 (*)
Grille des usages et normes	Abroger la grille de zonage C-	LAU : art. 113 al. 2, par. 1, 3

des zones C-2125, Cm-2210 et Cm-2500	2125 Autoriser la totalité de la classe d'usage Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire (PA) dans la zone Cm-2210 Autoriser la totalité de la classe d'usage Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire (PA) dans la nouvelle zone Cm-2500 Autoriser la totalité de la classe d'usage Service éducationnel (PC) dans la nouvelle zone Cm-2500	et 20 (*)
--------------------------------------	---	-----------

(*) Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire

Le projet de règlement contient 3 dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

En effet, l'article 1 a pour objet de permettre des nouveaux usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements et plus. L'article 2 a pour effet de modifier le plan de zonage, afin de fusionner les zones Cm-2500 et C-2125, pour n'en faire qu'une seule zone, soit la Cm-2500. L'article 3 a pour effet d'abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125, de permettre la classe d'usages « Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire (PA) », dans les zones Cm-2210 et Cm-2500 et de permettre la classe d'usage « Service éducationnel (PC) », dans la zone Cm-2500.

JUSTIFICATION

Ces modifications au Règlement de zonage 1886 permettront la réalisation des projets immobiliers des édicules du métro Lacordaire et Langelier en s'assurant que tous les usages prévus au projet, sont déjà permis à la grille des usages et normes, ce qui n'est pas le cas pour les deux projets qui font l'objet des demandes, pour lesquels certains usages, dont les usages communautaires, ne sont pas permis aux grilles des usages et normes.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle par ce qu'il consiste en une modification au Règlement de zonage 1886 concernant les usages autorisés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement numéro 1886-370 contient 3 dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des dispositions des articles 1 à 3.

Adoption du premier projet de règlement : 7 avril 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 8 avril 2025

Assemblée publique de consultation : mi-avril 2025

Adoption du second projet de règlement : 5 mai 2025

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 6 mai 2025

Adoption du règlement : 2 juin 2025

Processus référendaire, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 25 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LAROUCHE
Agent technique en urbanisme

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-27

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-aménag.urbain et serv.
entreprises (arr.), Bureau de projet PLB



Dossier # : 1254871001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'adopter le règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-02-20 14:09

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

CONTENU

CONTEXTE

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 mars 2025, à 17 h 30, sur le premier projet de règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

Avant la tenue de l'assemblée publique de consultation, une nouvelle vérification du premier projet de règlement a été effectuée. Il a été constaté qu'une erreur cléricale devait être corrigée. La correction a été apportée à la fin du texte du règlement, soit d'ajouter une référence aux annexes A, B et C.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Anne-Sophie BERGERON
Conseillère en analyse et gestion de la conformité

réglementaire

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels.

CONTENU

CONTEXTE

En 2021, l'arrondissement a entamé une démarche visant à effectuer une refonte complète de son Règlement de zonage en vigueur (numéro 1886) qui comprend également les dispositions relatives au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.). Parallèlement à cette démarche, dont le processus d'adoption se répartit en plusieurs phases, l'arrondissement souhaite adopter un nouveau règlement sur les usages conditionnels. Tel que mentionné dans le Guide de la prise de décision en urbanisme du Gouvernement du Québec, « la technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois ». En résumé, cet outil constitue un complément à la réglementation de zonage en permettant au conseil d'arrondissement d'autoriser ou de refuser, certains types d'usages, dans des zones prévues à cet effet et sur la base de critères d'évaluation.

Plus précisément, l'arrondissement souhaite encadrer, dans son règlement sur les usages conditionnels, les usages suivants :

- l'urbanisme transitoire (occupation événementielle);
- les lieux de culte;
- les lieux de retour pour la consigne élargie.

Urbanisme transitoire

L'urbanisme transitoire, dont l'occupation événementielle peut faire partie, est une façon de valoriser autrement des espaces vacants ou délaissés, autant des bâtiments que des terrains. C'est une initiative qui vise à réactiver la vie locale de façon provisoire, et ce, lorsque l'usage du site n'est pas encore déterminé ou que le projet urbain ou immobilier tarde à se réaliser. Ce cadre vise à mobiliser des acteurs et actrices du milieu dans des opérations dynamiques et concrètes visant à redonner une nouvelle vie à des lieux sous-utilisés. Par leur caractère transitoire, ces formes d'occupation permettent de définir de manière progressive et évolutive la vocation pérenne de lieux qui retrouvent ainsi un sens et un usage actualisés.

Enjeux réglementaires

Au niveau du Règlement de zonage numéro 1886, les usages temporaires ne sont pas

autorisés (ex. : cinéma plein-air - marché public éphémère - jardin collectif saisonnier - certaines activités culturelles...). Le zonage, comme outil réglementaire, vise à établir les usages pérennes autorisés sur le territoire par zone. Il est moins adapté pour encadrer des usages éphémères et transitoires, bien que ce type d'usages puisse être souhaitable dans plusieurs situations, d'où la pertinence de les encadrer par usages conditionnels.

Lieux de culte

Bien que l'usage lieu de culte est autorisé dans le règlement de zonage, principalement dans le secteur industriel, le règlement sur les usages conditionnels permettrait de régulariser des lieux de culte établis ailleurs sur le territoire, sous réserve de critères d'évaluation, tout en assurant un contrôle sur l'intégration harmonieuse de l'usage dans son milieu d'insertion.

Lieux de retour pour la consigne élargie

Dans le cadre du déploiement de la future consigne élargie visant tous les contenants de boissons prêtes à boire de 100 millilitres à 2 litres, le Règlement visant l'élaboration, la mise en œuvre et le soutien financier d'un système de consigne de certains contenants prévoit l'entrée en vigueur du système de consigne modernisé en deux phases :

- phase 1 (depuis le 1er novembre 2023) : Assujettissement des contenants de bière et de boissons gazeuses qui sont déjà consignés et ajout de tous les autres contenants d'aluminium (canette de cidre, de jus ou d'eau pétillante, etc.);
- phase 2 (à partir du 1er mars 2025) : Assujettissement des autres contenants nouvellement visés par la consigne (verre, plastique, contenants multicouches).

Par l'entremise de l'organisme Consignation, l'Association québécoise de récupération des contenants de boissons (AQRCB) est l'organisme désigné pour gérer le futur système de consigne, dont le déploiement d'un réseau d'au moins 1 200 lieux de retour à partir du 1er novembre 2023, mais qui doit augmenter à au moins 1 500 lieux de retour à partir de mars 2025. En fonction du règlement provincial, les lieux de retour doivent être installés à une certaine distance des lieux de vente et de fabrication des contenants.

Sur le territoire montréalais, l'objectif est fixé à un lieu de retour par 15 000 habitants. Ainsi, pour atteindre l'objectif, l'arrondissement de Saint-Léonard pourrait compter entre cinq et dix lieux de retour pour contenants sur son territoire. Ces lieux pourront se retrouver chez les détaillants ou encore dans des bâtiments distincts ayant pignon sur rue. Pour le moment, l'AQRCB prévoit d'implanter trois lieux de retour distincts sur le territoire de l'arrondissement. Par contre, de tels usages ne sont pas autorisés dans le Règlement de zonage numéro 1886, ni dans le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 (résolution CA17 13 0191) applicables sur le territoire de l'arrondissement.

Toutefois, selon l'article 53.31.0.3 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) : « le conseil d'une municipalité locale peut, par règlement, malgré toute réglementation applicable et aux conditions qu'il impose, permettre l'octroi de permis pour l'utilisation de terrains ou la construction, la modification ou l'occupation de bâtiments afin de permettre l'établissement ou le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés ». Ainsi le Règlement autorisant la transformation et l'occupation des parties de bâtiments situées aux 6862, rue Jarry Est, 8550, boulevard Viau et 9476, boulevard Lacordaire, aux fins de l'exercice de l'usage « lieu de retour » en vue de permettre l'établissement et le maintien des installations requises pour assurer le retour de contenants consignés (25-002), entré en vigueur le 28 janvier 2025, a permis d'autoriser les trois premiers lieux de retour pour contenants consignés sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Léonard.

En ce qui concerne les prochaines demandes, l'arrondissement prévoit les analyser par l'entremise du nouveau règlement sur les usages conditionnels.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise ainsi l'adoption d'un nouveau règlement sur les usages conditionnels.

Ce nouveau règlement est divisé en 7 sections:

- SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES;
- SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVE ET PÉNALE;
- SECTION 3 : PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'USAGE CONDITIONNEL;
- SECTION 4 : USAGES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'USAGE CONDITIONNEL ET CRITÈRES GÉNÉRAUX;
- SECTION 5 : ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL « OCCUPATION ÉVÉNEMENTIELLE »;
- SECTION 6 : ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL « LIEU DE CULTE »;
- SECTION 7 : ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL « LIEU DE RETOUR POUR CONTENANTS CONSIGNÉS ».

Le règlement comprend, également, les annexes suivantes, lesquelles permettent d'identifier les zones dans lesquelles une demande d'autorisation d'usage est recevable :

- ANNEXE A : ZONES ADMISSIBLES POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL « OCCUPATION ÉVÉNEMENTIELLE »
- ANNEXE B : ZONES ADMISSIBLES POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL « LIEU DE CULTE »
- ANNEXE C : ZONES ADMISSIBLES POUR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL « LIEU DE RETOUR POUR CONTENANTS CONSIGNÉS »

Résumé des sections

SECTION 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Cette section comprend les définitions.

SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVE ET PÉNALE

Cette section comprend les dispositions pénales associées à une contravention au règlement.

SECTION 3 : PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'USAGE CONDITIONNEL

Cette section comprend la procédure de dépôt d'une demande d'autorisation d'usage, les renseignements et documents devant accompagner une telle demande, les dispositions de révocation et de maintien d'une autorisation d'usage dans le temps, ainsi que les étapes requises pour le traitement d'une demande.

SECTION 4 : USAGES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'USAGE CONDITIONNEL ET CRITÈRES GÉNÉRAUX

Cette section dresse une liste des usages pouvant faire l'objet d'une demande d'autorisation d'usages. À cet effet, une demande peut être déposée pour les usages suivants :

- occupation événementielle;
- lieu de culte;

- lieu de retour.

Critères généraux

Elle comprend également une série de critères généraux qui s'appliquent à toute demande d'autorisation telle que le respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Ces critères généraux s'ajoutent aux critères spécifiques des sections 5 à 7.

SECTION 5 : ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL « OCCUPATION ÉVÉNEMENTIELLE »

Cette section comprend les conditions ainsi que les critères spécifiques s'appliquant à une demande d'usage conditionnel pour une « occupation événementielle ». Les zones dans lesquelles une telle demande peut être déposée y sont également énumérées. Une demande pour une occupation événementielle peut être déposée dans toutes les zones du PPU Jean-Talon Est, ainsi que dans les zones bordant la rue Jean-Talon, à l'est du boulevard Lacordaire.

SECTION 6 : ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL « LIEU DE CULTE »

Cette section comprend les conditions ainsi que les critères spécifiques s'appliquant à une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de culte ». Les zones dans lesquelles une telle demande peut être déposée y sont également énumérées. Les zones dans lesquelles une demande d'usage conditionnel pour un lieu de culte correspondent à des zones où des lieux de culte sont en activité sans certificat d'autorisation d'usage. L'arrondissement souhaite donner la possibilité à ces établissements de régulariser leur occupation et ce, sous réserve d'une démarche d'évaluation préalable.

SECTION 7 : ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL « LIEU DE RETOUR POUR CONTENANTS CONSIGNÉS »

Cette section comprend les conditions ainsi que les critères spécifiques s'appliquant à une demande d'usage conditionnel pour un « lieu de retour pour contenants consignés ». Les zones dans lesquelles une telle demande peut être déposée y sont également énumérées. Les zones dans lesquelles une demande pour un lieu de retour pour contenants consignés peut être déposée correspondent à des zones permettant un usage commercial de grande surface et/ou industriel léger, tout en étant à une distance raisonnable des secteurs résidentiels.

JUSTIFICATION

Le présent règlement, dans son ensemble, répond à plusieurs objectifs contenus dans différents documents de référence et de planification.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Le règlement sur les usages conditionnels proposé s'inscrit dans le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement.

Pilier 1: Offrir une expérience citoyenne inspirante

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 10 : Assurer les conditions de développement urbanistiques en tenant compte des particularités locales

Action 27 : Mettre en place l'outil réglementaire sur les usages conditionnels pour assurer une intégration harmonieuse en limitant les impacts sur le voisinage (ex. : lieux de culte, lieux de retour, etc.)

PPU Jean-Talon Est

Il s'inscrit également dans le PPU Jean-Talon Est.

Fascicule 6 - Gestion des chantiers et urbanisme transitoire

« L'urbanisme transitoire comme mesure de mitigation des chantiers »

« L'urbanisme transitoire pour soutenir le dynamisme commercial et l'attraction du secteur »

Il est recommandé d'adopter ce règlement pour les raisons suivantes :

pour l'occupation événementielle, ce dernier permettra de :

- mettre en place un règlement permettant d'encadrer les usages temporaires, alors que la rue Jean-Talon Est est en pleine transformation;
- valoriser autrement des espaces vacants ou délaissés, etc, dans un processus de transformation du milieu bâti.

pour les lieux de culte, le règlement permettra de :

- mener une démarche d'évaluation en vue de permettre, lorsque possible, et sous certaines conditions, l'occupation de lieux de culte en activité sur le territoire.

pour les lieux de retour pour contenants consignés, il permettra de :

- mettre en place un mécanisme d'évaluation avec un encadrement clair, plutôt que de procéder par l'adoption d'un règlement particulier au cas par cas;
- apporter un encadrement avec plus de prévisibilité pour les demandeurs tout en permettant à l'arrondissement de contribuer aux efforts pour le déploiement de la consigne élargie sur le territoire du Québec.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2023, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement numéro 2294 est susceptible d'approbation référendaire.

Adoption du premier projet de règlement : 3 mars 2025

Avis public d'une assemblée publique de consultation : 4 mars 2025

Assemblée publique de consultation : mars 2025

Adoption du second projet de règlement : 7 avril 2025

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire : 8 avril 2025

Adoption du règlement : 5 mai 2025

Processus référendaire, le cas échéant.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Le dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

- Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- PPU Jean-Talon Est
- Dispositions du document complémentaire de l'agglomération de Montréal
- Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal
- Plan stratégique de l'arrondissement

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-13

Karina CHAOU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)



Dossier # : 1249867003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-04 – Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel – 8730, rue Girardin - Lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la résolution numéro CA24 13 0026, adoptée le 5 février 2024, approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2024-04, visant la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8730, rue Girardin, lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec, dans la zone H07-16;
ATTENDU QU'il est demandé de modifier le projet en modifiant l'aménagement du terrain;

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 5 mars 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2024-04 visant la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 8730, rue Girardin, lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec, dans la zone H-0840, constitué des plans estampillés en date du 20 février 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003326996.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-27 17:03

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1249867003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-04 – Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel – 8730, rue Girardin - Lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE



Contenu

Une demande de modification au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2024-04 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE).

Il s'agit d'une demande de modification à ce P.I.I.A. initialement approuvé par la résolution numéro CA24 13 0026, adoptée le 5 février 2024. Par cette demande, le requérant souhaite apporter des changements à l'aménagement extérieur de tout le terrain.

La demande de modification au P.I.I.A. vise donc à autoriser les modifications suivantes:

- Modifier l'entrée piétonne et automobile dans la cour avant et remplacer une partie du gazon par des fleurs et arbustes;
- Paver une partie de la cour arrière et faire l'installation d'une piscine creusée.

Après analyse de la modification du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un avis favorable à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- Le verdissement est maximisé sur le site dans la cour avant et par la plantation de deux (2) arbres;
- Ajout de végétaux variés autre que du gazon dans l'aménagement de la cour avant;
- L'arbre public existant est conservé.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le P.I.I.A. a été présenté le 5 mars 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 27 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jonathan LAROUCHE
agent(e) du cadre bâti

IDENTIFICATION

Dossier # :1249867003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2024-04 – Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel – 8730, rue Girardin - Lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de construction numéro 3003326996 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel situé au 8730, rue Girardin, sur le lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec, dans la zone H07-16.

En vertu de l'article 8.4 du Règlement de zonage numéro 1886, une demande portant sur la construction d'un nouveau bâtiment dans le secteur de la COOP est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) étant donné que ce bâtiment est situé dans le secteur de la COOP.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée constituée du lot numéro 1 332 144 du cadastre du Québec est présentement occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé de deux étages de type split-level construit en 1959. Le bâtiment sera démoli, puis remplacé par une construction neuve.

Le milieu

Le projet s'insère dans un voisinage comprenant plusieurs bâtiments plus récents de deux étages. Sur la même rue, on ne retrouve que quelques bâtiments qui ont un étage.

Les revêtements des bâtiments voisins sont très hétérogènes. On y retrouve de la maçonnerie de tailles et de couleurs variées.

Le projet

Le bâtiment proposé est implanté sur un lot de 691,9 m² et comprend une unité d'habitation. L'implantation au sol proposée est de 204,94 m². L'implantation du bâtiment actuel est de 150 m². S'élevant sur deux étages, le bâtiment a une superficie de plancher totale de 305,83 m², portant le C.O.S. (rapport plancher/terrain) à 0,44, sous le seuil du maximum permis par

le règlement qui est de 0,60.

Le toit est constitué de quatre versants, avec des pentes de 4 : 12.

La façade principale donnant sur la rue des Prévoyants est composée de cinq plans de façade, la section de la porte d'entrée principale étant en retrait. La toiture du bâtiment est utilisée comme une marquise au-dessus de l'entrée principale. Au-dessus des portes de garage, on retrouve un avant-toit, qui donne l'impression qu'une section du deuxième étage est plus reculée que le garage, alors qu'ils sont au même niveau. Le bâtiment est de type split-level. La portion à gauche du bâtiment est d'une hauteur d'un étage et demi (rez-de-chaussée et sous-sol), alors que la section de droite est d'une hauteur de deux étages, le premier étage étant au niveau du sol. Cette modulation de la volumétrie est graduelle avec l'entrée du bâtiment qui permet d'avoir accès aux différents niveaux de plancher. Cette volumétrie permet une meilleure intégration du bâtiment, puisque celui-ci prend en considération les bâtiments voisins existants, soit un bâtiment d'un étage à la gauche, et un bâtiment plus récent de deux étages, à la droite.

À l'exception de l'accès automobile et piéton, le reste du terrain sera végétalisé.

Matériaux extérieurs

La façade avant du bâtiment sera recouverte de pierres de format moyen (pierre Rinox Lorena, couleur Almond White) et de briques de grand format (pierre Rinox Oxford, couleur Blanc d'Argent). Les trois autres façades seront recouvertes de briques de petit format (Brique Permacon Melville, couleur Beige Ambre). La toiture sera recouverte de bardeaux d'asphalte de couleur noire.

Arbre

Un arbre public se trouve devant la propriété visée. À moins d'un avis contraire de la Direction des travaux publics, l'arbre doit être conservé et un périmètre de protection, exempt de tous travaux d'excavation, devra être respecté.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel unifamilial isolé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux critères énumérés à l'article 8.4.2 du Règlement de zonage numéro 1886. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

JUSTIFICATION

Après analyse du P.I.I.A. et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- la couleur des matériaux proposés sont de teinte pâle, comme celle des bâtiments plus récents du secteur;
- la volumétrie du deuxième étage en split-level et les pentes de toit à quatre (4) versants permettent de créer un bâtiment intéressant, tout en limitant l'effet de masse sur les bâtiments voisins;
- le verdissement est maximisé sur le site.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le P.I.I.A. a été présenté le 17 janvier 2024 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable :

Objectif : Retenir les résidents actuels et attirer de nouveaux citoyens

Stratégie 16 : En favorisant une offre d'habitation plus alignée avec les besoins

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il vise l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2024-01-23

Jonathan LAROUCHE
Agent technique en urbanisme

Karina CHAOU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Johanne COUTURE
Directrice - Aménagement urbain et des services
aux entreprises



Dossier # : 1259073001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-05 – Modification de la façade d'un bâtiment commercial – 4305-4485, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 122 102 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 5 mars 2025.
IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-05 visant la modification de la façade d'un bâtiment commercial isolé situé aux 4305-4485, rue Jean-Talon Est, lot numéro 1 122 102 du cadastre du Québec, dans la zone C-2350, constitué du plan estampillé en date du 25 février 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003491687.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-27 17:03

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259073001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-05 – Modification de la façade d'un bâtiment commercial – 4305-4485, rue Jean-Talon Est – Lot numéro 1 122 102 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande de permis de transformation numéro 3003491687 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la modification de la façade d'un bâtiment commercial situé aux 4305-4485, rue Jean-Talon Est, sur le lot numéro 1 122 102 du cadastre du Québec, dans la zone C-2350 contiguë à l'arrondissement de Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension.

En vertu du chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la modification d'une façade d'un bâtiment se trouvant dans le territoire du PPU Jean-Talon Est est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La propriété visée

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 122 102 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment commercial de type Centre commercial isolé d'un étage construit en 1962 et comptant six locaux commerciaux. Le local visé par la demande se trouve au 4375, rue Jean-Talon Est.

Le milieu

Le projet s'insère dans un voisinage comprenant plusieurs autres Centres commerciaux d'un à deux étages avec des stationnements en cour avant. Du côté opposé de la rue, on retrouve aussi une résidence pour personnes âgées d'une hauteur de dix étages.

Les revêtements des bâtiments voisins sont très hétérogènes. On y retrouve de la maçonnerie de tailles et de couleurs variées, des revêtements métalliques ainsi que du stuc.

Le projet

Le projet consiste à modifier la marquise du commerce situé au 4375, rue Jean-Talon Est. Il n'y a aucun changement à la structure ou aux dimensions de la marquise. Le revêtement

actuel est en aluminium blanc et gris foncé. Il sera remplacé par des panneaux en aluminium AP gris foncé.

Le règlement

Puisque les travaux proposés consistent en une transformation visible de la voie publique dans le territoire du PPU Jean-Talon Est, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288).

JUSTIFICATION

Après analyse du PIIA et des exigences applicables, la DAUSE émet un **avis favorable** à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- les matériaux utilisés sont de qualité égale aux matériaux remplacés;
- la proposition assure une harmonie et une cohérence au niveau de l'ensemble du bâtiment;
- la marquise de ton foncé vient marquer l'entrée du commerce.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le PIIA a été présenté le 5 mars 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisqu'il s'agit de l'approbation d'un PIIA pour la modification d'une façade existante.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Chapitre 12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-12

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et des services aux entreprises



Dossier # : 1259000001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment d'usage mixte, comportant 5 tours de 25, 20, 17, 22 et 20 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier, sur les lots numéros 1 125 029, 6 644 942 et une partie du lot numéro PC-44327 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2500.

/ 8

IL EST RECOMMANDÉ :

De demander au conseil municipal d'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction, par phases, d'un bâtiment mixte composé de cinq 5 tours de 25, 20, 20, 17 et 22 étages, situé sur les lots numéros 1 125 029, 6 644 942 et une partie du lot numéro PC-44327 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2500.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I – TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots numéros 1 125 029, 6 644 942 et une partie du lot numéro PC-44327 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II – AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction du bâtiment illustré à l'annexe B, ainsi que les travaux d'aménagement paysager du terrain sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. La construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment faisant l'objet d'une phase est autorisée en dérogation aux normes du *Règlement de zonage numéro 1886* à la condition que le projet final comportant toutes les phases respecte ces normes.

4. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 3.2.2.5 (pour la variation autorisée d'une marge prescrite), 5.9.4.6 (pour la superficie minimale d'un logement), 5.22.3.7 e) (pour l'emplacement d'une case de stationnement réservée pour l'autopartage), 5.22.6.3 (pour le nombre maximal d'entrée charretière), 5.22.9, 5.22.9.3 (pour le nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques et la mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 (pour l'emplacement d'une aire de stationnement pour vélo), 5.22.11.6 (pour l'aménagement d'un support à vélo), 5.22.12.6 (pour le nombre minimal d'aire de transbordement), 9.7 b) et e) (pour permettre la contiguïté entre deux usages et pour permettre le partage des ascenseurs), 9.64 (pour permettre certains usages commerciaux au rez-de-chaussée), ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone Cm-2500 quant au niveau de plancher permis pour l'usage résidentiel, à la marge arrière, au taux d'occupation au sol, au rapport plancher / terrain et au nombre d'étages du *Règlement de zonage numéro 1886* ;

2° à la section 5 du chapitre 3, aux chapitres 4 et 7 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288).

5. Une opération cadastrale qui vise la création du lot qui formera le territoire d'application est autorisée même si elle a pour effet de rendre un immeuble existant le (insérer la date d'adoption de la résolution) ou toute partie de celui-ci qui subsiste à la suite d'une destruction, non conforme aux règlements applicables ou même si un tel immeuble est non conforme aux règlements applicables, et ce, en dérogation au paragraphe a) de l'article 4.1 (pour la conformité d'une opération cadastrale au Règlement de zonage 1886) du *Règlement de lotissement numéro 1885* .

6. Malgré toute opération cadastrale réalisée dans le but de créer le lot qui formera le territoire d'application, le bâtiment existant le (insérer la date d'adoption de la résolution) , et toute partie de celui-ci qui subsiste à la suite d'une destruction sont autorisés en dérogation à la réglementation d'urbanisme, relativement :

1° aux articles 6.2.9.1 (pour les matériaux de revêtement extérieur), 5.22.7.2 (pour les matériaux de revêtement extérieur d'une aire de stationnement), 5.22.8, 5.22.8.1 (pour le verdissement d'une aire de stationnement extérieure), 5.22.9, 5.22.9.3 (pour l'obligation d'installation de bornes de recharge et d'installation de précâblage), ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes relatives à la zone Cm-2500 quant au taux d'occupation au sol et au rapport plancher / terrain du *Règlement de zonage numéro 1886* ;

2° à la section 5 du chapitre 3 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288).

CHAPITRE III – CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 - USAGE

7. L'usage additionnel « chapelle », est prohibé pour une classe d'usages « Habitation multifamiliale (HC) » et « Habitation collective (HD) » de 48 logements et plus.

8. Un usage du groupe « Habitation (H) » est autorisé au même niveau ou à un niveau inférieur que tout autre usage si un local occupé par un usage résidentiel est situé dans une partie de bâtiment constituée d'une tour hors-sol distincte de celle occupée par les autres usages.

9. Les usages de la classe d'usages « Bureau et clinique (CB) » sont autorisés au rez-de-chaussée, uniquement si le local n'est pas adjacent à une rue publique, ni à un espace extérieur accessible au public.

10. Un local situé au rez-de-chaussée sur la rue Jean-Talon Est doit être occupé par un usage des groupes « Commerce (C) » ou « Public et institutionnel (P) ».

11. Le partage des ascenseurs dans une tour à usage mixte est autorisé. Un système de contrôle d'accès est requis.

12. Toute logement doit avoir une superficie minimale de 37 mètres carrés. Toutefois, une unité d'habitation d'une seule chambre à coucher ou de type « studio » ainsi que tout logement d'une habitation pour personnes âgées doivent avoir une superficie minimale de 23 mètres carrés.

SECTION 2 - BÂTIMENTS

13. Le bâtiment, composé de cinq tours et de basiliaires, doit respecter les hauteurs maximales, les distances minimales des murs extérieurs par rapport aux limites de propriété, ainsi que les distances minimales prescrites entre les parties de bâtiment, qui sont indiquées à l'annexe B.

De plus, la tour B, identifiée à l'annexe B, doit être occupée, sur une superficie minimale de 6 500 mètres carrés, par des usages de la classes d'usages « Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire (PA) ».

14. Le bâtiment doit respecter un rapport plancher / terrain maximal de 6.0.

15. Le bâtiment doit respecter un taux d'occupation au sol maximal de 0.65.

16. Les marges minimales d'un bâtiment doivent être conformes aux marges illustrées à l'annexe B du présent projet de résolution. Une marge peut varier de plus ou moins un mètre (1 m) de l'alignement de marges prescrites à l'annexe B, dans le cas où une acquisition serait nécessaire par la Ville pour la réalisation du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est.

SECTION 3 - STATIONNEMENT, AIRE DE TRANSBORDEMENT ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

17. L'aménagement de supports à vélos superposés est autorisé.

18. Les unités de stationnement pour vélos, qui sont exigées à l'intérieur d'un stationnement souterrain, peuvent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, ailleurs que dans un stationnement souterrain. Les unités de stationnement pour vélos aménagées à l'extérieur, pour un usage du groupe d'usage « Commerce (C) », sont autorisées sans être localisées sous un abri à vélos.

19. En plus des supports à vélos minimalement exigés au *Règlement de zonage numéro 1886*, un minimum de 40 unités doivent être aménagées pour l'usage « infrastructures reliées aux réseaux de transport (métro) ». Au minimum, 50 % des unités aménagées pour

cet usage devront être situées à l'intérieur du bâtiment ou être recouvertes par un des éléments suivants : avant-toit, marquise ou abri-vélo.

20. La mutualisation d'une aire de transbordement entre les différents usages du bâtiment est autorisée. Aucun nombre minimal d'aires de transbordement par usage n'est requis si celles-ci sont mutualisées entre différents usages.

21. L'aménagement d'un espace commun dédié pour la recharge de véhicules électriques est autorisé.

22. Un maximum de 4 entrées charretières par terrain est autorisé. Les entrées charretières depuis la rue Jean-Talon Est sont prohibées.

23. La gestion des matières résiduelles doit se faire sur le site.

SECTION 4 - OBJECTIFS ET CRITÈRES D'IMPLANTATION, D'AMÉNAGEMENT ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

24. Les objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288), sont remplacés par les objectifs et les critères suivants :

25. IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Toute intervention visant un bâtiment situé dans le territoire d'application doit atteindre les objectifs suivants :

1° assurer une intégration harmonieuse de la station de métro au quartier;

2° contribuer à la réalisation et à la mise en valeur d'un axe vert structurant reliant la future station de métro et le parc du Boisé Jean-Milot;

3° assurer la perméabilité du site, créant une trame urbaine favorable à la mobilité active;

4° aménager une place centrale ouverte et sécuritaire, en lieu de socialisation et à des fins d'activités culturelles et communautaires en lien avec l'équipement civique à construire sur le site.

Les critères suivants sont utilisés afin d'évaluer l'atteinte des objectifs :

1° l'implantation et les alignements de bâtiments permettant l'aménagement d'espaces extérieurs sécuritaires, ensoleillés et favorables à la croissance des végétaux;

2° l'implantation des bâtiments favorise l'encadrement et l'animation des espaces extérieurs incluant les rues, les passages piétons/cyclables, les cours, le parvis de la station de métro, ainsi que les espaces privés ouverts au public;

3° l'implantation d'un bâtiment le long des rues doit favoriser la plantation d'arbres en cours avant et en pleine terre;

4° l'implantation des bâtiments vise la perméabilité du site et favorise son accessibilité en mobilité active et permet d'aménager les infrastructures adéquates;

- 5° l'implantation des bâtiments permet un apport de lumière naturelle;
- 6° la marge avant et l'alignement des bâtiments s'inscrivent en continuité avec le milieu environnant projeté;
- 7° l'implantation des bâtiments accentue l'encadrement de la rue tout en assurant un niveau d'intimité raisonnable des propriétés adjacentes;
- 8° l'implantation permet de créer des liens directs et sécuritaires aux entrées de la station, tout en évitant la création de coins peu visibles représentant un enjeu de sécurité urbaine;
- 9° en bordure de la rue Jean-Talon Est, une distance suffisante entre les bâtiments est prévue pour permettre l'aménagement d'un parvis devant la station et la création d'une percée visuelle vers la place publique et l'axe de verdure prévue dans le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) du secteur;
- 10° l'implantation d'un bâtiment le long de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier priorise le confort et la sécurité des piétons;
- 11° l'implantation permet de créer une place centrale structurante pour l'ensemble du nouveau secteur.

26. ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

Toute intervention visant un bâtiment situé dans le territoire d'application doit atteindre les objectifs suivants :

- 1° créer un milieu de vie attrayant, complet, inclusif et résilient;
- 2° créer un pôle urbain structuré, distinctif par son architecture signature et la qualité de ses espaces extérieurs;
- 3° favoriser l'émergence d'un environnement commercial dynamique qui participe à la qualité du cadre urbain.

Les critères suivants sont utilisés afin d'évaluer l'atteinte des objectifs :

- 1° pour le traitement architectural :

- a) assurer une intégration harmonieuse de la station de métro dans le bâtiment qui l'accueille ainsi que dans le quartier environnant;
- b) les issues de secours et les structures auxiliaires du métro sont intégrées dans un bâtiment;
- c) la tour A, au-dessus de la station de métro, est une tour signal qui se caractérise par une signature architecturale distinctive;
- d) la composition des façades d'un bâtiment doit être variée du point de vue du piéton entre le niveau du rez-de-chaussée, du basilaire et de la tour en surhauteur, que soit par son parement ou la modulation de ses ouvertures et de ses saillies, afin de contribuer à créer une ambiance urbaine dynamique et sécuritaire;

e) les matériaux de revêtement d'un bâtiment doivent être durables, de qualité et faciles d'entretien;

f) lorsque les conditions existantes exigent l'aménagement d'une rampe ou de tout autre équipement pour offrir l'accessibilité universelle, l'ouvrage s'intègre soit au bâtiment ou à l'aménagement du terrain;

g) l'entrée principale se distingue par un traitement architectural spécifique et est stratégiquement aménagée face à une voie publique ou un parcours piétonnier structuré;

h) dans la mesure du possible, les locaux commerciaux du rez-de-chaussée bénéficient d'accès extérieurs distincts plutôt que d'un accès commun;

i) l'implantation d'un bâtiment, sa typologie, son orientation et la proportion de ses ouvertures doivent prendre en considération l'ensoleillement et la ventilation naturelle, afin de maximiser l'économie d'énergie et l'éclairage naturel des logements;

j) une construction hors toit, un équipement technique ou mécanique et un écran doivent s'intégrer à la composition architecturale du bâtiment, afin de créer un tout cohérent;

k) la localisation et l'aménagement d'un équipement mécanique doivent favoriser son intégration à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du site;

l) la localisation et l'aménagement d'une aire de chargement doivent limiter les impacts négatifs de l'activité sur les résidents;

2° pour la volumétrie :

a) le volume d'un bâtiment doit être fragmenté et varié, afin d'éviter l'effet de mur et de monotonie dû à une trop grande homogénéité;

b) la modulation du volume de la hauteur d'un bâtiment vise à atténuer les ruptures d'échelle trop brutales avec les milieux bâtis existants et projetés;

c) l'impact des bâtiments en surhauteur est atténué par la modulation de la volumétrie, les reculs des façades, la superficie des planchers et le traitement architectural;

d) la volumétrie doit 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 à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente. Des aménagements doivent être prévus en conséquence afin de limiter ces impacts;

e) la volumétrie doit 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 %. Des aménagements doivent être prévus en conséquence afin de limiter ces impacts;

3° pour la composition des murs extérieurs :

- a) l'accès à une entrée résidentielle ou à un commerce situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, directement à partir d'un espace commun ou d'une voie publique est favorisé, afin de contribuer à l'animation de cet espace ou de cette voie;
- b) la composition des murs extérieurs comporte des jeux de plein et de vides par des saillies, un rythme ou des jeux de matériaux;
- c) l'alignement des façades, le rythme des ouvertures, les retraits, les basiliaires et la transparence des façades commerciales sont des éléments pris en compte dans le traitement des façades au rez-de-chaussée, qui doivent viser à enrichir l'expérience piétonne sur les voies et les espaces publics;
- d) dans le cas d'un terrain d'angle, tous les murs extérieurs adjacents à une rue bénéficient d'un traitement équivalent et de qualité;
- e) les façades en rez-de-chaussée donnant sur rue ou sur des espaces d'accès public doivent être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration;
- f) le vitrage transparent doit permettre à un oiseau de le percevoir et ce, par un traitement approprié;

4° pour l'équipement collectif :

- a) un équipement collectif est intégré dans le bâtiment;
- b) l'équipement doit être dans la poursuite de l'axe vert qui culmine par la place publique. L'équipement doit avoir une visibilité depuis la place centrale;
- c) l'interface entre l'équipement collectif et la place publique facilite l'organisation des activités sociocommunitaires.

27. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Toute intervention visant un immeuble situé dans le territoire d'application doit atteindre les objectifs suivants :

- 1° composer des lieux de vie résilients en harmonie avec la restauration des milieux naturels et de la biodiversité;
- 2° intensifier le verdissement du site et créer des îlots de fraîcheur;
- 3° favoriser la perméabilité du site pour une bonne gestion des eaux pluviales;
- 4° proposer des aménagements paysagers de qualité rehaussant le paysage de la rue et du futur quartier.

Les critères suivants sont utilisés afin d'évaluer l'atteinte des objectifs :

- 1° les aménagements paysagers tiennent compte de la topographie du site;

2° l'aménagement du terrain respecte le niveau du trottoir adjacent et assure l'accessibilité universelle aux entrées des bâtiments;

3° des accès sécuritaires pour tous, sans obstacles et bien délimités sont aménagés entre l'entrée d'une tour et une voie publique;

4° des espaces ombragés et paysagers, séparés des aires de circulation pour véhicules, doivent être prévus pour les usagers du bâtiment;

5° l'éclairage s'intègre à l'aménagement du terrain et ne cause pas de nuisances aux propriétés voisines tout en favorisant le sentiment de sécurité;

6° l'aménagement du terrain tient compte des arbres matures existants sur le terrain et aux limites du site et vise à accroître l'espace végétalisé et maximiser la plantation d'arbres;

7° les plantations participent à l'animation du site et à l'aménagement d'aires de détente pour les occupants, le cas échéant;

8° une approche environnementale est favorisée dans la conception des aménagements des espaces extérieurs, en intégrant des mesures favorisant la gestion des eaux pluviales sur le site et la réduction des îlots de chaleur;

9° l'aménagement des espaces extérieurs et des toitures doit être réalisé de manière à minimiser les rejets d'eaux pluviales aux égouts municipaux tout en maximisant le verdissement;

10° l'aménagement d'une surface imperméable telle qu'un toit, une dalle de béton et de l'asphalte, doit privilégier l'égouttement vers une surface perméable telle que du gazon et une zone végétalisée sur sol;

11° un aménagement paysager doit contribuer à atténuer la visibilité d'une construction hors sol abritant un équipement technique ou mécanique, afin de contribuer à son intégration dans le paysage du site;

12° l'aménagement des espaces extérieurs doit contribuer à l'unité du projet par le traitement des accès aux bâtiments, l'aménagement des cours, le choix du mobilier urbain et le type d'éclairage;

13° la plantation d'arbres en pleine terre doit être privilégiée. Dans l'impossibilité, une stratégie de plantation sur tréfond doit être présentée;

14° la programmation des espaces ouverts au public sur le site favorise l'émergence d'un pôle urbain structuré autour d'une place centrale et en continuité avec l'axe vert;

15° l'espace entre les tours A et C en bordure de la rue Jean-Talon Est, est aménagé en parvis, créant ainsi un lieu de socialisation et une ouverture vers le cœur de l'îlot;

16° comme point de convergence et repère visuel, un élément identitaire est proposé au cœur de l'îlot;

17° l'aménagement des espaces adjacents à l'équipement collectif permet d'étendre les activités à caractère communautaire et culturel à l'extérieur;

18° l'aménagement des cours adjacentes à un espace ouvert au public doit contribuer à l'animation de cet espace;

19° l'aménagement des passages piétonniers sécuritaires favorise la perméabilité de l'îlot et l'accès à la station;

20° le verdissement est intensifié dans la partie sud de l'espace ouvert au public, annonçant le début d'un axe vert formé de places, de parcs et d'espaces verts entre l'édicule du métro et le boisé Jean-Milot.

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, les critères suivants sont utilisés afin d'évaluer l'atteinte des objectifs :

1° un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la malpropreté et les odeurs;

2° le traitement architectural des aires de chargement et d'entreposage des matières résiduelles doit s'intégrer à la composition architecturale du bâtiment et l'aménagement paysager du site, afin de minimiser leur visibilité tout en créant un tout cohérent;

3° l'aménagement d'un espace dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles évite dans la mesure du possible d'être à proximité d'une cour d'école, d'un parc ou d'un terrain résidentiel et son aménagement vise à minimiser les nuisances qui lui sont associées;

4° lorsque nécessaire, une dalle de propreté pour y déposer les contenants le jour de la collecte est prévue sur la propriété afin d'éviter tout conflit avec la circulation véhiculaire sur le site;

5° l'accès au site, l'aménagement du stationnement et la disposition des contenants permettent une gestion des matières résiduelles fonctionnelle et sécuritaire.

CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS

SECTION 1 – LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL

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

En plus des contributions exigibles en vertu du Règlement 20-041, l'entente doit prévoir une contribution au volet abordable répondant aux exigences d'une zone abordable 2. Aux fins de l'application de l'article 27 du Règlement 20-041, le pourcentage minimal requis en vertu de ce règlement est celui exigé pour la zone abordable 2.

SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION

29. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION 3 - GARANTIES MONÉTAIRES

30. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 1 939 960 \$ doit être déposée.

31. La garantie visée au précédent article doit demeurer en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit remplacée selon les modalités suivantes, indépendamment du phasage :

1° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 1 648 966 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure, d'une première tour identifiée à l'annexe B;

2° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 1 357 972 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure, d'une seconde tour identifiée à l'annexe B;

3° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 1 066 978 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure, d'une troisième tour identifiée à l'annexe B;

4° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 775 984 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure, d'une quatrième tour identifiée à l'annexe B;

32. La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement, de la dernière tour identifiée à l'annexe B, confirmant que le projet, dans son ensemble, est conforme à la présente résolution et à tout permis nécessaire à la réalisation de ce dernier.

33. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

34. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, la Ville peut réaliser la garantie bancaire.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

35. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

36. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

Annexe A – Terrains visés

Annexe B – Projet de redéveloppement, déposé le 27 mars 2025

De demander au conseil municipal de mandater la secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Saint-Léonard pour organiser la tenue de l'assemblée publique de consultation, relative à ce projet de résolution, en arrondissement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-07 13:43

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259000001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment d'usage mixte, comportant 5 tours de 25, 20, 17, 22 et 20 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier, sur les lots numéros 1 125 029, 6 644 942 et une partie du lot numéro PC-44327 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2500.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) (ci-après « *Projet de loi 31* ») visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte (Habitation, Commercial, Public et Institutionnel) de cinq tours, lesquelles s'élèveraient sur 25, 20, 20, 17 et 22 étages à même le site de la future station de la ligne bleue du métro qui se trouvera à l'angle de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier.

Le projet implique donc la construction de l'édicule de même qu'un projet de développement mené conjointement par Transgesco (filiale de la Société de transport de Montréal (ci-après « *STM* ») et le Groupe Mach. En fait, suite à l'entrée en vigueur, le 5 décembre 2024, de la *Loi édictant la Loi sur Mobilité Infra Québec et modifiant certaines dispositions relatives au transport collectif* (L.Q. 2024, chapitre 40) (projet de loi 61), qui modifie certaines dispositions relatives au transport collectif, il est désormais possible, pour les sociétés de transport en commun, de faire du développement immobilier en partenariat sur les infrastructures de transport en commun ainsi que sur les terrains résiduels adjacents.

Dans un autre ordre d'idées, le *Projet de loi 31*, entré en vigueur le 21 février 2024, prévoit à son article 93 la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets d'habitation malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, en mode accéléré.

L'arrondissement de Saint-Léonard désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du projet, celui-ci n'étant pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, notamment quant au volet zonage, ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Travaux du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal

Le projet s'inscrit dans le cadre des travaux du prolongement de la ligne bleue du métro, lesquels sont débutés. Le site visé, à l'angle de la rue Jean-Talon Est et du boulevard

Langelier (coin sud-est de l'intersection) accueillera un édicule pour la future station de métro.

Bien que l'on retrouve, sur le territoire de la Ville de Montréal, des édicules de type « pavillonnaire », il est souhaitable, dans un objectif d'articuler l'aménagement et la mobilité, d'intégrer les futurs édicules dans des projets de développement.

Afin d'accueillir un projet de développement au-dessus de cet édicule, il est essentiel de prévoir, avant la construction de l'édicule, les structures nécessaires pouvant accueillir le développement qui se trouvera au-dessus de ce dernier. La structure nécessaire au projet de développement devra donc être réalisée en même temps que la construction de l'édicule.

Afin de ne pas freiner le chantier du prolongement de la ligne bleue, le promoteur doit obtenir les autorisations réglementaires quant au projet de développement lequel est intrinsèquement lié au projet du métro. Les superficies de plancher proposées dans la demande d'autorisation (ainsi que la volumétrie) constituent, selon le promoteur, un seuil de rentabilité permettant aussi à la STM de générer des revenus récurrents pour le transport en commun par le retour sur la valeur du terrain, sur les bénéfices et profits des locations ainsi que les gains sur l'appréciation de la valeur du complexe immobilier dans le temps.

Afin de permettre cette construction en accéléré, et puisqu'il déroge au Plan d'urbanisme en vigueur, le projet est soumis au conseil municipal pour adoption d'une résolution.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Site du projet et milieu d'insertion

Le terrain visé par le projet aura une superficie de 22 045 m² et sera formé par les lots numéros 1 125 029, 6 644 942 et une partie du lot numéro PC-44327 du cadastre du Québec. Le lot numéro 1 125 029, était anciennement occupé par une station-service, le lot numéro 6 644 942 est présentement vacant et une partie du lot PC-44327, est occupée par un bâtiment commercial situé au 6550, rue Jean-Talon Est (Banque TD) qui sera démoli et par le centre commercial Carrefour Langelier qui sera également partiellement démoli.

Le terrain visé par le projet fait partie du périmètre du secteur Langelier, faisant l'objet d'une démarche de planification détaillée dont l'objectif est d'élaborer un Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) pour le secteur. D'ailleurs, ce document de planification sera déposé au conseil d'arrondissement lors de la même séance que le présent sommaire décisionnel. Le PDAD est un outil de planification présentant le cadre général d'aménagement et de référence pour orienter la transformation du secteur selon la vision définie. Il établit les objectifs recherchés, les balises à atteindre ainsi que les conditions de réussite à réaliser. Il permet ainsi de guider la conception et la mise en œuvre des interventions sur le domaine public et des projets immobiliers à partir de leur adéquation avec les objectifs et les balises énoncés.

Le site est délimité par le boulevard Langelier, du côté ouest et par la rue Jean-Talon Est, du côté nord. Il serait bordé par une nouvelle voie publique à l'est et le prolongement de la rue Dumesnil vers l'est à partir du boulevard Langelier. L'environnement immédiat du site est un secteur commercial voué à un redéveloppement à court et moyen terme selon la vision et les balises du PDAD du secteur.

Description sommaire du projet

Tout d'abord, l'élément central de ce projet consiste en la construction d'un édicule pour la

future station de métro (angle Langelier/Jean-Talon Est) - située dans le prolongement de la ligne bleue. En plus de cet édicule, il est prévu d'y ajouter un projet de développement mixte au-dessus et adjacent à ce dernier.

Le tout constituerait un seul bâtiment composé de 5 tours pour un total approximatif de 1 500 unités résidentielles, dont 250 unités de logements sociaux, des espaces commerciaux distribués en sous-sol, au rez-de-chaussée et aux basiliaires des tours, ainsi qu'un centre culturel d'une superficie approximative de 6 500 m², sur trois étages. Le projet comprend trois étages de stationnement souterrain totalisant approximativement 700 cases. Le projet comprend également une place centrale accessible au public d'une superficie approximative de 3 300 m².

Mixité des usages

Le bâtiment, composé de cinq tours, comportera une mixité d'usages lesquels seront répartis comme suit :

- Résidentiel privé : ± 82 685 m²
- Résidentiel social : ± 13 005 m²
- Commercial : ± 22 760 m²
- Centre culturel : ± 6 500 m²
- Station de métro (RDC et mezzanine technique) : ± 1 950 m²
- Espaces techniques / débarcadère : ± 3 715 m²

- la tour A est composée de 25 étages, avec un basilaire de 5 étages en bordure du boulevard Langelier et de la rue Jean-Talon Est. Du côté de la place centrale, le basilaire est de 2 étages. Une partie du rez-de-chaussée est occupé par la nouvelle station de métro, sur une superficie de ± 990 m². La tour A est d'usage mixte commercial et résidentiel.

- la tour B est composée de 20 étages, avec un basilaire de 5 étages en bordure du boulevard Langelier et de 2 étages du côté de la place centrale. La tour est d'usage mixte commercial, institutionnel (culturel) et résidentiel. Une superficie de 6 500 m², répartie sur 3 étages de la tour est réservée pour un centre culturel.

- la tour C est composée de 20 étages, avec un basilaire de 2 étages en bordure de la rue Jean-Talon Est et de la place centrale. La tour est d'usage mixte, où l'usage commercial occupe le rez-de-chaussée et le basilaire, et l'usage résidentiel occupe les étages supérieurs.

- la tour D est composée de 17 étages, avec un basilaire de 2 étages en bordure de la rue Jean-Talon Est et de la place centrale. L'entrée principale de la tour est située en bordure de la nouvelle rue à créer du côté est du site. La tour D est réservée pour du logement social. Une grande partie du rez-de-chaussée est occupée par une aire de transbordement intérieure. La partie du rez-de-chaussée ayant façade sur la rue Jean-Talon Est est occupée par l'usage commercial.

- la tour E est composée de 22 étages. L'entrée principale de la tour est située en bordure de la nouvelle rue à créer du côté est du site. La tour comporte un basilaire de 2 étages en bordure de la « nouvelle rue » à l'est du site et de la place centrale. La tour est d'usage mixte, où l'usage commercial occupe le rez-de-chaussée et le basilaire, et l'usage résidentiel occupe les étages supérieurs.

Les superficies des étages situés au-dessus des basiliaires des tours A, B, C, et E varient entre 950 m² et 1 050 m² maximum. La superficie maximale des étages de la tour D (logement social) sera dépendante du type de logement social proposé.

Implantation

L'implantation des tours permet de créer, à l'intérieur du lot, un espace central ouvert au public d'une superficie approximative de 3 300 m². L'implantation des tours A et C permet l'aménagement d'un parvis, près de l'entrée est de la station de métro, en continuité avec le trottoir adjacent à la rue Jean-Talon Est. L'implantation des tours A et B permet d'aménager une voie piétonnière à partir du boulevard Langelier vers l'espace central.

Le taux d'implantation du bâtiment ne dépasse pas le 65 %.

Architecture et volumétrie

La modulation des tours et l'aménagement des basiliaires permettent un traitement architectural à l'échelle humaine où les sur-hauteurs sont construites en recul, par rapport aux volumes qui sont en interface avec les voies publiques et les espaces ouverts au public.

La tour A, au-dessus de l'édicule du métro, est une tour signal, étant la plus haute et ayant un traitement architectural distinctif. Elle se distingue également par une implantation en angle, par rapport à la rue Jean-Talon Est, suivant la trame structurale du métro. La tour E, par sa localisation à l'intersection entre l'axe vert et le prolongement de la rue Dumesnil, est une tour repère dans le nouveau secteur. Les détails architecturaux du projet seront évalués au moment de la demande de permis de construction qui sera assujéti au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288).

Stationnement, accès véhiculaires et aires de chargement

Avec une connexion directe au métro, une mixité des usages, des aménagements et infrastructure de mobilité active et une offre en autopartage disponible pour les résidents, le projet prévoit une offre en stationnement relativement limitée, afin de favoriser les alternatives durables à l'auto solo. Le projet prévoit néanmoins, l'aménagement d'environ 700 cases en stationnement intérieur, sur trois étages en sous-sol. Les niveaux SS1 et SS2, comprennent les cases dédiées aux usages commerciaux et de centre culturel. Le niveau SS3, comprend les cases dédiées à l'usage résidentiel. Bien que les deux stationnements soient communicants, ils possèdent chacun leur entrée. Le stationnement commercial est uniquement accessible par l'entrée sur la rue Dumesnil. L'entrée principale du stationnement résidentiel est située sur la nouvelle rue, à l'est du site, bien qu'il soit également possible d'entrer par le stationnement commercial à partir de la rue Dumesnil et de descendre jusqu'au SS3 pour rejoindre le stationnement résidentiel.

Deux accès aux aires de transbordement sont prévus, dont un sur la nouvelle rue, à l'est du site et l'autre dans le prolongement de la rue Dumesnil. Les manœuvres de chargement et de déchargement sont prévues à l'intérieur du bâtiment.

Aménagement et fonctionnement du site

Le plan conceptuel d'architecture de paysage propose la création de « chambres urbaines » en travaillant sur le design urbain des espaces libres du site. L'aménagement de ces espaces amène vers une place centrale à l'intérieur du lot d'une superficie d'environ 3 300 m².

Une stratégie de plantation en tréfond est proposée afin de maximiser le verdissement du site. Le verdissement proposé respecte le facteur de résilience climatique (FRC) exigé par le *Règlement de zonage 1886*. L'aménagement du site et le plan d'architecture de paysage, seront évalués au moment de la demande de permis de construction qui sera assujéti au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288).

Gestion des matières résiduelles

À cette étape, le promoteur a fait préparer un concept préliminaire de gestion des matières résiduelles. Une fois que les plans plus détaillés seront produits, soit avant l'émission de tout permis de construction, une étude complète sera déposée et validée par la Section de la qualité du milieu en arrondissement. Quoi qu'il en soit, il a été mentionné par le promoteur que la collecte des matières résiduelles, pour l'ensemble des usages incluant l'habitation, serait effectuée par une entreprise privée. Une condition sera ajoutée à la résolution à l'effet que la gestion des matières résiduelles devra être effectuée sur site.

Règlement de zonage numéro 1886

Le site se trouve dans la zone Cm-2500, laquelle permet une mixité de classes d'usages des groupes « Habitation (H) », « Commerce (C) » et « Public et Institutionnel (P) », dans laquelle la hauteur doit se situer entre 1 et 6 étages, le taux d'occupation au sol entre 0,30 à 0,60 et le rapport plancher / terrain entre 0,5 et 3,00.

Au niveau du *Règlement de zonage numéro 1886*, le projet déroge aux dispositions suivantes (un tableau, en pièce jointe de ce sommaire, contient des détails sur chacune des dérogations) :

- Aux articles 3.2.2.5 (pour la variation autorisée d'une marge prescrite), 5.9.4.6 (pour la superficie minimale d'un logement), 5.22.3.7 e) (pour l'emplacement d'une case de stationnement réservée pour l'autopartage), 5.22.6.3 (pour le nombre maximal d'entrée charretière), 5.22.9, 5.22.9.3 (pour le nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques et la mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 (pour l'emplacement d'une aire de stationnement pour vélo), 5.22.11.6 (pour l'aménagement d'un support à vélo), 5.22.12.6 (pour le nombre minimal d'aire de transbordement), 9.7 b), e) (pour permettre la contiguïté entre deux usages et pour permettre le partage des ascenseurs), 9.64, (pour permettre certains usages commerciaux au rez-de-chaussée), ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes relative à la zone Cm-2500 quant au niveau de plancher permis pour l'usage résidentiel, aux marges, au taux d'occupation au sol, au rapport plancher / terrain et au nombre d'étages du Règlement de zonage numéro 1886.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

Au niveau du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)*, le projet déroge aux dispositions suivantes :

- À la section 5 du chapitre 3, au chapitre 4 et 7 (pour exclure l'assujettissement du projet aux objectifs et critères applicables afin d'introduire dans la résolution d'autorisation de nouveaux objectifs et critères mieux adaptés) du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)*.

Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) – Secteur Langelier (en cours d'adoption)

Le projet répond, aux orientations du PDAD – Secteur Langelier, notamment aux objectifs suivants :

- développer une offre résidentielle diversifiée qui favorise la mixité sociale, générationnelle ainsi que des types de ménages;
- favoriser l'implantation de services et de commerces de proximité sur la rue Jean-Talon Est et sur le boulevard Langelier;
- assurer une contribution des commerces et services à la qualité de l'encadrement du domaine public et à son animation;
- minimiser les nuisances générées par la fréquentation des commerces et leurs

- opérations sur les futurs résidents;
- densifier l'occupation du sol en relocalisant des commerces existants dans des projets mixtes;
 - transformer les habitudes de mobilité au bénéfice de modes actifs, collectifs et partagés;
 - assurer l'animation des abords de la station de métro et y regrouper les équipements collectifs, commerces et services de destination;
 - organiser le futur quartier à partir d'un axe vert (coulée verte) liant le métro à l'îlot de biodiversité du boisé Jean- Milot;
 - profiter des services écosystémiques pouvant être rendus par les aménagements, notamment quant à la gestion des eaux de ruissellement, et minimiser la pression sur les infrastructures grises;
 - prévenir la formation d'îlots de chaleur et de corridors de vent;
 - assurer la résilience du quartier, notamment lors d'événements climatiques extrêmes (pluies intenses, vagues de chaleurs, sécheresse, etc.).

Projet du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050

De façon non exhaustive, le projet répond aux orientations suivantes, lesquelles font partie du projet du *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050* :

- Orientation 1 – Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité;
- Orientation 2 – Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les co-bénéfices;
- Orientation 3 – Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation;
- Orientation 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique.

Étapes et autorisations qui seront menées en prévision de la demande de permis de construction

- Application du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030);
- Application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041). Des logements sociaux construits sur le site sont envisagés et devront être prévus dans une entente à cet effet. Pour le volet abordable, une contribution est exigée comme si le projet était situé en zone abordable 2, considérant la hausse du potentiel de densité que le projet permet par rapport au Plan d'urbanisme;
- Application du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)
- Servitude à établir sur la propriété privée concernant la gestion de l'espace de type POPS (privately owned public space) devant l'édicule du métro.

JUSTIFICATION

Le Bureau de projet pour le prolongement de la ligne bleue est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- le projet respecte les objectifs du PUM (en cours d'adoption);
- le projet respecte les objectifs du PDAD du secteur Langelier (en cours d'adoption);
- le projet s'implante sur un site stratégique se trouvant à même un terrain qui

accueillera une future station de métro de la ligne bleue, aux abords du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est, lequel prévoit l'aménagement d'une piste cyclable de type REV;

- le projet s'inscrit dans le calendrier des travaux du prolongement de la ligne bleue du métro;
- la hauteur du bâtiment se justifie par la nécessité de densifier le cadre bâti à même les infrastructures de transport collectif structurant tout en respectant les grands principes d'encadrement du redéveloppement du secteur prévu dans le PDAD;
- l'intégration du volet logement social à même le site répond à la volonté de la Ville et de l'arrondissement;
- l'aménagement d'un centre culturel, incluant une bibliothèque et une salle multifonctionnelle répond aux besoins de l'arrondissement en matière d'équipements collectifs pour le secteur;
- le facteur de résilience climatique applicable sera respecté;
- l'implantation de tours et le concept d'aménagement proposés facilitent l'accès à la station de métro et favorisent la création d'un espace central animé;
- la densification du site, tout en intégrant près de 20 % de logements sociaux, permet de répondre aux besoins de la population en contexte de pénurie de logements;
- une série de conditions seront intégrées à la résolution afin, notamment, d'encadrer la volumétrie, d'imposer un nombre de supports à vélos minimum pour l'usage «métro», de prévoir des garanties monétaires et autres conditions, ainsi que d'assujettir le projet à une contribution comme si le projet était situé en zone abordable 2.
- avant l'assemblée publique de consultation sur le projet, des lettres d'engagement seront remises par le promoteur et, avant l'émission du permis de construction, une série d'ententes seront à conclure.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23: Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ

Objectif 3 – Favoriser la mobilité durable

Objectif 4 – Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques

Objectif 5 – Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation du sommaire au comité exécutif : 30 avril 2025;
Adoption du projet de résolution par le conseil municipal : 12 mai 2025;
Avis public publié par le greffier de la Ville annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation en arrondissement (7 jours avant la tenue de l'assemblée) : semaine du 12 mai 2025;
Assemblée publique de consultation : semaine du 26 mai 2025;
Ajout du procès-verbal de l'assemblée publique dans le sommaire addenda : semaine du 26 mai 2025;
Adoption de la résolution par le conseil municipal : 16 juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme 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

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Clotilde TARDITI, 4 avril 2025
Caroline LÉPINE, 3 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ahmad RUSTOM
conseiller(ère) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-27

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-aménag.urbain et serv.
entreprises (arr.), Bureau de projet PLB



Dossier # : 1254871002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment mixte comportant trois tours de 11, 16 et 19 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Lacordaire, sur les lots numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2210.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction, par phases, d'un bâtiment mixte composé de trois tours de 11, 16 et 19 étages, situé sur les lots portant les numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2210.

Les termes de la résolution sont les suivants :

CHAPITRE I - TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

CHAPITRE II – AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction du bâtiment illustré à l'annexe B, ainsi que les travaux d'aménagement paysager du terrain sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. La construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment faisant l'objet d'une phase est autorisée en dérogation aux normes du *Règlement de zonage numéro 1886* à la condition que le projet final comportant toutes les phases respecte ces normes.

4. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 5.9.4.6 (superficie minimale d'un logement), 5.21.1.2 (pour le triangle de visibilité à l'angle des rues du Mans et du Hautbois), 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.4.3 a) (distance de plantation d'un arbre), 5.22.6.1 (pour la largeur d'une allée de circulation double-sens), 5.22.9, 5.22.9.3 (pour le nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques et la mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 b) et c) (pour la localisation d'une aire de stationnement intérieure de vélos et pour les normes d'aménagement d'un abri à vélos du groupe d'usages « Commerce (C) »), 5.22.11.6 (pour l'aménagement d'un support à vélo), 5.22.12.5 (localisation de l'aire de transbordement), 5.22.12.6 (nombre d'aires de transbordement exigées), 6.1.2.1 items 9, 10, 11 et 12 (usages, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours), 6.1.2.1.1 (pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit dans une marge et une cour latérale ou arrière pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle), 6.1.2.1.2 (pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit dans une marge et une cour avant pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle et dont l'entrée principale fait face à une ligne latérale), 9.7 a) (pour permettre un usage résidentiel au rez-de-chaussée de la tour C de l'annexe C), 9.72.1 (contingemment des usages de la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est), 9.73 (pour la largeur minimale d'un local occupé par un établissement commercial dont la façade est inférieure à 6 mètres sur la Jean-Talon est), 9.79.14 (entrée principale sur la rue Jean-Talon Est), 9.79.15 (pour permettre un usage résidentiel au rez-de-chaussée de la tour C de l'annexe C), 9.79.16 a) et b) (pour permettre un usage résidentiel au rez-de-chaussée de la tour C de l'annexe C et pour permettre la contiguïté d'un usage résidentiel avec un autre usage dans les tours A et B de l'annexe C), à la définition de « sous-sol » au chapitre 12, ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2210 quant au niveau de plancher permis pour l'usage résidentiel (pour la tour C identifiée à l'annexe C), aux marges, au taux d'occupation au sol, au rapport plancher / terrain, au nombre d'étages et à la profondeur minimale d'un terrain, du *Règlement de zonage numéro 1886* ;

2° au chapitre 7, aux critères a) et b) du paragraphe 1° (pour l'aménagement des marges et de la cour avant), b) du paragraphe 2° (pour la végétalisation) et a) du paragraphe 3° (pour l'accès véhiculaire et l'organisation fonctionnelle du site) du 2^e alinéa de l'article 70, à l'article 83 visant le lotissement pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2, à l'article 84 visant l'implantation d'un bâtiment pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2, aux critères a), d), e), f), g), h), i) et j) du paragraphe 2° (pour la forme du bâtiment) du 2^e alinéa de l'article 85, au paragraphe 5° (pour la mixité, la diversité et la compatibilité des usages) du 2^e alinéa de l'article 85 du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (2288).

CHAPITRE III - CONDITIONS GÉNÉRALES

SECTION I – USAGES

5. L'usage « salon de coiffure, de barbier, de bronzage ou d'esthétisme » de la classe d'usages « Commerce et service (CA) » au Règlement de zonage numéro 1886, n'est pas autorisé.

6. Les usages additionnels suivants, pour une classe d'usages « Habitation multifamiliale (HC) » ou « Habitation collective (HD) » de 48 logements et plus, ne sont pas autorisés :

- 1° chapelle;
- 2° salon de coiffure et esthétique;
- 3° bureau de professionnel de la santé.

7. Les usages du groupe « Habitation (H) » sont autorisés au rez-de-chaussée pour la tour C, identifiée à l'annexe C.

8. Les usages du groupe « Habitation (H) » sont autorisés au même niveau ou à un niveau inférieur que tout autre usage si un local occupé par un usage résidentiel est situé dans une partie de bâtiment constituée d'une tour hors-sol distincte de celle occupée par les autres usages.

9. Un local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment et utilisé, ou destiné à être utilisé, par un usage du groupe « Commerce (C) », donnant sur la rue Jean-Talon Est, doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

10. Tout logement doit avoir une superficie minimale de 37 mètres carrés. Toutefois, une unité d'habitation d'une seule chambre à coucher ou de type « studio » ainsi que tout logement d'une habitation pour personnes âgées doivent avoir une superficie minimale de 23 mètres carrés.

SECTION 2 – BÂTIMENT

11. Le bâtiment, composé de trois tours et de basiliaires, doit respecter les hauteurs maximales, les distances minimales des murs extérieurs par rapport aux limites de propriété, ainsi que les distances minimales prescrites entre les parties de bâtiment, qui sont indiquées à l'annexe C.

De plus, la tour A, identifiée à l'annexe C, doit être occupée, sur 2 étages, par des usages de la classe d'usages « Administration, sécurité, culture, loisir et service communautaire (PA) ».

12. Le bâtiment doit respecter un rapport plancher / terrain maximal de 6,5.

13. Le bâtiment doit respecter un taux d'occupation au sol maximal de 0,65.

14. Pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit, l'empiètement maximal dans les marges est de 2,5 mètres.

15. Pour les fins de la présente résolution, un sous-sol se définit comme suit : « Partie d'une même façade partiellement souterraine, située sous le premier étage et dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent ».

SECTION 3 – LOTISSEMENT

16. La profondeur minimale d'un terrain est de 22 mètres.

SECTION 4 – STATIONNEMENT, AIRE DE TRANSBORDEMENT ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

17. L'aménagement de supports à vélos superposés est autorisé.

18. Les unités de stationnement pour vélos, qui sont exigées à l'intérieur d'un stationnement souterrain, peuvent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, ailleurs que dans un stationnement souterrain. Les unités pouvant être aménagées à l'extérieur d'un bâtiment, pour un usage du groupe d'usages « Commerce (C) », doivent être recouvertes par un des éléments suivants : avant-toit, marquise ou abri à vélos.

19. En plus des supports à vélos minimalement exigés au *Règlement de zonage numéro 1886*, un minimum de 30 unités doivent être aménagées pour l'usage « infrastructures reliées aux réseaux de transport (métro) ». Au minimum, 50 % des unités aménagées pour cet usage devront être situées à l'intérieur du bâtiment ou être recouvertes par un des éléments suivants : avant-toit, marquise ou abri à vélos.

Les unités aménagées à l'extérieur, pour l'usage mentionné ci-haut, doivent être situées entre un mur extérieur de la tour A, identifiée à l'annexe C, et la limite du domaine public de la rue Jean-Talon Est.

20. Une allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 5 mètres.

21. Une aire de transbordement extérieure est autorisée et doit se trouver à l'intérieur des limites indiquées à l'annexe D. La mutualisation d'une aire de transbordement entre les différents usages du bâtiment est autorisée.

22. La gestion des matières résiduelles doit se faire sur le site.

SECTION 5 – AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

23. Le triangle de visibilité à l'angle des rues du Mans et du Hautbois doit être d'au moins 5 mètres.

24. Sur les espaces privatifs extérieurs, autres que le stationnement, du bâtiment voisin situé au 5650, rue du Hautbois, un ensoleillement minimal de 4 heures, pour une journée, doit être assuré à l'équinoxe du printemps.

25. La volumétrie ne doit 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 à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente.

26. La volumétrie ne doit 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 %.

27. Les îlots de plantations au sol doivent avoir une superficie minimale de 5 mètres carrés.

28. Les entrées charretières véhiculaires, depuis la rue Jean-Talon Est, sont prohibées.

29. Un arbre doit être planté à au moins 0,7 mètre d'une ligne de rue ou d'une ligne de terrain.

30. Un maximum de 15 % des arbres plantés peuvent être plantés au-dessus du tréfond.

SECTION 6 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

31. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), les objectifs et les critères suivants s'ajoutent :

VOLUMÉTRIE ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Dans son ensemble, et pour chacune des tours, le projet doit atteindre les objectifs suivants :

1° la forme doit être substantiellement conforme au bâtiment illustré à l'annexe B et l'effet de masse doit être amoindri;

2° le traitement des façades doit permettre de concevoir des bâtiments minimisant les risques de collisions pour les oiseaux.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte des objectifs :

1° la tour A, identifiée à l'annexe C, de par son implantation, doit assurer un dégagement visuel vers le parc, depuis la rue Jean-Talon, et favoriser le dynamisme de la cour avant;

2° les façades donnant sur le boulevard Lacordaire et la rue du Mans de la tour B, identifiée à l'annexe C, doivent comporter un « silence » au niveau du 4^e étage, lequel est composé d'un retrait physique et/ou d'un traitement de matérialité en adéquation avec la composition architecturale du bâtiment;

3° l'aménagement du « chalet urbain » ne doit pas donner l'impression d'un étage supplémentaire. Son impact visuel, depuis le domaine public, particulièrement du boulevard Lacordaire, doit être limité, notamment en prévoyant des retraits suffisants;

4° la façade donnant sur la rue du Mans de la tour C, identifiée à l'annexe C, doit comporter un traitement architectural et une matérialité qui vient compléter le retrait volumétrique requis sur la façade donnant sur la rue du Hautbois;

5° une façade doit tendre à réduire la réflectivité du vitrage du bâtiment ainsi que de ses garde-corps;

6° le vitrage transparent doit permettre à un oiseau de le percevoir et ce, par un traitement approprié.

CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS

SECTION 1 – LOGEMENT SOCIAL, ABORDABLE ET FAMILIAL

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

En plus des contributions exigibles en vertu du Règlement 20-041, l'entente doit prévoir une contribution au volet abordable répondant aux exigences d'une zone abordable 2. Aux fins de l'application de l'article 27 du Règlement 20-041,

le pourcentage minimal requis en vertu de ce règlement est celui exigé pour la zone abordable 2.

SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION

33. Les travaux de construction doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION 3 - GARANTIES MONÉTAIRES

34. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 591 960 \$ doit être déposée.

35. La garantie visée au précédent article doit demeurer en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit remplacée selon les modalités suivantes, indépendamment du phasage :

1° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 473 568 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure, d'une première tour identifiée à l'annexe C;

2° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 355 176 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant l'enveloppe extérieure, d'une seconde tour identifiée à l'annexe C.

36. La garantie monétaire doit demeurer en vigueur jusqu'à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux de construction et d'aménagement, de la dernière tour identifiée à l'annexe C, confirmant que le projet, dans son ensemble, est conforme à la présente résolution et à tout permis nécessaire à la réalisation de ce dernier.

37. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

38. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, la Ville peut réaliser la garantie bancaire.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES

39. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

40. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

Annexe A – Terrains visés

Annexe B – Vues aériennes, déposées le 18 mars 2025

Annexe C – Encadrement volumétrique

Annexe D – Plan des manoeuvres

De demander au conseil municipal de mandater la secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Saint-Léonard pour organiser la tenue de l'assemblée publique de consultation, relative à ce projet de résolution, en arrondissement.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-07 11:14

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1254871002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution à l'effet d'autoriser la construction d'un bâtiment mixte comportant trois tours de 11, 16 et 19 étages, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Lacordaire, sur les lots numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, dans la zone Cm-2210.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande est déposée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) (ci-après « Projet de loi 31 ») visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte (Habitation, Commercial, Public et Institutionnel) de trois tours, lesquelles s'élèveraient sur 11, 16 et 19 étages à même le site de la future station de la ligne bleue du métro qui se trouvera à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Lacordaire.

Le projet implique donc la construction de l'édicule de même qu'un projet de développement mené conjointement par Transgesco (filiale de la Société de transport de Montréal (ci-après « STM ») et le Groupe Mach. En fait, suite à l'entrée en vigueur, le 5 décembre 2024, de la *Loi édictant la Loi sur Mobilité Infra Québec et modifiant certaines dispositions relatives au transport collectif* (L.Q. 2024, chapitre 40) (projet de loi 61), qui modifie certaines dispositions relatives au transport collectif, il est désormais possible, pour les sociétés de transport en commun, de faire du développement immobilier en partenariat sur les infrastructures de transport en commun ainsi que sur les terrains résiduels adjacents.

Dans un autre ordre d'idées, le Projet de loi 31, entré en vigueur le 21 février 2024, prévoit à son article 93 la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets d'habitation malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, en mode accéléré.

L'arrondissement de Saint-Léonard désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du projet, celui-ci n'étant pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, notamment quant au volet zonage, ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Travaux du prolongement de la ligne bleue du métro de Montréal

Le projet s'inscrit dans le cadre des travaux du prolongement de la ligne bleue du métro, lesquels sont débutés. Le site visé, à l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard

Lacordaire (coin nord-est de l'intersection) accueillera un édicule pour la future station de métro.

Bien que l'on retrouve, sur le territoire de la Ville de Montréal, des édicules de type « pavillonnaire », il est souhaitable, dans un objectif d'articuler l'aménagement et la mobilité, d'intégrer les futurs édicules dans des projets de développement. Afin d'accueillir un projet de développement au-dessus de cet édicule, il est essentiel de prévoir, avant la construction de l'édicule, les structures nécessaires pouvant accueillir le développement qui se trouvera au-dessus de ce dernier. La structure nécessaire au projet de développement devra donc être réalisée en même temps que la construction de l'édicule.

Pour ne pas freiner le chantier du prolongement de la ligne bleue, le promoteur doit obtenir les autorisations réglementaires quant au projet de développement lequel est intrinsèquement lié au projet du métro. Les superficies de plancher proposées dans la demande d'autorisation (ainsi que la volumétrie) constituent, selon le promoteur, un seuil de rentabilité permettant aussi à la STM de générer des revenus récurrents pour le transport en commun par le retour sur la valeur du terrain, sur les bénéfices et profits des locations ainsi que les gains sur l'appréciation de la valeur du complexe immobilier dans le temps.

Afin de permettre cette construction en accéléré, et puisqu'il déroge au Plan d'urbanisme en vigueur, le projet est soumis au conseil municipal pour adoption d'une résolution.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Site du projet et milieu d'insertion

Le projet visé par le présent sommaire décisionnel serait réalisé sur les lots numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec. Au total, les deux lots, anciennement occupés par une station-service et un restaurant, formeront un terrain de 6 387,7 m². Ce site, faisant partie du PPU Jean-Talon Est, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, a front sur quatre voies publiques soit :

- la rue Jean-Talon Est;
- le boulevard Lacordaire;
- la rue du Mans;
- la rue du Hautbois.

Donnant sur la rue Jean-Talon Est, le projet s'insère dans un environnement mixte, à proximité de bâtiments faisant partie de la forme urbaine caractéristique de la rue Jean-Talon Est, à une intersection où deux des voies publiques sont courbes, constituant une particularité. En effet, pour une personne se trouvant au milieu de l'intersection Lacordaire et Jean-Talon Est, l'impression de courbe est ressentie de toute part. La présence du parc Ladauversière, du côté ouest de cette intersection, est également à noter, alors que la volumétrie proposée sur la rue Jean-Talon Est ainsi que sur le boulevard Lacordaire assurera une vue dégagée sur ce dernier de par la rue Jean-Talon Est de même qu'un espacement entre deux tours pour permettre une vue à partir de la propriété voisine se trouvant sur la rue du Hautbois.

En ce qui concerne la volumétrie, on note, dans le secteur, des bâtiments avec des volumes imposants. En effet, entre la rue Jean-Talon Est et l'autoroute Métropolitaine, on compte des bâtiments de 8 à 15 étages, principalement, alors que le bâtiment le plus élevé atteint 18 étages (7650, rue Lespinay). La partie la plus haute du bâtiment prévue dans le présent sommaire atteindra une hauteur ne dépassant pas 19 étages, ce qui fera en sorte de ne dépasser que d'un étage le volume le plus haut du milieu d'insertion.

De par son concept volumétrique, les impacts du projet se feront principalement sentir sur la propriété voisine se trouvant sur la rue du Hautbois (5650, rue du Hautbois - Résidence Jardins d'Italie). Cette propriété, de huit étages, comprend un stationnement extérieur ainsi que des espaces extérieurs d'agrément. La volumétrie sera articulée de façon à réduire le plus possible les impacts sur l'ensoleillement des aires d'agrément, notamment constitués de jardins, pour les concentrer sur les aires de stationnement.

Description sommaire du projet

Tout d'abord, l'élément central de ce projet consiste en la construction d'un édicule pour la future station de métro (angle Lacordaire/Jean-Talon Est) - située dans le prolongement de la ligne bleue. En plus de cet édicule, il est prévu d'y ajouter un projet de développement mixte au-dessus et à l'arrière de ce dernier.

Le tout constituerait un seul bâtiment composé de 3 tours pour un total approximatif de 485 unités résidentielles, dont 76 unités de logements sociaux, ainsi que trois espaces commerciaux au rez-de-chaussée, des espaces pour des organismes communautaires et deux étages de stationnement souterrain totalisant approximativement 100 cases de stationnement.

Mixité des usages

Le bâtiment, composé de trois tours, comportera une mixité d'usages lesquels seront répartis comme suit :

Tour de 11 étages donnant sur la rue Jean-Talon Est

- espace de la STM / rez-de-chaussée et 2e étage
- commercial, 2 locaux / rez-de-chaussée
- espace communautaire / 3e et 4e étage
- lobbys et services résidentiels aux rez-de-chaussée et au 2e étage
- logements sociaux / étages 5 à 11

Tour de 19 étages donnant sur le boulevard Lacordaire

- commercial, 1 local / rez-de-chaussée
- accès communautaire / rez-de-chaussée
- lobbys et services résidentiels / rez-de-chaussée
- logements / étages 2 à 19
- usage du toit (résidentiel) : services résidentiels (chalet urbain)

Tour de 16 étages donnant sur la rue du Mans

- logements (rez-de-chaussée au 16e étage)

Stationnement souterrain (pour l'ensemble du projet)

- 2 niveaux de stationnement: 5244 m²

Accès au bâtiment

Les accès au bâtiment seront répartis comme suit :

- lobbys et services résidentiels / 2 par la rue du Mans, 1 par le boulevard Lacordaire
- commercial / 1 par le boulevard Lacordaire, 2 par la rue Jean-Talon Est
- espace STM / 1 par le boulevard Lacordaire, 2 par la rue Jean-Talon Est
- communautaire / 1 par le boulevard Lacordaire

Accès véhiculaires

Un stationnement souterrain, sur deux niveaux et comportant environ 100 cases, sera accessible par la rue du Hautbois. Aussi, une aire de transbordement sera accessible par la rue du Mans, alors que les manoeuvres des camions ont été représentées sur un plan faisant partie intégrante de la résolution, en annexe, et ce, de façon à délimiter l'espace réservé à cette fin.

Volumétrie

Le projet implique la construction d'un bâtiment dont les hauteurs des trois tours et la densité dans son ensemble dépassent les dispositions permises au Règlement de zonage numéro 1886 ainsi qu'au PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du Plan d'urbanisme présentement en vigueur.

Bien que la présente résolution vise à permettre un projet dérogeant notamment, à ces paramètres, une annexe est ajoutée à cette dernière de façon à encadrer les hauteurs et les marges à respecter malgré les dérogations octroyées.

Aménagement paysager

D'après les plans préliminaires remis par le promoteur, le site pourrait compter un total de 63 arbres (8 à grand déploiement, 39 à moyen déploiement et 16 à petit déploiement), alors que le règlement en impose environ 22 pour le site (nombre calculé en fonction d'un taux d'occupation de 0,65). La majorité des arbres seraient plantés en sol propre, alors que 9 d'entre eux seraient plantés au-dessus du tréfond. Pour ce qui est des toitures, chacune comporterait une proportion de végétalisation, contribuant à augmenter le facteur de résilience climatique (FRC) du projet. Il est également prévu que des îlots de végétation en pleine terre soient aménagés.

Le projet, dans son ensemble, devra respecter les paramètres du FRC du Règlement de zonage numéro 1886.

Mobilité

Le promoteur a remis une lettre dans laquelle on retrouve l'analyse des impacts sur la circulation des déplacements véhiculaires générés par le volet résidentiel du projet.

Extraits de la lettre d'analyse, datée du 17 mars 2025, préparée par Gris Orange (firme intervenant dans les domaines du patrimoine, du développement immobilier, de la mobilité durable, de l'évaluation de programmes et des communications)

« L'estimation des déplacements générés est basée sur une banque d'études de cas de projets ayant des usages, une localisation et un accès aux transports en commun similaires, tirée de la 11e édition du Trip Generation Manual de l'Institute of Transportation Engineers (ITE TripGen). Ces données ont été réparties selon les parts modales du secteur « 117 - Montréal : Saint-Léonard » de l'Enquête Origine-Destination 2018 de l'ARTM (Enquête O-D). Elles ont également été transposées en véhicules par heure à l'aide du ratio conducteurs / passagers pour le secteur. »

« Étant donné que les commerces prévus sont des commerces de proximité et qu'aucun stationnement hors-rue n'est prévu pour les commerces, nous estimons que le nombre de

déplacements véhiculaires générés sera négligeable. Pour l'épicerie, notamment, la présence de plusieurs grands supermarchés disposant de stationnements à proximité fait en sorte qu'il est peu probable que les automobilistes du quartier privilégient l'épicerie du projet. Les quelques déplacements véhiculaires que pourraient générer les commerces sont des « passby » (usagers déjà présents sur le réseau), qui ont un impact minimal sur les conditions de circulation dans le secteur. Ainsi, les commerces ont été exclus de la génération des déplacements. »

« Les espaces pour les organismes communautaires ont également été exclus de la génération des déplacements. D'une part, le nombre de déplacements générés et leur répartition au cours de la journée peuvent varier grandement selon la nature de l'organisme. De plus, puisqu'aucun stationnement hors-rue n'est prévu pour l'usage communautaire et que le site est particulièrement bien desservi en transport actif et collectif, il est à prévoir que la proportion des déplacements qui se feront en voiture sera faible. Cela dit, en l'absence de stationnement hors-rue, l'usage communautaire risque d'entraîner une certaine demande pour le stationnement sur rue. »

Conclusion et recommandations

« L'impact du projet devrait être limité, particulièrement si on le compare avec l'ancien usage du site. Par rapport à la station-service, le projet résidentiel génère 3 véhicules supplémentaires à l'heure de pointe du matin, et 1 véhicule de moins à l'heure de pointe de l'après-midi. Tel que mentionné plus haut, il est à prévoir que les quantités réelles soient plus faibles, car la présence du métro à même le site risque d'augmenter la part modale des transports collectifs et de réduire celle de l'automobile. Il est à prévoir que les commerces du projet, quant à eux, généreront un nombre négligeable de déplacements véhiculaires. »

« Pour ce qui est du stationnement sur rue, l'usage résidentiel devrait avoir un impact limité en raison du faible taux de possession automobile à prévoir chez les résidents et de l'offre en stationnement hors rue prévue au projet. L'usage communautaire, quant à lui, pourrait générer une légère pression sur le stationnement sur rue, selon la nature et les horaires des organismes. »

Gestion des matières résiduelles

À cette étape, le promoteur a fait préparer un concept préliminaire de gestion des matières résiduelles. Une fois que les plans plus détaillés seront produits, soit avant l'émission de tout permis de construction, une étude complète sera déposée et validée par la Section de la qualité du milieu en arrondissement. Quoi qu'il en soit, il a été mentionné par le promoteur que la collecte des matières résiduelles, pour l'ensemble des usages incluant l'habitation, serait effectuée par une entreprise privée. Une condition sera ajoutée à la résolution à l'effet que la gestion des matières résiduelles devra être effectuée sur site.

Règlement de zonage numéro 1886

Le site se trouve dans la zone Cm-2210, laquelle permet une mixité de classes d'usages des groupes « Habitation (H) », « Commerce (C) » et « Public et Institutionnel (P) », dans laquelle la hauteur doit se situer entre 6 et 8 étages, le taux d'occupation au sol entre 0,30 à 0,60 et le rapport plancher/terrain entre 1,50 et 3,50.

Au niveau du Règlement de zonage numéro 1886, le projet déroge aux dispositions suivantes (un tableau, en pièce jointe de ce sommaire, contient des détails sur chacune des dérogations) :

- aux articles 5.9.4.6 (superficie minimale d'un logement), 5.21.1.2 (pour le triangle de visibilité à l'angle des rues du Mans et du Hautbois), 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.4.3 a) (distance de plantation d'un arbre), 5.22.6.1 (pour la largeur d'une allée de circulation double-sens), 5.22.9,

5.22.9.3 (pour le nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques et la mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 b) et c) (pour la localisation d'une aire de stationnement intérieure de vélos, pour les normes d'aménagement d'un abri à vélos du groupe d'usages « Commerce (C) »), 5.22.11.6 (pour l'aménagement d'un support à vélo), 5.22.12.5 (localisation de l'aire de transbordement), 5.22.12.6 (nombre d'aires de transbordement exigées), 6.1.2.1 items 9, 10, 11 et 12 (usages, construction et équipement accessoires autorisés dans les marges et les cours), 6.1.2.1.1 (pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit dans une marge et une cour latérale ou arrière pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle), 6.1.2.1.2 (pour un balcon, un auvent, une marquise ou un avant-toit dans une marge et une cour avant pour un bâtiment situé sur un terrain d'angle et dont l'entrée principale fait face à une ligne latérale), 9.7 a) (pour permettre un usage résidentiel au rez-de-chaussée de la tour C de l'annexe C), 9.72.1 (contingentement des usages de la classe d'usages CC dans le territoire du PPU Jean-Talon Est), 9.73 (pour la largeur minimale d'un local occupé par un établissement commercial dont la façade est inférieure à 6 mètres sur la Jean-Talon Est), 9.79.14 (entrée principale sur la rue Jean-Talon Est), 9.79.15 (pour permettre un usage résidentiel au rez-de-chaussée de la tour C de l'annexe C), 9.79.16 a) et b) (pour permettre un usage résidentiel au rez-de-chaussée de la tour C de l'annexe C et pour permettre la contiguïté d'un usage résidentiel avec un autre usage dans les tours A et B de l'annexe C), à la définition de « sous-sol » au chapitre 12, ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2210 quant au niveau de plancher permis pour l'usage résidentiel (pour la tour C identifiée à l'annexe C), aux marges, au taux d'occupation au sol, au rapport plancher / terrain, au nombre d'étages et à la profondeur minimale d'un terrain.

Au niveau du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), le projet déroge aux dispositions suivantes (un tableau, en pièce jointe de ce sommaire, contient des détails sur chacune des dérogations) :

- au chapitre 7;
- aux critères a) et b) du paragraphe 1^o (pour l'aménagement des marges et de la cour avant) du 2^e alinéa de l'article 70, au critère b) du paragraphe 2^o (pour la végétalisation) du 2^e alinéa de l'article 70, au critère a) du paragraphe 3^o (pour l'accès véhiculaire et l'organisation fonctionnelle du site) du 2^e alinéa de l'article 70;
- à l'article 83 visant le lotissement pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2;
- à l'article 84 visant l'implantation d'un bâtiment pour la catégorie de construction T6.1 et T6.2,
- aux critères a), d), e), f), g), h), i) et j) du paragraphe 2^o (pour la forme du bâtiment) du 2^e alinéa de l'article 85
- au paragraphe 5^o (pour la mixité, la diversité et la compatibilité des usages) du 2^e alinéa de l'article 85.

PPU Jean-Talon Est (en vigueur)

Le projet répond, au niveau du PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du Plan d'urbanisme, aux objectifs suivants :

- 1.2 Assurer la présence commerciale au rez-de-chaussée pour les bâtiments qui ont front sur la rue Jean-Talon Est;
- 1.3 Planifier des emplacements pour les usages communautaires et/ou culturels dans le secteur du PPU;

- 1.4 Redévelopper les terrains sous-utilisés grâce à la requalification et la consolidation de ces espaces;
- 1.7 Favoriser la consolidation du tissu urbain autour des édicules de métro en misant sur la compacité du cadre bâti et la mixité des usages;
- 1.9 Donner une nouvelle identité aux secteurs à redévelopper;
- 2.1 Connecter les milieux de vie à la rue Jean-Talon Est en misant sur la perméabilité urbaine pour tous les modes de transport;
- 2.2 Réduire l'espace consacré aux besoins des automobilistes et augmenter l'espace dédié au mode de transport actif et collectif;
- 3.1 Favoriser les interactions sociales dans le secteur de la rue Jean-Talon Est en créant des lieux propices à l'appropriation du domaine public;
- 3.5 Contrôler l'intégration architecturale et l'esthétisme des bâtiments et des aménagements visibles de la voie publique;
- 4.3 Prévoir une diversité de l'offre de logements (logements abordables et familiaux), et ce, sans établir de frontières urbaines.

Il répond aussi au « Concept d'aménagement / Pôles de mobilité » de la p. 47.

« INTÉGRATION DES ÉDICULES DANS UN BÂTIMENT

Intégrer les points d'accès des stations de métro au sein d'un ensemble architectural à vocation mixte. La concentration des activités à cet emplacement stratégique permettrait aux divers types d'occupants (entre autres les commerçants, les entreprises et les organismes) de jouir de l'accessibilité de cet ensemble et de l'achalandage naturel du réseau de transport métropolitain, tout en répondant aux besoins de proximité des résidents. L'implantation des bâtiments devra être effectuée de manière à offrir des conditions de déplacement confortables. »

Il déroge toutefois à la carte de densité de construction pour ce qui est des paramètres maximaux (p. 79).

Le site se trouve dans le secteur de densité 23-T6 :

- 3-10 étages;
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- COS min: 1,2;
- COS max: 4,0.

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050

De façon non exhaustive, le projet répond aux orientations suivantes, lesquelles font partie du projet de *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050* :

- Orientation 1 - Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité
- Orientation 2 - Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les co-bénéfices
- Orientation 3 - Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation
- Orientation 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique

Étapes et autorisations qui seront menées en prévision de la demande de permis de construction

- Application du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030);
- Application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social,

abordable et familial (20-041). Des logements sociaux construits sur le site sont envisagés et devront être prévus dans une entente à cet effet. Pour le volet abordable, une contribution est exigée comme si le projet était situé en zone abordable 2, considérant la hausse du potentiel de densité que le projet permet par rapport au Plan d'urbanisme;

- Application du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055)
- Servitude à établir sur la propriété privée concernant la gestion de l'espace de type POPS (privately owned public space) devant l'édicule du métro.

JUSTIFICATION

Le Bureau de projet pour le prolongement de la ligne bleue est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :

- le projet respecte les objectifs du PUM (en cours d'adoption);
- le projet respecte les objectifs du PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du Plan d'urbanisme en vigueur;
- le projet s'implante sur un site stratégique se trouvant à même un terrain qui accueillera une future station de métro de la ligne bleue du métro, dans l'axe de planification de deux REV, aux abords du projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est ainsi que dans l'axe du projet de transport structurant de l'Est (Lacordaire);
- le facteur de résilience climatique applicable serait respecté;
le projet s'inscrit dans le calendrier des travaux du prolongement de la ligne bleue du métro;
- la hauteur du bâtiment se justifie par la nécessité de densifier le cadre bâti à même les infrastructures de transport collectif structurant tout en respectant le cadre bâti avoisinant, lequel peut atteindre jusqu'à 18 étages;
- la densification du site, tout en intégrant près de 20 % de logements sociaux, permet de répondre aux besoins de la population en contexte de pénurie de logements;
- une série de conditions seront intégrées à la résolution afin, notamment, d'encadrer la volumétrie, d'imposer un nombre de supports à vélos minimum pour l'usage « métro », de prévoir des garanties monétaires et autres conditions, ainsi que d'assujettir le projet à une contribution comme si le projet était situé en zone abordable 2;
- avant l'assemblée publique de consultation sur le projet, des lettres d'engagement seront remises par le promoteur et, avant l'émission du permis de construction, une série d'ententes seront à conclure.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23: Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ

Objectif 3 – Favoriser la mobilité durable
Objectif 4 – Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques
Objectif 5 – Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

présentation du sommaire au comité exécutif : 30 avril 2025;
adoption du projet de résolution par le conseil municipal : 12 mai 2025;
avis public publié par le greffier de la Ville annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation en arrondissement (7 jours avant la tenue de l'assemblée) : semaine du 12 mai 2025;
assemblée publique de consultation : semaine du 26 mai 2025;
ajout du procès-verbal de l'assemblée publique dans le sommaire addenda : semaine du 26 mai 2025;
adoption de la résolution par le conseil municipal : 16 juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme 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

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Clotilde TARDITI, 4 avril 2025
Caroline LÉPINE, 28 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-27

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-aménag.urbain et serv.
entreprises (arr.), Bureau de projet PLB



Dossier # : 1259000002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Dépôt du projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier.

De prendre acte du dépôt du projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-07 10:40

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1259000002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Dépôt du projet de Plan directeur d'aménagement et de développement du secteur Langelier.

CONTENU

CONTEXTE

Le secteur Langelier fait partie du secteur de planification « Galeries d'Anjou – Jean-Talon Est », identifié dans le chapitre de l'arrondissement de Saint-Léonard en tant que secteur de planification détaillée pan-montréalaise. Il est également inscrit au projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal, adopté par le conseil municipal, par la résolution numéro CM24 0573, lors de sa séance du 17 juin 2024, en tant que secteur d'opportunité d'impact métropolitain. Le secteur Langelier est adjacent au secteur de planification détaillée de portée locale, soit le secteur « Jean-Talon Est » pour lequel un Plan particulier d'urbanisme (PPU) a été adopté en 2021.

Depuis le début des années 1970, il constitue un secteur à vocation commerciale. Il représente une forme de développement caractéristique des grands ensembles commerciaux périphériques érigés à cette époque marquée par la présence de grandes aires de stationnement.

Le secteur Langelier s'inscrit dans le corridor du prolongement de la ligne bleue du métro dont la Société de transport de Montréal (STM) prévoit la mise en service en 2031. Il accueillera l'une des cinq stations prévues dans le cadre de ce projet à l'angle sud-est de l'intersection de la rue Jean-Talon Est et du boulevard Langelier. La desserte du secteur par le métro sera un catalyseur pour le développement immobilier et la mise en valeur de son importante capacité d'accueil. De là l'importance de se doter d'une vision d'ensemble pour assurer un développement cohérent du secteur à terme et maximiser la contribution de sa transformation aux objectifs que partagent la Ville et l'arrondissement.

En 2023, une démarche conjointe de planification pour le secteur a été initiée par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et l'arrondissement de Saint-Léonard. Cette démarche, ponctuée par une démarche de participation publique a mené à l'élaboration d'un projet de Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Le PDAD est un outil de planification présentant le cadre général d'aménagement et de

référence pour orienter la transformation du secteur Langelier. Il propose une vision et des orientations d'aménagement à partir desquelles il établit des objectifs, des principes et des balises pour guider la conception des projets immobiliers et des aménagements, tant publics que privés, de manière à assurer une requalification cohérente du secteur qui contribuera aux orientations de la Ville et de l'arrondissement, notamment en ce qui a trait à la transition écologique.

Territoire visé

Le secteur Langelier totalise 35 hectares. Il englobe les terrains de l'arrondissement de Saint-Léonard situés à l'est du boulevard Langelier entre l'autoroute 40 et les limites des arrondissements d'Anjou et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Il intègre également quelques terrains à l'ouest du boulevard Langelier entre les rues de Lotbinière et Bélanger. Le secteur jouxte, au sud, une friche boisée de près de 7 hectares, le parc du Boisé-Jean-Milot, qui constitue une aire protégée au sein de laquelle on retrouve un milieu humide à protéger et à restaurer qui est identifié au Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH).

Démarche participative

L'élaboration du Plan directeur comprenait également une démarche de consultation publique menée en arrondissement, au printemps et à l'automne 2023. L'objectif général de cette consultation était de présenter et de bonifier l'énoncé de vision préliminaire et les grandes orientations et de permettre aux personnes de s'exprimer sur des principes, des configurations et ambiances concernant l'organisation spatiale et les vocations proposées pour le futur quartier.

Vision et les orientations

La vision pour le redéveloppement du secteur, exprimée dans le PDAD, se décline en quatre orientations d'aménagement, soit :

- Un milieu de vie attrayant, complet et inclusif;
- Une vitalité commerciale dynamique qui participe à la qualité du cadre urbain;
- Une mobilité efficace, équitable et décarbonée;
- Un milieu résilient, respectueux de la nature et de la biodiversité où les espaces verts sont valorisés.

Plan d'ensemble et balises d'aménagement

Le PDAD présente un plan d'ensemble qui illustre de manière conceptuelle, la forme générale du futur quartier. Le plan d'ensemble permet notamment de représenter les grands éléments à considérer quant à la structure des espaces verts et des espaces publics, la trame de rues envisagée et le réseau de mobilité active en plus de fournir des indications sur la modulation des hauteurs et des densités et la répartition des usages à l'échelle du secteur. De plus, le PDAD établit des balises pour encadrer l'aménagement et le développement immobilier. Ces balises traduisent les orientations et objectifs du plan directeur et serviront de référence pour l'arrondissement en matière de révision réglementaire, un exercice qui suivra l'adoption du PDAD pour assurer la cohérence entre celui-ci et les règlements d'urbanisme applicables au secteur.

La mise en œuvre

Finalement, le PDAD introduit les mécanismes de mise en œuvre, lesquelles s'appuient principalement sur une stratégie réglementaire qui s'accorde avec les lignes directrices du projet de PUM, du Plan stratégique Saint-Léonard 2030 et du Plan climat Saint-Léonard 2022-2030.

La stratégie réglementaire permettra à l'arrondissement d'articuler sa vision à l'échelle du secteur.

Cette stratégie comporte :

- la modification de certains paramètres de la réglementation d'urbanisme, notamment quant aux usages prescrits, aux hauteurs, aux taux d'implantation ou encore aux densités;
- l'introduction de l'approche par Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour encadrer la transformation de grandes portions du secteur comportant, entre autres, des objectifs et des critères pour guider les interventions publiques et privées et assurer une transformation cohérente du secteur;
- l'adaptation du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) en intégrant, notamment, des objectifs et des critères pour assurer un encadrement qualitatif des projets immobiliers.

JUSTIFICATION

Le Bureau de projet pour le prolongement de la ligne bleue est d'avis que le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) répond à différents enjeux prioritaires pour l'arrondissement, notamment, pour les éléments suivants :

- **Habitation** : Le PDAD prévoit la construction à terme entre 6000 et 8000 unités d'habitation répondant ainsi aux besoins en matière de logements, tout en assurant une diversité dans les typologies offertes;
- **Verdissement et déminéralisation du territoire** : le PDAD propose un parc central structurant, allant des abords du métro au boisé Jean-Milot. Un total de 39 000 m² en superficie d'espaces verts et publics est proposé;
- **Équipements collectifs** : En plus de prévoir une école primaire, le PDAD prévoit la construction d'équipements communautaires, culturels et sportifs totalisant une superficie approximative de 10 000 m²; afin de répondre adéquatement aux besoins de l'arrondissement;
- **Gestion des eaux de pluie** : Le PDAD préconise une conception et une réalisation d'aménagements paysagers qui tire parti de leur capacité à rendre des services écosystémiques afin, notamment, de réduire la pression sur les infrastructures grises, de minimiser les impacts liés aux aléas climatiques à l'échelle du quartier et d'assurer sa résilience.
- **Développement économique** : Tout en redistribuant les activités dans le secteur, le PDAD vise à maintenir les emplois et le redéploiement du volet commercial pour mieux répondre aux besoins des futurs résidents et ce, en complémentarité avec le caractère commercial de la rue Jean-Talon Est à proximité.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans :

- **le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Développer les conditions favorables à la santé globale et la qualité de vie de la population

Stratégie 5: Adapter l'offre de service aux besoins actuels et futurs

Stratégie 10 : Assurer les conditions de développement urbanistique en tenant compte des particularités locales

• **le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable**

Objectif : Développer le plein potentiel des milieux de vie et les adapter aux principes du développement durable

Stratégie 12: Planifier des projets d'aménagement urbain structurants dans les différents secteurs, assurant des milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires

Stratégie 15 : Améliorer la sécurité des déplacements actifs sur le territoire

Stratégie 17 : Se doter d'une planification et de structure budgétaire et réglementaire en matière de transition écologique

Stratégie 19 : Multiplier les projets de verdissement et de déminéralisation

Stratégie 20 : Intensifier les initiatives en faveur de la rétention et la captation des eaux de pluie

• **le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif**

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23 : Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ

Objectif 3 – Favoriser la mobilité durable

Objectif 4 – Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques

Objectif 5 – Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le projet de PDAD fera l'objet d'une consultation publique en arrondissement menée en collaboration avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal. Une opération de communication sera élaborée en temps opportun en collaboration avec le Service de l'expérience citoyenne et des communications et la Division des relations avec les citoyens et des communications de l'arrondissement de Saint-Léonard.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du projet de PDAD par le CM : 12 mai 2025

Séance d'information sur le projet de PDAD et début des consultations : semaine du 19 mai 2025
Dépôt du PDAD à l'arrondissement : 7 juillet 2025
Adoption du PDAD par le CM : 25 août 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme 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

Ahmad RUSTOM
conseiller(ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-27

Johanne COUTURE
directeur(-trice)-aménag.urbain et serv.
entreprises (arr.), Bureau de projet PLB

**Dossier # : 1257826003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination temporaire de madame Julie Blais au poste de directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments.

IL EST RECOMMANDÉ:

D'autoriser la nomination temporaire de madame Julie Blais au poste de directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments, à compter du départ pour un congé de maternité de madame Marie-Christine Pinard, prévu le ou vers le 19 avril 2025, et ce, à l'exception de la gestion de la Division des bâtiments, des équipements et des installations qui sera temporairement déléguée à monsieur Olivier Longpré, directeur de la Direction des travaux publics, conformément à la délégation de pouvoirs, datée du 26 mars 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:04**Signataire :** Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257826003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination temporaire de madame Julie Blais au poste de directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments.

CONTENU

CONTEXTE

À compter du départ pour un congé de maternité de madame Marie-Christine Pinard, directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments, prévu le ou vers le 19 avril 2025, madame Julie Blais sera nommée à titre de directrice par intérim de cette unité. Conformément à la délégation de pouvoirs datée du 26 mars 2025, présentée en pièce jointe du présent sommaire, la gestion de la Division des bâtiments, des équipements et des installations sera temporairement prise en charge par monsieur Olivier Longpré, directeur de la Direction des travaux publics. Mme Blais occupe actuellement la fonction de cheffe de division de la Division des relations avec les citoyens et des communications.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Une approbation du conseil d'arrondissement est requise afin de nommer temporairement madame Julie Blais au poste de directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments, et ce, jusqu'au retour de madame Marie-Christine Pinard. Le salaire ainsi que les avantages sont fixés selon les termes et modalités stipulés aux Conditions de travail des cadres de la Ville de Montréal.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 49 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , le présent dossier est présenté au conseil d'arrondissement afin que ce dernier procède à la nomination temporaire de madame Julie Blais au poste de directrice de la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments.

La présente nomination temporaire est faite sans appel de candidatures et est conforme aux dispositions prévues au paragraphe 10.2.1, alinéa 6, de la Politique de dotation et de gestion de la main-d'œuvre (Résolution CE11 1565). Il est donc recommandé d'approuver cette nomination qui sera en vigueur à compter du départ de madame Marie-Christine Pinard, prévu le ou vers le 19 avril 2025.

Conformément à l'article 25 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, monsieur Olivier Longpré, directeur de la Direction des travaux publics, sera désigné temporairement pour remplacer madame Marie-Christine Pinard dans l'exercice de ses fonctions relatives à la gestion de la Division des bâtiments, des équipements et des installations.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 49 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mireille TREMBLAY, Service des ressources humaines et des communications

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maude CHARTRAND
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-03-25

**Dossier # : 1253022005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination de madame Sara Parent St-Laurent, secrétaire-recherchiste, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

IL EST RECOMMANDÉ :

De nommer madame Sara Parent St-Laurent, secrétaire-recherchiste, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut pour l'arrondissement de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-27 17:04**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253022005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Nomination de madame Sara Parent St-Laurent, secrétaire-rechercheur, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu de l'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) « le secrétaire d'arrondissement possède, compte tenu des adaptations nécessaires et pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, les pouvoirs et doit exécuter les devoirs du greffier d'une municipalité prévus par toute loi ». Actuellement à l'arrondissement, la fonction de secrétaire d'arrondissement est exercée par madame Guylaine Champoux et madame Anne-Sophie Bergeron, conseillère en analyse et gestion de la conformité réglementaire, agit à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

Madame Catherine Delisle qui avait été nommée secrétaire d'arrondissement substitut a quitté son poste de secrétaire-rechercheur à la Division du greffe en novembre dernier. Pour remplacer ce poste, madame Sara Parent St-Laurent se joint à cette division à compter du 31 mars. Afin de disposer d'une ressource supplémentaire pour remplacer la secrétaire d'arrondissement en cas de maladie, de vacances ou d'empêchement majeur, il est proposé de nommer madame Sara Parent St-Laurent, secrétaire-rechercheur, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Afin de s'assurer de disposer des services d'une secrétaire d'arrondissement substitut, il convient de nommer madame Sara Parent St-Laurent, secrétaire-rechercheur, à titre de secrétaire d'arrondissement substitut.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le secrétaire d'arrondissement ainsi que son substitut sont nommés par le conseil d'arrondissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à nommer une secrétaire d'arrondissement substitut, conformément à l'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine CHAMPOUX
Secrétaire d'arrondissement

ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-03-20



Dossier # : 1253304003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Renouvellement du mandat de quatre membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

IL EST RECOMMANDÉ :

De renouveler le mandat de quatre membres du comité consultatif d'urbanisme, ci-après énumérés, pour une période d'un an, soit du 5 avril 2025 au 4 avril 2026 :

- monsieur Daniel Abi Kalam;
- madame Gloria Battista;
- monsieur Pierre Beauséjour;
- monsieur Jean-Marc Pustelnik.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-27 17:05

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253304003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Renouvellement du mandat de quatre membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

CONTENU

CONTEXTE

Actuellement, neuf membres siègent au sein du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Léonard, soit :

1. Suzanne De Larochellière, présidente, conseillère
2. Dominic Perri, vice-président, conseiller
3. Daniel Abi Kalam
4. Gloria Battista
5. Pierre Beauséjour
6. Jean-Marc Pustelnik
7. Amanda D'Andrea
8. Adrian Kowryha
9. Anna Cortina

Le mandat de Daniel Abi Kalam, Gloria Battista, Pierre Beauséjour et de Jean-Marc Pustelnik se termine le 4 avril 2025. En vertu de l'article 8 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205), les membres demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.

Il s'agit du deuxième renouvellement de mandat de ces quatre membres qui est d'une durée d'un an, selon l'article 6 du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA23 13 0315 en date du 4 décembre 2023 (1235995001) - Renouvellement du mandat de sept membres du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA22 13 0078 en date du 5 décembre 2022 (1223304001) - Nomination de cinq membres du comité consultatif d'urbanisme.

DESCRIPTION

Comme le mandat de quatre membres se termine le 4 avril 2025, il est proposé de procéder au renouvellement de leur mandat pour une période de un an, soit du 5 avril 2025 au 4 avril 2026.

Il s'agit des membres suivants :

- Daniel Abi Kalam
- Gloria Battista
- Pierre Beauséjour
- Jean-Marc Pustelnik

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (2205).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-22

Karina CHAOU
chef(fe) de division - urbanisme
(arrondissement)

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et des services aux entreprises



Dossier # : 1253385002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 5 mars 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 5 mars 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-25 11:43

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253385002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 5 mars 2025.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 5 mars 2025.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme est déposé à titre d'information.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ 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

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et des services aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-21

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et des services aux entreprises

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain et
des services aux entreprises



Dossier # : 1253385003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport annuel 2024 du comité consultatif d'urbanisme.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du rapport annuel 2024 du comité consultatif d'urbanisme.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 09:00

Signataire :

Steve BEAUDOIN

Directeur d'arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1253385003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport annuel 2024 du comité consultatif d'urbanisme.

CONTENU

CONTEXTE

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

Dépôt du rapport annuel 2024 des activités du comité consultatif d'urbanisme.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise à se conformer à l'article 29 du *Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme* (2205).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 29 du *Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme* (2205)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et des services aux entreprises

ENDOSSÉ PAR

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain
et des services aux entreprises

Le : 2025-03-22



Dossier # : 1255796002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	-
Objet :	Dépôt du Rapport d'activités 2024 et du Plan d'action 2025 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du Rapport d'activités 2024 et du Plan d'action 2025 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-28 08:58

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1255796002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
Projet :	-
Objet :	Dépôt du Rapport d'activités 2024 et du Plan d'action 2025 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

CONTENU

CONTEXTE

En vue de célébrer ses 30 ans en 2025, le Programme d'action environnementale Écoquartier a pour objectif de mobiliser les citoyens dans des actions locales visant la transition écologique afin d'améliorer leur qualité de vie. Chaque quartier ayant ses spécificités, l'Écoquartier repose sur la connaissance des besoins locaux et la mise en œuvre de solutions adaptées. Les conseils d'arrondissement de la Ville confient à des organismes à but non lucratif le mandat de planifier et de réaliser des activités de sensibilisation à l'environnement dans une perspective de développement durable.

La création, en 2011, d'un bureau dédié exclusivement à l'environnement, nommé « Écoquartier de Saint-Léonard », s'est révélée être un moyen efficace pour sensibiliser les citoyens de l'arrondissement, notamment sur trois aspects de la gestion de l'environnement : l'écocivisme, le verdissement et à la saine gestion des matières résiduelles. Depuis sa mise en place, l'Écoquartier de Saint-Léonard est géré par l'organisme Nature-Action Québec inc.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA24 13 0144 en date du 3 juin 2024 (1245415004) - Dépôt du Rapport d'activités 2023 et du Plan d'action 2024 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA23 13 0261 en date du 6 novembre 2023 (1233385012) - Approuver le projet de convention de service avec Nature-Action Québec inc. pour le fonctionnement de l'Écoquartier de Saint-Léonard pour les années 2024 et 2025 - 370 865,26 \$ plus la variation du pourcentage de l'IPC.
- Résolution numéro CA23 13 0129 en date du 1er mai 2023 (1233385007) - Dépôt du Rapport d'activités 2022 et du Plan d'action 2023 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à déposer au conseil d'arrondissement le Rapport d'activités 2024 et le Plan d'action 2025 de l'Écoquartier de Saint-Léonard.

Les faits saillants du Bilan 2024 sont les suivants :

- Services aux citoyens :

- Plus de 16 544 citoyens servis;
- 4 410 participants à des activités de sensibilisation;
- 2 582 appels, visites et courriels;
- 13 451 outils de collectes distribués;
- 9 552 personnes rejointes par les médias sociaux et les bulletins d'information.

- Gestion, consommation responsable et écocivisme :

- 5 985 kg de matières résiduelles détournées des sites d'enfouissement grâce aux programmes de subventions : aux matières électroniques ramassées et aux déchets ramassés lors de corvées de propreté;
- Réception de plus de 172 visites au point de dépôt ARPE Québec;
- 11 demandes acceptées pour les subventions de couches lavables et de produits hygiéniques féminins durables;
- 104 activités sur la gestion, la consommation responsable et l'écocivisme touchant un total de 2 655 participants.

- Verdissement, l'agriculture et l'écologie urbaine :

- 76 arbres plantés grâce au programme un arbre pour mon quartier;
- 6 unités de composteurs domestiques donnés;
- 87 activités dur le verdissement, l'agriculture et l'écologie urbaine touchant un total de 1 850 participants.

- Projets pour les citoyens :

- Saison verte (bibliothèque) - 4 ateliers;
- Kiosque Écoquartier (bibliothèque) - 6 kiosques et 176 participants;
- Jardin Écoquartier - bBonification de l'aménagement du jardin et installations de panneaux de communication;
- Lab-crétatif - 10 rencontres à l'école secondaire Antoine de Saint-Exupéry et plus de 90 élèves rejoints;
- Les apprentis jardiniers - 5 ateliers réalisés dans les écoles, 2 jardins pédagogiques créés et plus de 70 élèves rejoints;
- Éco-crétateurs (bibliothèque) - 16 ateliers et 116 participants.

- Projets pour les ICIs :

- Promotion de la collecte de résidus alimentaires - plus de 15 commerçants rencontrés afin d'améliorer la participation à la collecte;
- Collecte d'un jour - environ 2 palettes de matières électroniques ramassées;
- Défi action réduction - 9 commerces attestés.

En 2025, l'Écoquartier continuera à mobiliser les jeunes de Saint-Léonard et à soutenir l'arrondissement dans l'implantation des collectes pour les nouveaux résidents. Ces efforts témoignent de son engagement continu à améliorer la communauté.

JUSTIFICATION

L'arrondissement souhaite protéger et améliorer la qualité de l'environnement et la qualité de vie des citoyens. Pour ce faire, il reconnaît l'importance de mettre en œuvre des actions

permettant d'augmenter sa performance en matière d'environnement et de développement durable, ainsi que de mettre de l'avant l'information, l'éducation et la sensibilisation des citoyens.

Les actions menées par l'Écoquartier de Saint-Léonard, particulièrement en matière de sensibilisation et d'éducation, contribuent à la réalisation des objectifs de plusieurs plans auxquels l'arrondissement adhère :

- le Plan directeur de gestion des matières résiduelles de Montréal 2020-2025;
- la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles (plan d'action) 2019-2024;
- le Plan stratégique Montréal 2030;
- le Plan stratégique 2030 de l'arrondissement de Saint-Léonard;
- le Plan climat 2020-2030;
- le Plan climat Saint-Léonard 2022-2030.

Notamment, ces plans ont pour objectif de mettre en œuvre des actions concrètes afin d'augmenter la quantité de matières résiduelles valorisées en informant et sensibilisant les citoyens à la gestion responsable de leurs matières résiduelles, ainsi qu'aux bonnes pratiques de développement durable. Par ailleurs, plusieurs actions relatives au Plan climat local 2022-2030, nécessitent la collaboration de l'Écoquartier pour leur mise en œuvre, en particulier en ce qui a trait au volet éducation avec la communauté léonardoise.

PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT LÉONARD

Ce dossier s'inscrit dans le pilier 2 du plan : DÉVELOPPER LE TERRITOIRE DE MANIÈRE DURABLE

Objectif : Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 18: Sensibiliser et engager la communauté léonardoise

Action 49 : Offrir différentes mesures incitatives et promouvoir les programmes existants, de manière à encourager l'adoption de gestes écoresponsables par la population et les ICI

Action 50 : Multiplier les projets et les activités visant à outiller et renforcer la solidarité de la population et des ICI en faveur des principes de la transition écologique

Le Rapport d'activités 2024 et le Plan d'action 2025 de l'Écoquartier de Saint-Léonard ont été présentés à la Commission du climat, de l'environnement et de la qualité du milieu tenue le 10 février 2025.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en changements climatiques.

Depuis 2005, la Ville de Montréal a fait le choix du développement durable. Elle s'est ainsi engagée, dans différents plans stratégiques, à satisfaire plus précisément aux objectifs environnementaux.

L'arrondissement a emboîté le pas, en décembre 2011, en adoptant son premier Plan local de développement durable basé sur les mêmes objectifs.

L'Écoquartier de Saint-Léonard contribuera également à mettre de l'avant les orientations prévues au Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal

L'arrondissement a adopté son Plan climat Saint-Léonard 2022-2030, afin d'accélérer la

transition écologique sur son territoire, l'Écoquartier contribuera à plusieurs actions mises de l'avant dans ce plan.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Ce dossier est conforme 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

Gabriela FERNANDES AGOSTINHO
agent(e) de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-20

Michel A. MARCEAU
chef(fe) de section - qualité du milieu
(arrondissement st-leonard)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Karina CHAOU
Directrice par intérim - Aménagement urbain et
des services aux entreprises



Dossier # : 1257987001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement en date du 7 mars 2025 ainsi que d'une copie corrigée du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme, adopté le 3 mars 2025.

Signé par Steve BEAUDOIN **Le** 2025-03-27 17:04

Signataire :

Steve BEAUDOIN

directeur(-trice) - arrondissement
Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257987001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de la codification administrative du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289), à la suite de l'entrée en vigueur du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme, il a été constaté qu'il y avait une erreur dans le premier alinéa de l'article 4. On aurait dû y lire le chiffre « 11.1 » et non le chiffre « 11 ». Une correction est donc nécessaire afin de corriger cette erreur.

À cet égard, l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) constitue l'instrument juridique approprié, puisqu'il habilite le greffier ou le secrétaire-trésorier d'une municipalité à modifier un procès-verbal, une résolution, une ordonnance, un règlement ou tout autre acte du conseil pour y corriger une erreur apparaissant de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise par l'instance compétente. Dans un tel cas, le greffier joint à l'original du document modifié un procès-verbal de la correction effectuée et il dépose à la prochaine séance du conseil, du comité exécutif ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, une copie du document modifié et du procès-verbal de correction.

L'article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) stipule en outre que le secrétaire d'arrondissement est investi, pour les fins des compétences du conseil d'arrondissement, des pouvoirs et devoirs d'un greffier municipal.

Par conséquent, un procès-verbal de correction a été dressé et signé par la secrétaire d'arrondissement en date du 7 mars 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution numéro CA25 13 0049 en date du 3 mars 2025 (1253022003) - Adoption du règlement numéro 2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.

DESCRIPTION

De déposer au conseil d'arrondissement le procès-verbal de correction du règlement numéro

2289-1 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin de modifier certains tarifs en matière d'urbanisme.
La correction consiste à remplacer le chiffre « 11 » par le chiffre « 11.1 », dans le premier alinéa de l'article 4.

JUSTIFICATION

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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 puisque le procès-verbal de correction est déposé au conseil d'arrondissement conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et article 27 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-03-18

Anne-Sophie BERGERON
Conseillère en analyse et gestion de la
conformité réglementaire

Guyline CHAMPOUX
secrétaire d'arrondissement