



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du mardi 6 mai 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01 Communications de la présidente au public
- 10.02 Présentation thématique sur le *Bilan des plantations et des abattages 2022-2025 et planification 2025*
- 10.03 Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 8 avril 2025, à 19 h
- 10.05 Communications des conseillers au public
- 10.06 Première période de questions du public

15 – Déclaration / Proclamation

- 15.01 Déclaration pour souligner la *Journée internationale contre l'homophobie, la transphobie et la biphobie*
- 15.02 Déclaration pour le *Défi pissenlits 2025*

20 – Affaires contractuelles

- 20.01 Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 et se terminant le 31 décembre 2025 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de modifier les installations mises à la disposition de l'organisme *Grand Potager* et conclure un addenda à cet effet. (1257500001)
- 20.02 Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le *Centre de la petite enfance communautaire Les Trotinettes* ayant pour objet la location des locaux au Centre communautaire Marcel-Giroux, situé au 4501, rue Bannantyne, pour une durée de 5 ans, soit du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2030. (1255163002)

- 20.03** Accorder un contrat à l'entreprise *Eurovia Québec Construction inc.* ayant pour objet l'exécution de travaux de reconstruction de chaussées, de trottoirs, d'aqueduc et d'égouts dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 3 666 534,86 \$ (contrat : 3 223 625,33 \$ contingences : 327 227,34 \$ et incidences : 115 682,20 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-001 - (12 soumissionnaires). (1256730001)
- 20.04** Accorder un contrat de services professionnels à l'entreprise *Solmatech inc.* ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers travaux dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que des travaux de planage-revêtement local / Dépense totale de 370 109,12 \$, (contrat : 336 462,84 \$ et contingences : 33 646,28 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-004 - (3 soumissionnaires). (1256730002)
- 20.05** Accorder un contrat à l'entreprise *Les Terrassements Multi-paysages inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement de gestion du ruissellement à la plage de Verdun, dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 301 826,58 \$ taxes incluses (contrat : 226 944,73 \$; contingences : 45 388,95 \$ et incidences : 29 492,91 \$) / Appel d'offres publics S25-009 - (trois (3) soumissionnaires). (1258177001)
- 20.06** Autoriser la prolongation du contrat accordé à *Marquage Signalisation Rive-Sud B.A.inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux de marquage sur la chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 358 430,08 \$ pour 2025, taxes incluses (contrat : 331 879,71 \$, taxes incluses, contingences : 26 550,38 \$, taxes incluses), majorant ainsi le montant total du contrat de 467 910,32 \$ à 826 340,40 \$, taxes incluses / Appel d'offres public 23-20276. (1259128002)
- 20.07** Accorder une contribution financière non récurrente de 1 500 \$, non taxable, à la *Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-la-Trinité* dans le cadre de sa programmation des « Mercredis en musique » de l'été 2025. (1251040006)
- 20.08** Accorder une contribution financière, non récurrente, de 3 000 \$, non taxable, à la *Table de Concertation des ressources pour aîné(e)s de Verdun* dans le cadre du projet « Brigade Climat ». (1251040007)
- 20.09** Accorder une contribution financière, non récurrente, de 2 000 \$, non taxable, à l'organisme *Mamies immigrantes pour le développement et l'intégration* dans le cadre du projet « Balconnades estivales 2025 ». (1251040008)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mars 2025. (1258287001)
- 30.02** Dépôt du rapport, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mars 2025. (1258287002)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de mars 2025. (1258287003)
- 30.04** Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement de la conduite d'eau potable principale sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, et ce, pour une période de cinq ans. (1256730003)

- 30.05** Autoriser le dépôt des demandes de soutien financier dans le cadre du *Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial (SDC)* pour les années 2025 à 2027. (1256811006)
- 30.06** Autoriser le chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2025. (1259336003)

40 – Réglementation

- 40.01** Adoption du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA25 210007)*. (1257601001)
- 40.02** Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81. (1257680002)
- 40.03** Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)
- 40.04** Adoption, sans changement, du *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)*. (1257680003)
- 40.05** Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)
- 40.06** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7)*. (1257680001)
- 40.07** Demande d'une dérogation mineure afin d'autoriser une marge arrière de 9,73 mètres pour le bâtiment sis au 4119-4121, rue Claude (lot 1 154 508). (1252959006)
- 40.08** Demande d'une dérogation mineure à l'article 89.1 du *Règlement de zonage (1700)* afin de permettre un ratio maximal de 0,85 case de stationnement par logement au lieu du ratio maximal de 0,75 case de stationnement par logement pour le bâtiment situé au 499, rue de la Rotonde sur le lot projeté no 6 670 501. (1255999003)
- 40.09** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures sur le bâtiment situé au 1050, rue Gordon - Lot 1 185 543. (1259855005)

- 40.10** Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2025 de la rue Wellington afin d'aménager des comptoirs de vente, d'installer des chapiteaux, des parasols et des bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir les types de commerces pouvant aménager une contre-terrasse et d'autoriser des aménagements privés et des placotoirs distinctifs. (1252959005)
- 40.11** Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le conteneur occupé par la bibliothèque de plage, installé derrière l'Auditorium de Verdun, sur le lot 3 943 640. (1252959004)
- 40.12** Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics. (1254274004)

51 – Nomination / Désignation

- 51.01** Désigner un (e) maire (mairesse) suppléant(e) de l'arrondissement de Verdun pour la période du 7 mai au 1^{er} novembre 2025

60 – Information

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 mars au 17 avril 2025. (1251040005)
- 60.02** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2025 sur le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*. (1257579001)
- 60.03** Dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement concernant la résolution CA25 210060 consignée au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025. (1257325001)
- 60.04** Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150^e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à L'île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B)*, ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault. (1255612010)

70 – Autres sujets

- 70.01** Communications des conseillers au public
- 70.02** Affaires nouvelles
- 70.03** Seconde période de questions du public
- 70.04** Levée de la séance



Dossier # : 1257500001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme Grand Potager en octobre 2017 et se terminant le 31 décembre 2025 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de modifier les installations mises à la disposition de l'organisme Grand Potager et conclure un addenda à cet effet.

Il est recommandé :
d'approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de modifier les installations mises à la disposition de l'organisme *Grand Potager* et conclure un addenda à cet effet.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-15 15:09

Signataire : Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1257500001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme Grand Potager en octobre 2017 et se terminant le 31 décembre 2025 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de modifier les installations mises à la disposition de l'organisme Grand Potager et conclure un addenda à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Grand Potager* est un organisme à but non lucratif qui a pour mission d'être un pôle d'échange et de partage de savoirs en agriculture urbaine. Il sert à faciliter l'émergence de projets novateurs et à favoriser la sécurité alimentaire des citoyens. L'organisme le *Grand Potager* sollicite la collaboration de l'Arrondissement, notamment afin que ce dernier lui permette d'utiliser les serres municipales de Verdun, dans le but de créer un centre de ressources en agriculture urbaine pour les citoyens.

Une convention initiale a été signée le 30 octobre 2017 entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et l'organisme le *Grand Potager* pour développer un centre de ressources en agriculture urbaine dans les serres municipales de Verdun (CA17 210198). Un addenda à la convention initiale a été signée le 7 décembre 2020 pour modifier l'Annexe 2 afin d'ajouter les espaces et équipements non-prêtés à l'organisme *Grand Potager* , mais inclus dans les frais énergétiques. (CA20 210246).

Les obligations contenues à l'Annexe 2 de la présente convention relativement aux installations mises à la disposition de l'organisme le *Grand Potager* n'autorise pas l'utilisation des deux serres avant près du boulevard LaSalle pour les mois de juin à août inclusivement puisque ces serres étaient prêtées au camp de jour *Groupe Animaction* . L'Arrondissement a trouvé un nouvel endroit pour ce camp de jour pour l'été 2025. Pour cette raison, la modification à l'Annexe 2 de la présente convention vise à permettre à l'organisme le *Grand Potager* d'utiliser l'ensemble du bâtiment des serres municipales de Verdun durant toute l'année.

Toutes les autres conditions de la convention initiale et des addendas demeurent inchangées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210164 - 2 juillet 2024 - Approuver la modification à la convention intervenue entre la

Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 ayant pour objet l'utilisation des serres municipales de Verdun pour l'amélioration de la sécurité alimentaire et le soutien de l'agriculture afin de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2025 et conclure un addenda à cet effet. (1247500001)

CA22 210177 - 6 septembre 2022 - Approuver l'addenda numéro 3 ayant pour objet de modifier la durée de la convention de contribution intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et l'organisme *Grand Potager* qui avait pour objet l'utilisation des serres municipales afin d'améliorer la sécurité alimentaire et de soutenir l'agriculture urbaine à Verdun, et ce, dans le but de la prolonger d'une durée de 2 ans, soit du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2024. (1175114006)

CA21 210224 - 5 octobre 2021 - Approuver la modification à la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'organisme *Grand Potager* en octobre 2017 afin de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2022 et conclure un addenda à cet effet. (1175114006)

CA20 210246 - 1^{er} décembre 2020 - Approuver la modification de la convention concernant le paiement des frais énergétiques annuels à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Grand Potager*, quant à l'utilisation des serres municipales, afin d'améliorer la sécurité alimentaire et de soutenir l'agriculture urbaine à Verdun. (1175114006)

CA17 210198 - 5 septembre 2017 - Approuver la convention de contribution à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Grand Potager*, quant à l'utilisation des serres municipales, afin d'améliorer la sécurité alimentaire et de soutenir l'agriculture urbaine à Verdun, et ce, pour une durée de 5 ans. (1175114006)

DESCRIPTION

La convention de contribution a pour objet de définir les termes de la collaboration entre l'organisme le *Grand Potager* et l'Arrondissement, permettant notamment à cet organisme d'utiliser les serres municipales de Verdun afin de réaliser sa mission.

JUSTIFICATION

S'appuyant sur le plan stratégique de l'Arrondissement ainsi que sur son *Plan de développement de la communauté nourricière*, l'Arrondissement souhaite soutenir le projet du *Grand Potager* en termes d'agriculture urbaine et de sécurité alimentaire.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'excédent des frais énergétiques (d'Hydro-Québec et d'Énergir) est facturé à l'organisme le *Grand Potager*.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas donner une suite favorable au présent sommaire empêcherait l'utilisation de l'ensemble des installations des serres municipales de Verdun par l'organisme le *Grand Potager* à Verdun.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Poursuite de la réalisation de la mission de l'organisme le *Grand Potager* dans l'ensemble des installations des serres municipales de Verdun.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

Iva STOILOVA-DINEVA, 11 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Vicky ST-PIERRE
Agente de développement

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-04-11



Dossier # : 1255163002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes ayant pour objet la location des locaux au Centre communautaire Marcel-Giroux, situé au 4501, rue Bannantyne, pour une durée de 5 ans, soit du 1er mai 2025 au 30 avril 2030.

Il est recommandé :
d'approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et *Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes* ayant pour objet la location des locaux au Centre communautaire Marcel-Giroux, situé au 4501, rue Bannantyne, et ce, pour une durée de 5 ans, soit du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2030.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-03-24 11:15

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255163002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la convention de bail à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes ayant pour objet la location des locaux au Centre communautaire Marcel-Giroux, situé au 4501, rue Bannantyne, pour une durée de 5 ans, soit du 1er mai 2025 au 30 avril 2030.

CONTENU

CONTEXTE

Depuis l'intégration du *Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes* au Centre communautaire Marcel-Giroux, les deux parties ont contribué au développement et au bien-être des enfants et partagent une vision commune pour bâtir un avenir meilleur pour la jeune génération.

Les deux parties souhaitent renforcer leur partenariat et actualiser la convention de bail de l'organisme pour la location d'espaces situés dans les locaux du Centre communautaire Marcel-Giroux situé au 4501, rue Bannantyne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolutions de la Ville de Verdun relatives au Centre de la petite enfance Chez Galuri n :

99-02-0066 - 23 février 1999 - Entériner le bail proposé par le Module services à la communauté dont le loyer annuel est fixé comme suit : - 1998 : 4,50 \$/ pi² pour un coût de 10 269 \$ - 1999 : 6,50 \$/pi² pour un coût de 14 833 \$ - 2000 : 8,50 \$/pi² pour un coût de 19 397 \$ - 2001 : 8,50 \$/pi² pour un coût de 19 397 \$ - 2002 : 8,50 \$/pi² pour un coût de 19 397 \$; Mandater le coordonnateur du Module services à la communauté, M. René Breton, et le chef de division développement des loisirs et événements rassembleurs, M. Normand Houle, pour signer lesdits documents.

01-05-0253 - 28 mai 2001 - Abroger la résolution numéro 99-02-0066 liant le *Centre de la Petite enfance Chez Galurin* et la Ville de Verdun pour une entente de cinq (5) ans (1998-2002) ; Entériner le bail proposé par le Module services à la communauté couvrant une période de cinq (5) ans (2001-2006) dont le loyer annuel est fixé à 8,50 \$ le pied carré soit 28 237 \$ par année, ce montant sera indexé annuellement selon l'indice d'augmentation du coût de la vie (I.P.C., région de Montréal) ; Mandater le directeur du Module services à la communauté, M. René Breton, et le chef de division développement des loisirs et événements rassembleurs, M. Normand Houle, pour signer lesdits documents.

Autres résolutions en lien avec le Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes :

CA12 210226 - 5 juin 2012 - Transférer la convention de bail intervenue entre la Ville de Verdun et le Centre de la petite enfance Chez Galurin pour la location d'espaces situés dans les locaux du Centre communautaire Marcel-Giroux, au 4501, rue Bannantyne dans l'arrondissement de Verdun, au Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes , aux mêmes conditions. (1123461013)

DESCRIPTION

Le Centre de la petite enfance Chez Galurin offre 44 places pour répondre aux besoins de garde variés des résidentes et des résidents de Verdun, depuis 1998, dans les locaux du Centre communautaire Marcel-Giroux.

Depuis le 16 octobre 2006, le Centre de la petite enfance Chez Galurin a cessé ses activités et l'utilisation de ses deux (2) installations ont été transférées au Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes , lesquelles sont maintenant connues sous le nom Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes (Installations Galurin 1 et 2) afin de désigner les activités se déroulant au 4501, rue Bannantyne.

Le dernier bail entre, anciennement, la Ville de Verdun et le Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes (Installations Galurin 1 et 2) est reconduit automatiquement pour une période additionnelle de soixante (60) mois, et pour toute autre période subséquente de soixante (60) mois, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'avise l'autre par écrit de son intention de mettre fin au bail. Ledit avis doit être reçu au moins six (6) mois avant l'expiration du bail ou de toute période de reconduction, selon l'article 3.02 de la convention de bail.

L'Arrondissement souhaite faire une mise à jour de l'entente et conclure une convention de bail avec le Centre de la petite enfance communautaire Les Trottinettes (Installations Galurin 1 et 2) , pour assurer la continuité de l'offre de service de l'organisme. Il est recommandé de signer cette convention de bail à intervenir entre l'arrondissement de Verdun et le Centre de la petite enfance communautaire les Trottinettes (Installations Galurin 1 et 2) pour la location d'espaces situés dans les locaux du Centre communautaire Marcel-Giroux, situé au 4501, rue Bannantyne, pour une durée de cinq (5) ans avec possibilité d'un prolongement de cinq (5) ans.

JUSTIFICATION

Cette convention de bail convient parfaitement aux besoins des deux parties. D'une part, l'organisme pourra continuer à offrir ses services pour la petite enfance à la population et d'autre part, l'Arrondissement s'assurera de collecter un revenu constant pour une période minimum de cinq (5) ans.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les frais de loyer seront facturés pour le montant inscrit au tableau ci-dessous.

<i>Centre de la petite enfance communautaire les Trottinettes (Installations Galurin 1 et 2)</i>	Valeur des espaces au m ²	Espace utilisé	Loyer mensuel pour 2025, avant taxes	Valeur du loyer 2025 (8 mois), avant taxes
	161 \$ / m ²	300,3 m ²	4 029 \$	32 232 \$

Pour la durée du présent bail, le loyer sera ajusté annuellement au 1^{er} janvier à un minimum de 2 % ou selon l'indice du prix à la consommation (IPC) pour la RMR de Montréal, de l'année précédente si cet indice est supérieur à 2 %.

L'Arrondissement émettra une facture pour les services utilisés chaque mois par le locataire. Les paiements devront se faire en douze (12) versements, le premier jour de chaque mois civil, sans déduction, réduction ou compensation pour chacune des années du présent bail.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'approuver la convention de bail entraînerait une perte de service en petite enfance pour le secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

François MICHON

agent (e) de developpement d'activites
culturelles physique s et sportives

Marlène M GAGNON

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

**Dossier # : 1256730001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc. ayant pour objet l'exécution de travaux de reconstruction de chaussées, de trottoirs, d'aqueduc et d'égouts dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 3 666 534,86 \$ (contrat : 3 223 625,33 \$ contingences : 327 227,34 \$ et incidences : 115 682,20 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-001 - (12 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 3 666 534,86 \$, toutes taxes comprises;
2. d'accorder à l'entreprise *Eurovia Québec Construction inc* , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution de travaux de reconstruction de chaussées, de trottoirs, d'aqueduc et d'égouts de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, aux prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 3 550 852,66 \$, taxes et contingences comprises, et ce, conformément aux documents de l'appel d'offres public n° S25-001;
3. d'autoriser une dépense de 327 227,34 \$, taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 115 682,20 \$, taxes comprises, à titre de budget d'incidences;
5. de procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise *Eurovia Québec Construction inc* .;
6. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel; cette dépense sera assumée par la ville centre et l'arrondissement de Verdun.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-15 10:39

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1256730001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entreprise Eurovia Québec Construction inc. ayant pour objet l'exécution de travaux de reconstruction de chaussées, de trottoirs, d'aqueduc et d'égouts dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 3 666 534,86 \$ (contrat : 3 223 625,33 \$ contingences : 327 227,34 \$ et incidences : 115 682,20 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-001 - (12 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a pour mandat, entre autres, d'identifier et de prioriser les travaux de renouvellement d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts secondaires sur le territoire de la Ville de Montréal.

Ces travaux s'inscrivent dans la stratégie de la gestion de l'eau pour les infrastructures performantes. Ils font partie des interventions qui contribuent à améliorer les infrastructures collectives et la qualité de vie des citoyens.

À la suite de différentes analyses, les conduites d'eau secondaires et principales de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, ont été identifiées par la DGA comme prioritaires à être remplacées au complet, et ce, considérant l'âge avancé de ces conduites datant de 1931, le besoin de remplacer les entrées de services en plomb et la reconstruction de la chaussée.

De son côté, la conduite d'égout existante de 375 mm sera remplacée et redimensionnée afin d'améliorer le niveau de service de la conduite du point de vue hydraulique. Les entrées de services d'égouts seront aussi remplacées.

La plantation de nouveaux arbres seront assumées par l'arrondissement de Verdun.

Ces investissements viennent donc contribuer au développement et à la croissance de la ville de Montréal, atténuer le problème de dégradation des infrastructures routières et améliorer l'état global des chaussées par l'application de meilleures techniques d'intervention, le tout en fonction de l'état de la chaussée et des contraintes de circulation.

La réalisation de ce projet est confiée à l'arrondissement de Verdun en respect des directives et encadrements émis par les directions impliquées.

La surveillance de ces travaux sera effectuée dans le cadre du contrat S25-004 : contrôle

des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que pour des travaux de planage-revêtement local. Ce contrat est en instance d'octroi (dossier n° 1256730002).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210261 - 8 novembre 2024 - Offrir, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre, C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de reconstruction du projet de reconstruction de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne et de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030). (1246730005)

CM 25 0061 - 20 janvier 2025 - Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030. (1248126003)

CE21 0240 - 17 février 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 \$ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb (1218126001)

DA256730001 - 12 mars 2025 - Autoriser le lancement d'appels d'offres publics reliés à la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville, de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne - Appels d'offres S25-001 et S25-004. (2256730001)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de reconstruction de chaussées, de trottoirs, d'aqueduc, d'égouts et d'éclairage dans la partie de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne.

Ces travaux consistent en :

- la reconstruction de 320 mètres d'une conduite d'eau secondaire de 200 mm de diamètre;
- la reconstruction de 320 mètres d'une conduite d'eau principale de 400 mm de diamètre;
- la reconstruction de 320 mètres d'une conduite d'égout de 375 mm de diamètre par 135 m de 375 mm de diamètre et par 185 m de 525 mm de diamètre ;
- le remplacement des vannes sur la conduite secondaire;
- le remplacement des bornes d'incendie existantes et l'ajout d'une nouvelle borne d'incendie;
- le remplacement et l'ajout de puisards;
- la reconstruction de la chaussée et des trottoirs;
- la reconstruction et la construction de nouvelles saillies de trottoir;
- la plantation de 6 nouveaux arbres;
- la déminéralisation de 685 m. ca. par l'ajout d'espaces végétalisés.

La réalisation de l'ensemble des travaux est prévue pour l'année 2025.

Dans notre démarche de concertation, les travaux à réaliser dans le cadre de ce projet ont été coordonnés avec les parties prenantes avant et durant le processus d'appel d'offres. Des

demandes de commentaires ont été transmises à la Direction de la gestion des actifs (DGA) à la Direction des réseaux d'eau (DRE) et au Service des infrastructures du réseau routier (SIRR), à diverses étapes d'avancement du projet.

Vous trouverez en pièces jointes le partage des principaux actifs visés par les travaux ainsi qu'un plan de localisation des travaux.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 327 227,34 \$, taxes incluses, soit 10% du coût des travaux et 20% du coût relié au remplacement des entrées de services en plomb dans la partie privée. Ces contingences ne faisant plus partie des soumissions, elles ont été ajoutées à la soumission de l'Entrepreneur, tel que spécifié à l'article 5.4 de la directive C-OG-DG-D-18-001 intitulée « Contingences, variation des quantités, incidences et déboursés dans les contrats ».

Les travaux incidents comportent des frais qui pourraient survenir en cours de réalisation ainsi que des frais pour la traçabilité des sols. Le montant des incidences générales représente 2% du montant total du contrat incluant les contingences. À ce montant, s'ajoutent des montants pour l'aménagement (signalisation, supports à vélo et plantations) dans les saillies et des frais d'affichage.

La surveillance des travaux sera réalisée par l'entreprise *Solmatech inc.*, adjudicataire du contrat suite à l'appel d'offres n° S25-004 (1256730002).

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-001: Travaux de reconstruction de chaussées, de trottoirs, d'aqueduc et d'égouts de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne.

Date de lancement de l'appel d'offres : 6 février 2025;

Date d'ouverture de l'appel d'offres 11 mars 2025;

Délai de soumission : 33 jours de calendrier, soit 24 jours ouvrables;

Délai de validité de la soumission : 120 jours;

Nombre d'addenda émis : (3) trois

- Addenda 1 : 7 février 2025 - Dépôt du formulaire de soumission en format électronique
- Addenda 2 : 24 avril 2025 - Réponses aux questions et corrections d'item au bordereau
- Addenda 3: 6 mars 2025 - Réponses aux questions

Analyse des soumissions

Dix-huit (18) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres, Onze (11) ont requis l'anonymat et douze (12) ont déposé des soumissions conformes

Les compagnies qui se sont procuré les documents et qui n'ont pas requis l'anonymat sont:

- Eurovia Québec Construction inc` ;
- Novinfra inc.;
- Construction Deric inc.;
- Les Excavations Lafontaine inc.;
- Groupe MPotvin;
- Le Groupe Lécuyer Ltée;
- Forterra Pressure Pipe, ULC;

Une erreur de calcul s'est glissée dans la soumission de l'Entreprise *Excavation Gricon*, mais cette dernière n'a pas modifié l'ordre des soumissionnaires.

Le présent dossier porte sur un appel d'offres qui n'est pas assujéti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, conformément au décret no 694-2024 du 17 avril 2024 du gouvernement du Québec. L'adjudicataire recommandé, l'Entrepreneur « *Eurovia Québec Construction inc.* », détient, tout de même, une autorisation de conclure des contrats / sous-contrats publics de l'Autorité des Marchés Publics (AMP), laquelle est en vigueur depuis le 2 juin 2023. L'Entrepreneur a signé la déclaration d'intégrité.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Eurovia Québec Construction inc.	3 223 625,33 \$	322 362,53 \$	3 545 987,86 \$
Gérald Théoret inc.	3 256 317,64 \$	310 556,44 \$	3 566 874,07 \$
Excavation Gricon	3 326 492,96 \$	315 377,29 \$	3 641 870,26 \$
Excavations Darche inc.	3 446 694,11 \$	333 852,10 \$	3 780 546,21 \$
Groupe Mpotvin	3 899 245,89 \$	370 109,89 \$	4 269 355,78 \$
Cojalac inc.	3 972 377,63 \$	385 855,24 \$	4 358 232,86 \$
Excavation E.S.M inc.	4 004 073,36 \$	379 991,46 \$	4 384 064,82 \$
Les Entreprises J. Piccioni inc.	4 160 500,00 \$	402 255,30 \$	4 562 755,30 \$
Construction Deric inc.	4 291 890,28 \$	416 750,11 \$	4 708 640,39 \$
Demix Construction	4 368 885,59 \$	413 765,25 \$	4 782 650,83 \$
Les Entreprises Michaudville inc	4 491 000,00 \$	434 015,28 \$	4 925 015,28 \$
Ali Excavation inc.	5 457 984,04 \$	537 993,47 \$	5 995 977,51 \$
Dernière estimation réalisée	4 451 248,79 \$	423 495,78 \$	4 874 744,57 \$
Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			- 1 328 756,71 \$
Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%) <i>(la plus basse conforme - estimation) x 100</i>			-27,26 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>(la deuxième plus basse - la plus basse)</i>			20 886,22 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse - la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			0,59 %

Estimation détaillée

L'estimation finale du 6 mars 2025 a été préparée par Chantal Couture, ingénieure, chargée de projet à la Division des études techniques de la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement de Verdun. Cette estimation était de 4 451 248,79 \$ (taxes incluses) sans contingences. L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, d'équipements et de main-d'oeuvre réelle du marché. Des contingences d'une valeur de 10% ont été ajoutées à l'estimation (20% pour les entrées de services en plomb dans la partie privée) aux prix des soumissionnaires.

Explication des écarts

L'écart de prix entre la plus haute et la plus basse soumission est de 2 449 989,65 \$ (50,26%) avec une moyenne se situant à 4 376 830,93 \$. Le montant de la soumission la plus basse est inférieur de 27,26 % (1 328 756,71 \$ en moins) à l'estimation.

Les principaux écarts sont au niveau de l'aqueduc principal qui ont été surévalués par rapport au marché pour l'ensemble des soumissionnaires.

La validation de conformité a été faite pour l'ensemble des soumissions reçues (formulaire de soumission, cautionnement, lettre d'engagement, licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), attestation de Revenu Québec, certificat d'attestation, non-inscription au registre des personnes écartées en vertu de *la Politique sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal* (PGC), déclaration relative aux conflits d'intérêts et respect de la charte de la langue française).

De ce qui précède, nous estimons que la soumission la plus basse est recommandable.

Nous recommandons d'octroyer ce contrat à la compagnie : **Eurovia Québec Construction inc. , 104 boul. St-Rémi, Saint-Rémi (Québec) J0L 2L0** dont le numéro de fournisseur est le **358443**

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 3 550 852,66 \$ (taxes incluses), et des incidences de 115 682,20 \$ (taxes incluses).

Cette dépense sera assumée de la façon suivante:

- 97,5 % par la Ville centre pour un montant de 3 573 799,06 \$ (taxes, contingences et incidences incluses);
- 2,5 % par l'arrondissement de Verdun pour un montant de 92 735,80 \$ (taxes, contingences et incidences incluses) et sera entièrement financé par un emprunt à la charge des contribuables de l'arrondissement. Une demande d'autorisation de dépense à cet effet sera présentée au conseil d'arrondissement afin d'assumer les coûts reliés à cette partie des travaux.

La portion assumée par la DGA, soit la dépense de 1 749 209,37 \$ taxes incluses, représente un coût net de 1 599,867,31 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales et sera répartie comme suit:

Un coût net de 1 546 560,71 \$ lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales sera assumé par la ville centre, lequel est financé par le règlement d'emprunt #22-046. Le montant total net sera à la charge du contribuable.

Un coût net de 53 306,60 \$, lorsque diminué des ristournes fédérales et provinciales, relatif aux remplacements d'entrées de service en plomb ou en acier galvanisé ayant été en contact avec le plomb sur le domaine privé sera facturé aux citoyens concernés, conformément au règlement 20-030.

La portion assumée par la DRE, soit la dépense de 464 286,12 \$ taxes incluses, représente un coût net de 423 955,12 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales, cette portion sera financée par le programme 56088 - Réseau primaire d'aqueduc qui est de compétence d'agglomération. Le montant total net sera à la charge du contribuable.

La portion assumée par le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) soit un

montant maximal de 1 360 303,57 \$ (taxes incluses), ou 1 242 138,47 \$ net de ristournes de taxes sera financé par le règlement d'emprunt n° 19-012 - Travaux aménagement rues sur réseau local VDM CM19 0227 Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la ville centre dans le cadre du programme 55863 - Programme d'aménagement des rues local.

Les crédits net de ristourne de 623 974,31 \$ seront dédiés pour la chaussée et de 618 164,16 \$ pour les trottoirs.

La portion des travaux pour l'aménagement sera assumée par l'arrondissement de Verdun, soit une dépense 92 735,80 \$, taxes incluses. Elle représente un coût net de 84 680,14 \$ lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales.

La répartition des coûts des travaux et des dépenses incidentes est présentée en pièce jointe dans le document « S25-001_Partage des coûts ».

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux projetés auront un impact positif sur la qualité d'approvisionnement en eau dans ce secteur (débit de pression au niveau de l'aqueduc et diminution des risques de refoulement d'égout). Les travaux assureront à l'Arrondissement de ne plus avoir besoin d'intervenir de façon urgente et non planifiée sur les conduites de ce secteur, ce qui rend également possible la reconstruction complète de la chaussée sans craindre de devoir excaver cette partie de la rue Rielle à court terme pour procéder à toutes autres réparations ou remplacement de services éventuels.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Comme pour tous les projets de cette envergure, l'Arrondissement prévoit une distribution de lettres aux propriétaires et résidents de la zone concernée par les travaux ainsi qu'une publication d'articles sur ses différentes plateformes de communication.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Suite à l'adoption du présent dossier par le Conseil d'agglomération du 19 juin 2025;

Début des travaux: Juillet 2025;

Fin des travaux: Novembre 2025;

Évaluation du fournisseur Le fournisseur fera l'objet d'une évaluation de rendement tel que prévu à l'encadrement O-OG-APP-D-22-001 intitulé « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christophe PART, Service de l'eau

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier

Jean-François DUBUC, Service de l'eau

Lecture :

Patrick RICCI, 10 avril 2025

Christophe PART, 18 mars 2025

Jean-François DUBUC, 12 mars 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal COUTURE

Ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN

Chef de division

Le : 2025-03-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN

Directeur



Dossier # : 1256730002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de services professionnels à l'Entreprise Solmatech inc. ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers travaux dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que des travaux de planage-revêtement local / Dépense totale de 370 109,12 \$, (contrat : 336 462,84 \$ et contingences : 33 646,28 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-004 - (3 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 370 109,12 \$, toutes taxes comprises;
2. d'accorder à l'entreprise *Solmatech inc.*, plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers travaux dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que des travaux de planage-revêtement local, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 370 109,12 \$, contingences et taxes comprises,
3. d'autoriser une dépense de 33 646,28 \$, taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. de procéder à une évaluation du rendement de l'entreprise *Solmatech inc.*;
5. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée par la ville centre et l'arrondissement de Verdun.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-16 09:20

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION**Dossier # :1256730002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de services professionnels à l'Entreprise Solmatech inc. ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers travaux dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que des travaux de planage-revêtement local / Dépense totale de 370 109,12 \$, (contrat : 336 462,84 \$ et contingences : 33 646,28 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-004 - (3 soumissionnaires)

CONTENU**CONTEXTE**

Le présent dossier vise à accorder un contrat de services professionnels ayant pour objet la surveillance des travaux ainsi que le contrôle qualitatif et quantitatif des matériaux pour le projet de reconstruction de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que pour d'autres travaux réalisés dans le cadre du *Programme complémentaire de planage-revêtement* (PCPR).

Selon l'échéancier prévu, les travaux débuteront à la mi-juillet pour se terminer à la mi-novembre 2025.

Les infrastructures de ces tronçons ont fait l'objet d'une analyse réalisée par la Direction de la gestion des actifs (DGA), de la Direction des réseaux d'eau (DRE), le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) et l'arrondissement de Verdun.

Le projet sera réalisé de concert avec les appels d'offres publics S25-001 (Reconstruction de la rue Rielle) et S25-003 (réfection du pavage PCPR local).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210261 - 8 novembre 2024 - Offrir, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre, C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de reconstruction du projet de reconstruction de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne et de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030). (1246730005)

CM 25 0061 - 20 janvier 2025 - Accepter, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de

service en plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030. (1248126003)

CE21 0240 - 17 février 2021 - Autoriser un budget de revenus et dépenses de 13 800 000,00 \$ (taxes incluses) qui sera assumé par la Ville et remboursé au complet par les propriétaires pour qui la Ville a dû procéder, dans le cadre de ses travaux, au remplacement des sections privées de leurs branchements d'eau en plomb (1218126001)

DA256730001 - 12 mars 2025 - Autoriser le lancement d'appels d'offres publics reliés à la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville, de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne - Appels d'offres S25-001 et S25-004. (2256730001)

DESCRIPTION

Pour assurer la qualité des ouvrages, les services professionnels d'un laboratoire sont nécessaires. Ces services sont décrits comme suit :

Surveillance des travaux : Surveillance qualitative et quantitative, en résidence, selon les normes en vigueur incluant notamment, mais sans s'y limiter, les tâches suivantes:

- Assurer la surveillance des travaux selon les plans et devis;
- Vérifier l'implantation des ouvrages effectuée par l'entrepreneur;
- Assurer le suivi des entrées et sorties de matériaux granulaires, obtenir de l'entrepreneur la validation des matériaux au niveau environnemental et géotechnique;
- S'assurer que les travaux sont exécutés suivant les règles de l'art, conformément aux documents d'appel d'offres pour la réalisation des travaux;
- Assurer le suivi des échéanciers et informer la Ville sur la progression des travaux et les défauts ou manquements constatés;
- Participer aux réunions de chantier;
- Procéder aux mesurages appropriés, assurer le respect des quantités et préparer la documentation nécessaire pour les estimations progressives et finales;
- Maintenir à jour une copie des plans « tel que construit » sur le chantier en y annotant toutes les modifications apportées en cours de réalisation;
- Maintenir un journal de chantier quotidien;
- Assurer un suivi photographique quotidien de l'état d'avancement du chantier, et en particulier des étapes cruciales, au moyen d'un appareil numérique doté d'un système de datation permanent
- Préparer tous les documents requis pour les approbations de travaux contingents selon les formulaires de la Ville.

Suivi du laboratoire : incluant, notamment, mais sans s'y limiter, les essais usuels en chantier et au laboratoire sur les sols, les matériaux granulaires, le béton de ciment et les enrobés bitumineux tels que:

- Contrôle de la compaction des différents matériaux (sols et béton bitumineux), entre autres, lors des travaux de :
- ◊ Mise en place du coussin et enrobage des conduites souterraines;

SOUSSIONS CONFORMES	NOTE INTÉRIM	NOTE FINALE	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	(Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Solmatech inc	79,0	3,834	336 462,84 \$	33 646,28 \$	370 109,12 \$
Artelia Canada inc	77,3	3,789	336 028,23 \$	33 602,82 \$	369 631,06 \$
ABS inc.	82,2	2,882	458 644,70 \$	45 864,47 \$	504 509,17 \$
Dernière estimation			373 270,94 \$	37 327,09 \$	410 598,03 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) (l'adjudicataire - estimation)					-40 488,91 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) ((l'adjudicataire - estimation) / estimation) x 100					-9,86 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2 ^{ème} meilleure note finale et l'adjudicataire (\$) (2 ^{ème} meilleure note finale - adjudicataire)					-478,07 \$
Écart entre celui ayant obtenu la 2 ^{ème} meilleure note finale et l'adjudicataire (%) ((2 ^{ème} meilleure note finale - adjudicataire) / adjudicataire) x 100					-0,13 %

L'écart de prix entre la plus haute et la plus basse soumission est de 134 400,05 \$, avec un coût moyen se situant à 414 749.79 \$. Le montant de la soumission la plus basse est inférieur de 40 488.91 \$ (9.86 % en moins) à l'estimation.

Recommandation :

De ce qui précède, nous estimons que la soumission ayant obtenu la meilleure note finale est conforme et recommandable. **Nous recommandons d'octroyer ce contrat à la compagnie : Solmatech in c , située au 924, rue Jean-Neveu, Longueuil, (Qc) J4G 2M1** dont le numéro de fournisseur est le 123471.

Le présent dossier porte sur un appel d'offres qui n'est pas assujéti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, conformément au décret no 694-2024 du 17 avril 2024 du gouvernement du Québec. L'adjudicataire recommandé, l'Entrepreneur « Solmatech inc. », détient, tout de même, une autorisation de conclure des contrats / sous-contrats publics de l'Autorité des Marchés Publics (AMP), laquelle est en vigueur depuis le 27 avril 2023.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La Direction de la gestion des actifs (DGA) a examiné le dossier et est d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement d'approuver la dépense et de voter les crédits, tels que décrits dans l'intervention du Service des finances.

La portion assumée par la DGA, soit la dépense de 145 510,45 \$ (39,32 %) contingences et taxes incluses, représente un coût net de 132 870,44 \$, lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales. Cette portion sera assumée par le règlement d'emprunt de compétence locale #22-046 - Renouvellement d'actifs des réseaux secondaires d'aqueduc et d'égout - CM22 1338.

L'arrondissement de Verdun, agissant en tant qu'exécutant du projet, devra tenir la DGA informée de l'avancement des travaux et respecter l'enveloppe budgétaire allouée. À la fin des travaux, il devra aussi fournir les plans « tels qu'annotés », conformément à l'encadrement administratif C-OG-DG-D-12-011, ainsi que toutes les pièces justificatives

liées à la conformité des travaux.

La portion assumée par la DRE, soit la dépense de 40 054,98 \$ (10,82 %) contingences et taxes incluses, représente un coût net de 36 575,53 \$, lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales. Cette portion sera assumée par le programme 56088 - Réseau primaire d'aqueduc qui est de compétence d'agglomération. Le montant total net sera à la charge du contribuable.

La portion assumée par le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR), soit la dépense de 178 824,58 (48,32 %) contingences et taxes incluses, représente un coût net de 163 290,68 \$, lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales. Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la ville centre et sera assumée comme suit:

- Partie PRR - par le règlement d'emprunt de compétence local #19-012 - Travaux aménagement rues sur réseau local CM19 0227. du programme 55863 - Aménagement des rues - local.
- Partie PCPR - règlement d'emprunt de compétence locale 18-048 Programme complémentaire de planage revêtement - Local CM18 1158 du programme 55857 Programme complémentaire de planage-revêtement.

La portion assumée par l'arrondissement de Verdun, soit la dépense de 5 719,12 \$ (1,55 %) contingences et taxes incluses, représente un coût net de 5 222,32 \$, lorsque diminuée des ristournes fédérales et provinciales.

Coûts :

Les coûts de la surveillance des travaux seront assumés par la Direction de la gestion des actifs (DGA), la Direction des réseaux d'eau (DRE), le Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) et par l'arrondissement de Verdun suivant la même répartition des travaux pour lesquels le présent contrat est requis. Les détails et la répartition des coûts entre les partenaires sont disponibles en pièces jointes.

Les coûts totaux pour les services professionnels sont de 370 109,12 \$ (taxes et contingences de 10 % incluses).

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 de par la nature des services demandés.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi de ce contrat est requis pour l'Arrondissement afin de lui permettre d'avoir les ressources requises pour la surveillance des travaux et le contrôle des matériaux qualitatif et quantitatif des travaux de reconstruction qui sont en instance d'être octroyés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s . o .

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Suite à l'adoption du présent dossier par le conseil d'agglomération du 19 juin 2025;

Début des travaux: Début juillet 2025;
Fin des travaux: Mi-novembre 2025;
Évaluation du fournisseur Le fournisseur fera l'objet d'une évaluation de rendement tel que prévu à l'encadrement C-OG-APP-D-21-001 intitulé «Évaluation du rendement des adjudicataires».

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christophe PART, Service de l'eau
Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier
Jean-François DUBUC, Service de l'eau
Roger KANYINDA, Service de l'eau

Lecture :

Roger KANYINDA, 15 avril 2025
Christophe PART, 2 avril 2025
Patrick RICCI, 2 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal COUTURE
Ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-03-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1258177001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entreprise Les Terrassements Multi-paysages inc. ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement de gestion du ruissellement à la plage de Verdun, dans l'arrondissement de Verdun - Dépense totale de 301 826,58 \$ taxes incluses (Contrat: 226 944,73 \$; contingences: 45 388,95 \$ et incidences: 29 492,91 \$) - Appel d'offres publics S25-009 - (trois (3) soumissionnaires)

Il est recommandé:

1. d'autoriser une dépense totale de 301 826,58 \$ (contingences, incidences et taxes comprises);
2. d'accorder à l'entreprise *Les Terrassements Multi-paysages inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement de gestion du ruissellement à la plage de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 226 944,73 \$, taxes incluses conformément aux documents d'appel d'offres public S25-009;
3. d'autoriser une dépense de 45 388,95 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 29 492,91 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget d'incidences;
5. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-23 14:46**Signataire :**

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1258177001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à l'entreprise Les Terrassements Multi-paysages inc. ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement de gestion du ruissellement à la plage de Verdun, dans l'arrondissement de Verdun - Dépense totale de 301 826,58 \$ taxes incluses (Contrat: 226 944,73 \$; contingences: 45 388,95 \$ et incidences: 29 492,91 \$) - Appel d'offres publics S25-009 - (trois (3) soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La plage urbaine de Verdun, réalisée en 2017 et ouverte en 2019, est un vrai succès. Depuis son ouverture, c'est plus de 100 000 baigneurs par année qui utilisent les installations de la plage pour se rafraîchir en été.

Après les dernières saisons d'exploitation, une perte de sable a été constatée ainsi que des signes d'érosion en surface. La recharge de sable étant inévitable, cette action nécessite des autorisations ministérielles par le ministère des Pêches et des Océans (MPO) et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Des discussions avec le MPO ont eu lieu en 2024 afin d'avoir l'autorisation d'effectuer la recharge de sable. Plusieurs études ont suivies afin de comprendre la raison de la perte de sable : des relevés de bathymétrie, des vérifications par plongeurs dans le littoral et des relevés d'arpentage. Ces études ont permis d'identifier les deux sources de perte de sable : le ruissellement causé par les eaux de pluie et les extrémités du muret aquatique légèrement plus basses.

Les correctifs des deux causes de la perte de sable sont exigés par le MPO afin d'avoir l'obtention du certificat d'autorisation d'effectuer la recharge de sable. Les travaux correctifs et la recharge de sable sont inclus dans le projet qui fait l'objet du présent sommaire décisionnel. Les correctifs du muret feront l'objet d'une phase subséquente.

Ainsi, la Ville souhaite mettre en œuvre des travaux d'aménagement paysager afin d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement et faire la recharge de sable à la plage de Verdun. Une caractéristique très importante est à considérer : les travaux ne doivent pas entrer en conflit avec l'opération de la plage qui débute le 14 juin prochain.

Les certificats d'autorisation ont été délivrés en vertu des articles 22, 32 et 65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) pour les travaux d'aménagement de la plage. Des démarches sont en cours auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vue de l'obtention de modification aux certificats d'autorisation, et ce en vertu des articles 22 et 65 de cette loi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA17 210163 - 27 juin 2017 - Octroyer un contrat à la firme Les Constructions H2D inc. pour l'aménagement d'une plage aux abords du fleuve dans l'arrondissement de Verdun (partie terrestre) - Dépense totale de 3 040 688,62 \$, contingences, incidences et taxes incluses [Contrat : 2 952 124,87 \$, contingences et taxes incluses + Incidences : 88 563,75 \$, taxes incluses] - Appel d'offres public S17-018 (4 soumissionnaires) / Autoriser l'affectation du surplus accumulé d'un montant de 43 494,00 \$, taxes incluses, pour couvrir les dépenses qui seront assumées par l'arrondissement de Verdun ainsi que d'un montant de 2 733 060,00 \$ pour financer les dépenses qui seront assumées temporairement par l'arrondissement de Verdun, en attendant la réception de la subvention CMM. (1173461009)

CA17 210162 - 27 juin 2017 - Octroyer un contrat à la firme Deric construction inc. pour l'aménagement d'une plage aux abords du fleuve dans l'arrondissement de Verdun (partie du littoral) - Dépense totale de 1 336 524,36 \$, contingences, incidences et taxes incluses [Contrat : 1 297 596,47 \$, contingences et taxes incluses + Incidences : 38 927,90 \$, taxes incluses] - Appel d'offres public S17-020 (4 soumissionnaires) / Autoriser l'affectation du surplus accumulé d'un montant de 527 389 \$ pour couvrir les dépenses qui seront assumées par l'arrondissement de Verdun. (1173461010)

DESCRIPTION

Pour réaliser ce projet, un appel d'offres public portant le numéro S25-009 a été lancé incluant les travaux suivants:

Les travaux incluent notamment, mais sans s'y limiter, les tâches suivantes :

- | L'arpentage et la localisation des ouvrages à effectuer;
- | La démolition et/ou la protection des ouvrages existants lorsque requis;
- | Divers travaux de terrassement, de drainage et de nivellement;
- | La mise en place de tranchées drainantes et de puits secs;
- | La plantation de végétaux;
- | Travaux de recharge de sable.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-009: Travaux d'aménagement paysager comprenant des ouvrages de gestions des eaux et la recharge de sable à la plage urbaine de Verdun

Date de l'appel d'offres: 10 mars 2025;

Date d'ouverture: 15 avril 2025.

Trois addendas ont été émis:

- Addenda no 1 - 26 mars 2025 - Modification du phasage du projet;
- Addenda no 2 - 3 avril 2025 - Questions/Réponses;
- Addenda no 3 - 8 avril 2025 - Questions/Réponses et modification de la date d'ouverture.

Analyse des soumissions

Huit (8) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres via le système électronique d'appel d'offres (SEAO) et trois (3) entrepreneurs ont déposé des soumissions.

Les 3 soumissions reçues ont été jugées conformes. Le tableau d'analyse des soumissions ci-après présente les trois soumissions déposées

	PRIX SOUMIS	CONTINGENCES	TOTAL
--	-------------	--------------	-------

SOUSSIONS CONFORMES	(taxes incluses)	(20%) (taxes incluses)	(taxes incluses)
ADJUDICATAIRE Les Terrassements Multi-Paysages Inc.	226 944,73 \$	45 388,95 \$	272 333,67 \$
Indy-co inc.	302 583,32 \$	60 516,66 \$	363 099,99 \$
Lanco Aménagement inc.	340 728,41 \$	68 145,68 \$	408 874,10 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	281 470,30 \$	56 294,06 \$	337 764,36 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			(65 430,69) \$ -19,37%
Moyenne avec taxes sans contingence			290 085,49 \$

L'estimation de contrôle a été réalisée à l'interne durant la période de sollicitation du marché et tient compte des addendas émis pendant celle-ci.

L'écart de prix entre la plus basse et la plus haute soumission est de 113 783,68 \$ en moins (-33,4 %) avec une moyenne se situant à 290 085,49 \$ (taxes incluses, sans les contingences). Le montant de la soumission la plus basse est inférieur de 19,37 % (54 525,57 \$ en moins) à l'estimation, ce qui permet de confirmer que les prix des trois (3) soumissions sont raisonnables pour les travaux à réaliser.

Des contingences d'une valeur de 20% ont été ajoutées à l'estimation et au prix des soumissionnaires.

Sur la base de cette analyse, l'Arrondissement recommande d'octroyer le contrat à *Les Terrassements Multi-paysages inc.* (NEQ: 1140382590), plus bas soumissionnaire conforme.

Les vérifications requises ont été effectuées afin de valider que l'adjudicataire recommandé :

- n'est pas inscrit au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- n'a pas de restriction imposée sur son permis par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ);
- n'est pas rendu non conforme en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal* (18-038) et n'est pas inscrit sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant.

L'autorisation à contracter délivrée par l'Autorité des marchés publics (AMP) n'est pas requise pour ce contrat, car celui-ci n'est pas visé par la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*.

En conformité avec l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 portant sur l'évaluation du rendement des adjudicataires, une évaluation du rendement de *Les Terrassements Multi-paysages inc.* n'est pas requise vu que la dépense relative à ce contrat est inférieure à 1 000 000 \$.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Adjudicataire	Travaux	Contingences (20% travaux)	Incidences techniques (3%)	Incidences Communication	Incidences Surveillances de	Total
<i>Les Terrassements</i>						

<i>Multi-Paysages Inc.</i>			travaux)		chantier	
Montant hors taxes	197 386,15 \$	39 477,23 \$	5 921,58 \$	2 000,00 \$	17 730,00 \$	262 514,96 \$
TPS (5%)	9 869,31 \$	1 973,86 \$	296,08 \$	100,00 \$	886,50 \$	13 125,75 \$
TVQ (9,975%)	19 689,27 \$	3 937,85 \$	590,68 \$	199,50 \$	1 768,57 \$	26 185,87 \$
Total incluant les taxes	226 944,73 \$	45 388,95 \$	6 808,34 \$	2 299,50 \$	20 385,07 \$	301 826,58 \$
Net de ristourne	207 230,78 \$	41 446,16 \$	6 216,92 \$	2 099,75 \$	18 614,28 \$	275 607,90 \$

La dépense maximale à considérer est de 301 826,58 \$ (Travaux : 226 944,73 \$; contingences (20%) : 45 388,95 \$ et incidences (3% + communication+ surveillance) : 29 492,91 \$), taxes incluses, qui comprend :

- le coût des travaux pour un montant de 226 944,73 \$, taxes incluses (207 230,78 \$ net de ristourne);
- un budget de contingences de 45 388,95 \$, taxes incluses (41 446,16 \$ net de ristourne);
- un budget d'incidences de 29 492,91 \$, taxes incluses (26 930,96 \$ net de ristourne).

Les incidences représentent 9,7 % du montant total du contrat excluant les contingences. Ce montant comprend les frais affectés suivants:

- Contrôle qualitatif;
- Trace Québec;
- Diverses expertises techniques pour la surveillance;
- Gestion des communications.

Cette dépense sera assumée à 100 % par l'Arrondissement et représente un coût net de 275 607,90 \$ en considérant les ristournes pour la TPS et la TVQ.

Le budget est prévu et disponible au PDI 2025-2034 au 34512 - Programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques de l'Arrondissement de Verdun.

Le montant de 275 607,90 \$, net des ristournes sur les taxes, pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible au PDI 2025-2034.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux viendront corriger les lacunes au niveau du drainage et ajouter le sable.

Ne pas aller de l'avant avec le projet de gestion des eaux de ruissellement ferait en sorte de ne pas respecter les obligations de l'Arrondissement pour l'obtention de l'approbation pour la recharge de sable du MPO.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication ciblées seront déployées pour ce projet:

- Panneau explicatif au chantier;
- Avis aux résidents

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Suite à l'adoption du présent dossier par le conseil d'arrondissement du 6 mai 2025;

Début des travaux: recharge de sable: mi-mai 2025;

Fin des travaux - dernière phase des travaux: septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Iva STOILOVA-DINEVA)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mylene DESPINS
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-17

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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

**Dossier # : 1259128002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la prolongation du contrat accordé à Marquage Signalisation Rive-Sud B.A.inc. pour l'exécution des travaux de marquage sur la chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 358 430,08 \$ pour 2025, taxes incluses (contrat : 331 879,71 \$, taxes incluses, contingences : 26 550,38 \$, taxes incluses), majorant ainsi le montant total du contrat de 467 910,32 \$ à 826 340,40 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 23-20276.

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense additionnelle de 358 430,08 \$ (contingences et taxes comprises);
2. d'autoriser la prolongation du contrat accordé à l'entreprise *Marquage Signalisation Rive-Sud B.A.inc.*, d'une durée additionnelle de 12 mois, pour l'exécution des travaux de marquage sur chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun, majorant le montant totale du contrat de 467 910,32 \$ à 826 340,40 \$, taxes incluses conformément aux documents de l'appel d'offres public portant le numéro 23-20276;
3. d'autoriser une dépense de 26 550,38 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 11:24**Signataire :**

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1259128002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser la prolongation du contrat accordé à Marquage Signalisation Rive-Sud B.A.inc. pour l'exécution des travaux de marquage sur la chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun, pour une durée de 12 mois / Autoriser une dépense additionnelle de 358 430,08 \$ pour 2025, taxes incluses (contrat : 331 879,71 \$, taxes incluses, contingences : 26 550,38 \$, taxes incluses), majorant ainsi le montant total du contrat de 467 910,32 \$ à 826 340,40 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 23-20276.

CONTENU

CONTEXTE

En 2023, l'arrondissement de Verdun a procédé au lancement d'un appel d'offres public no 23-20276 ayant pour objet l'exécution des travaux de marquage sur chaussée pour une période d'un (1) an avec l'option de prolongation de deux (2) ans. Afin de répondre aux besoins pour l'année 2025, l'Arrondissement souhaite procéder au renouvellement du contrat pour une durée additionnelle de douze (12) mois.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210070 - 9 avril 2024 - Accorder un contrat à Marquage Signalisation Rive-Sud B.A.inc. ayant pour objet l'exécution des travaux de marquage sur la chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun d'une durée d'un (1) an avec option de prolongation de deux (2) ans / autoriser une dépense totale de 467 910,32 \$, taxes incluses (contrat : 425 373,02 \$, taxes incluses, contingences : 42 537,30 \$, taxes incluses) / l'appel d'offres public 23-20276 (3 soumissionnaires conformes). (1249128004).

CA21 210084 - 4 mai 2021 - Accorder un contrat à Marquage Signalisation Rive-Sud B.A.inc. pour le marquage sur la chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun au prix total de 738 697,80 \$, taxes incluses (67 154,35 \$ contingences) pour une durée de 3 ans sans option de prolongation - Appel d'offres public 21-18620 (3 soumissionnaires). (1219128001)

CA18 210089 - 1er mai 2018 - Octroyer le contrat à la firme *Les Signalisations R.C. inc.* pour le marquage sur la chaussée et aux intersections dans l'arrondissement de Verdun en 2018, 2019 et 2020 - Dépense totale de 450 652,20 \$, taxes incluses, soit 150 217,40 \$, taxes incluses, par année - Appel d'offres public 18-16651 (1 soumissionnaire). (1184422007)

DESCRIPTION

Les travaux de marquage sur la chaussée consistent à tracer sur l'ensemble du réseau routier de l'arrondissement les éléments suivants :

- les passages pour piétons;
- les pistes et bandes cyclables sur rues;
- les symboles cyclables;
- les lignes d'arrêt et corridors;
- les lignes directionnelles et symboles directionnels;
- les lignes de division de voies;
- autres marquages.

JUSTIFICATION

Conformément aux documents de l'appel d'offres no 23-20276, le contrat permet deux (2) périodes de renouvellement de douze (12) mois chacune. Le présent sommaire décisionnel vise à exercer la première période de renouvellement, et ce, selon les termes et modalités stipulés dans le contrat, une augmentation de 4 % est autorisée pour la période visée par le renouvellement.

Les raisons qui nous incitent à recommander l'exercice de l'option de renouvellement sont les suivantes:

- la poursuite d'une saine gestion contractuelle;
- la qualité du service rendu par le fournisseur actuel;
- le prix concurrent du marché.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût total relatif au contrat à octroyer est de 358 430,08 \$ incluant des contingences de 26 550,38 \$ toutes taxes incluses. Ceci représente un montant de 327 294,44 \$ net de ristournes de taxes.

Montant total

	ANNÉE 2025	TOTAL+
Travaux	288 653,80 \$	288 653,80 \$
Contingences	23 092,30 \$	23 092,30 \$
Sous-total	311 746,10 \$	311 746,10 \$
TPS 5%	15 587,31 \$	15 587,31 \$
TVQ 9,975%	31 096,67 \$	31 096,67 \$
Contrat	358 430,08 \$	358 430,08 \$

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

- Octroi du contrat : CA 6 mai 2025;

- Début des travaux de la saison 2025: 19 mai 2025;
- Fin des travaux de la saison 2025: 24 juillet 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Wei LI
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-04-04

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1251040006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière non récurrente de 1 500 \$, non taxable, à la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-la-Trinité dans le cadre de sa programmation des « Mercredis en musique » de l'été 2025 de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Il est recommandé :
d'accorder une contribution financière non récurrente de 1 500 \$, non taxable, à la *Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-la-Trinité* dans le cadre de sa programmation des « Mercredis en musique » de l'été 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 08:50

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION Dossier # :1251040006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière non récurrente de 1 500 \$, non taxable, à la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-la-Trinité dans le cadre de sa programmation des « Mercredis en musique » de l'été 2025 de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

CONTENU

CONTEXTE

Constituée en 1995, la *Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité* oeuvre depuis trois décennies au sein de la population verdunoise. Elle tient depuis les 15 dernières années des activités estivales qui s'insèrent dans le cadre des «portes ouvertes» très prisées par la population.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 211002 - 4 février 2025 - Accorder une contribution financière non récurrente de 10 000 \$, non taxable, à la *Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-la-Trinité* , et ce, dans le cadre des travaux en accessibilité universelle prévus à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs. (1244637009)

CA24 21 0045 -12 mars 2024 - Accorder une contribution financière de 2 000 \$, non taxable, à la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-La-Trinité, et ce, dans le cadre de ses activités pour la saison estivale 2024 qui se tiendront à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs. (1244637002)

CA24 210007 - 6 février 2024 -Accorder une contribution financière de 500 \$, non taxable, à la *Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-La-Trinité* , et ce, dans le cadre du projet de grand village de Noël, de l'espace *Harry Potter en LEGO* et des portes ouvertes de Noël 2023, à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs. (1244637001)

CA23 210100 - 2 mai 2023 - Accorder une contribution financière de 1 500 \$, non taxable, à la *Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité* , dans le cadre de ses activités pour la saison estivale 2023, lesquelles se tiendront à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleur. (1234637003)

CA22 210104 - 3 mai 2022 - Accorder une contribution financière de 1 000 \$ (non taxable) à la *Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité* , et ce, dans le cadre de ses activités pour la saison estivale 2022, lesquelles se tiendront à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.(1224637005)

DESCRIPTION

Afin de remplir son engagement social, communautaire et culturel, la programmation pour la saison estivale 2025 est en préparation pour ses portes ouvertes. Une demande de contribution financière a été acheminée au cabinet de la mairesse de l'arrondissement de Verdun afin de financer certaines activités qui se tiendront à l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

JUSTIFICATION

Dans le cadre de sa programmation estivale 2025, la *Fabrique* tiendra les portes ouvertes afin de sensibiliser le public à la préservation du patrimoine religieux. Parmi les activités prévues, une exposition de photos (avec présentation d'un multi-image) sur le 150^e anniversaire de l'arrondissement de Verdun, les « Mercredis en musique » offriront douze (12) concerts qui auront lieu tous les mercredis à 19 h 30, à compter du 11 juin jusqu'au 27 août 2025. On estime à 175 000 visiteurs qui sont entrés dans l'église pour y découvrir toute sa beauté, depuis les 15 dernières années.

La contribution financière de 1 500 \$ permettra une publicité de l'arrondissement dans le programme officiel, lequel sera distribué à 2 000 copies ainsi que sur le site Internet des concerts d'été. Le logo de l'arrondissement sera visible sur l'affiche des différents commanditaires à l'entrée de l'église. L'arrondissement de Verdun sera présenté comme grand commanditaire dans la présentation visuelle qui précédera chaque concert d'été.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Afin de soutenir l'action d'une trentaine de bénévoles dans la réalisation du projet des « Mercredis en musique », les membres du conseil d'arrondissement sont d'avis d'attribuer une somme, non récurrente et non taxable, de 1 500 \$ à la *Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-la-Trinité*.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue aux objectifs de Montréal 2030 ainsi qu'aux engagements en matière d'équité et d'inclusion. La mise en place de l'accessibilité universelle est la priorité en 2025 pour la *Fabrique* afin d'être en mesure d'accueillir un plus large public, d'une part, et briser l'isolement des personnes à mobilité réduite, d'autre part.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'immense succès des portes ouvertes de l'an dernier a attiré plus de 24 000 visiteurs. On estime une plus grande participation cet été qui coïncide avec les festivités du 150^e anniversaire de Verdun.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-04-17



Dossier # : 1251040007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière, non récurrente, de 3 000 \$, non taxable, à la Table de Concertation des ressources pour aînés de Verdun dans le cadre du projet « Brigade Climat »

Il est recommandé :
d'accorder une contribution financière, non récurrente, de 3 000 \$, non taxable, à la *Table de Concertation des ressources pour aînés de Verdun* dans le cadre du projet « Brigade Climat ».

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 08:48

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1251040007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière, non récurrente, de 3 000 \$, non taxable, à la Table de Concertation des ressources pour aînés de Verdun dans le cadre du projet « Brigade Climat »

CONTENU

CONTEXTE

Constituée en 2011, la *Table de Concertation des ressources pour aînés de Verdun* est une association destinée à organiser des rencontres civiques et amicales. L'organisme s'est associé au projet de la « Brigade Climat » qui émane d'une initiative citoyenne en collaboration avec d'autres organismes reconnus dans le Grand Sud-Ouest, incluant Verdun et L'Île-des-Sœurs. Pour répondre aux problématiques de santé combinées à la chaleur accablante, une initiative du milieu des aîné(e)s (organismes et citoyennes/citoyens) a pris forme afin de prêter des climatiseurs aux aîné(e)s en grande vulnérabilité.

Dans la phase pilote du projet, l'organisme *Action prévention Verdun* a déployé le projet grâce à l'appui financier de la *Fondation Santé Urbaine*. Par la suite, étant donné qu'il n'y avait plus d'organisme de Verdun pour porter le projet, la *Table de concertation des ressources pour aînés de Verdun* s'est entendue avec le *ROPASOM* pour que l'initiative citoyenne « Brigade Climat » puisse aussi desservir les aîné(e)s de Verdun.

La « Brigade Climat » a développé une expertise et a consolidé le projet en formant des bénévoles, tout en procédant à l'achat et à l'entretien de climatiseurs ainsi qu'à leur entreposage.

Une demande de contribution financière a été transmise au cabinet de la mairesse de l'arrondissement de Verdun afin de solliciter son aide à la réalisation du projet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210166 – 2 juillet 2024 – Accorder une contribution financière de 3 000 \$ (non taxable) à l'organisme *Regroupement des organismes pour aînés et aînées du sud-ouest de Montréal (ROPASOM)*, et ce, dans le cadre du projet d'achat de climatiseurs. (1244637005)

CA23 22 0149 - 8 mai 2023 - Accorder une contribution financière non récurrente de 3 500 \$ à l'organisme *Regroupement des Organismes pour aînés et aînées du Sud-Ouest de Montréal (ROPASOM)* pour le financement d'îlots de fraîcheur destinés aux personnes âgées et vulnérables, dont l'installation sera assurée par la Brigade Climat. (1239386004)

CA22 22 0199 - 6 juin 2022 - Accorder une contribution financière non récurrente de 2 500 \$ à l'organisme *Regroupement des Organismes pour aînés et aînées du Sud-Ouest de Montréal (ROPASOM)* pour le financement de 80 îlots de fraîcheur destinés aux personnes âgées

souffrant d'un handicap, dont l'installation sera assurée par la Brigade Climat. (1229386004)

CA21 22 0270 - 13 septembre 2021 – Accorder une contribution financière non récurrente de 2 500 \$ à l'organisme *Regroupement des Organismes pour aînés et aînées du Sud-Ouest de Montréal (ROPASOM)* dans le cadre du projet-pilote de la Brigade365 : soutien à des mesures d'aide aux personnes âgées vulnérables (identifiées par le soutien à domicile ou des travailleurs de milieu comme étant très à risque) (1219036008)

DESCRIPTION

Essentiellement composé de bénévoles aîné(e)s qui résident dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun, la « Brigade Climat » consiste à prévenir les complications de santé aux personnes qui combinent des facteurs du vieillissement et d'enjeux de santé tels des problèmes respiratoires, cancers, AVC, santé mentale, mobilité réduite, etc, et offre un service de prêt (installation, désinstallation, désinfection et entreposage) de climatiseurs. Dans les zones identifiées comme îlots de chaleur, les logements ne sont pas adaptés aux grandes chaleurs et aux canicules, le projet de climatiseurs répond à des enjeux qui touchent les aînés les plus vulnérables, déconditionnés, isolés, ayant un enjeu de santé (santé mentale, mobilité réduite ou autres limitations fonctionnelles). Grâce à ce projet, les personnes âgées qui répondent aux critères de vulnérabilité peuvent accéder gratuitement à un prêt de climatiseurs.

JUSTIFICATION

Grâce à ce projet, ces personnes peuvent avoir une meilleure qualité de vie particulièrement durant les périodes de chaleur accablante que nous vivons de plus en plus fréquemment sur le territoire de Montréal, conséquence directe du réchauffement climatique. De plus, la « Brigade Climat » contribue à l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées, des personnes en situation de grande vulnérabilité ou en perte d'autonomie, en plus de prévenir des décès éventuels.

Voulant agir sur les déterminants sociaux de la santé, un des objectifs du projet est de donner accès à des climatiseurs pour que les aînés puissent mieux supporter les chaleurs estivales, et surtout, demeurer plus longtemps dans leur milieu de vie et améliorer leur condition d'existence.

Le bilan 2024 a donné les résultats suivants :

- 109 clients desservis dans les arrondissement du Sud-Ouest et de Verdun (dont 29 à Verdun) ;
- Résultat du sondage de satisfaction des clients à 99% (réalisé en décembre 2024) ;
- Création et mise en place d'une nouvelle application pour la Brigade ;
- Installation dans un nouvel emplacement d'entreposage des climatiseurs à Pointe Saint-Charles.

Les perspectives 2025 visent à :

- Augmenter le service à 140 clients (dont 50 à Verdun) ;
- Continuer à développer des documents de procédure ;
- Recruter plus de bénévoles et d'installateurs rémunérés ;
- Partager des outils et procédures avec d'autres milieux.

Le projet des climatiseurs est une initiative des aînés qui est présentement en période de financement. C'est dans ce contexte que l'arrondissement est sollicité.

Malgré que cet organisme n'est pas reconnu par l'arrondissement de Verdun, mais un

organisme reconnu d'office, les membres du conseil d'arrondissement reconnaissent la validité de la demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les membres du conseil d'arrondissement souhaitent accorder une contribution financière, non récurrente, de 3 000 \$, non taxable, à la *Table de Concertation des ressources pour aînés de Verdun* dans le cadre du projet « Brigade Climat ».

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 au niveau des engagements en matière d'équité et d'inclusion.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-17

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1251040008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière, non récurrente, de 2 000 \$, non taxable, à l'organisme <i>Mamies immigrantes pour le développement et l'intégration</i> dans le cadre du projet «Balconnades estivales 2025»

Il est recommandé:
d'accorder une contribution financière, non récurrente, de 2 000 \$, non taxable, à l'organisme *Mamies immigrantes pour le développement et l'intégration* dans le cadre du projet «Balconnades estivales 2025».

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-29 11:12

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1251040008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière, non récurrente, de 2 000 \$, non taxable, à l'organisme Mamies immigrantes pour le développement et l'intégration dans le cadre du projet «Balconnades estivales 2025»

CONTENU

CONTEXTE

Constitué en 2002, l'organisme à but non lucratif *Mamies immigrantes pour le développement et l'intégration* a pour mission de briser l'isolement des aîné(e)s à travers différentes activités socio-culturelles et de tisser des liens entre les aîné(e)s pour donner un sens à leurs vies avec un sentiment d'appartenance et d'unité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Afin de remplir sa mission, le projet « Balconnades » a été mis sur pied en 2021 en collaboration avec la *Table de Concertation des Ressources Aîné(e)s de Verdun* (TCRAV). L'objectif principal de ce projet, lancé en pleine pandémie de la COVID-19, est d'offrir des prestations musicales extérieures aux résidents des centres d'hébergement pour aîné(e)s. Ces prestations, animées par des artistes locaux, a permis à plus de 2 000 spectateurs de profiter de moments de bonheur, de socialisation et de réconfort. Une demande de contribution financière a été transmise au cabinet de la mairesse de l'arrondissement de Verdun.

JUSTIFICATION

En raison des enjeux de plus en plus accentués liés à l'isolement des aîné(e)s depuis la pandémie, il est primordiale d'assurer la continuité de cette activité qui contribue au bien-être moral et physique de ces personnes vulnérables. De plus, les « Balconnades » présentent l'occasion de promouvoir les talents des artistes locaux en leur donnant l'opportunité de se produire devant public.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Vu le succès des années antérieures, les membres du conseil d'arrondissement souhaitent accorder une contribution financière, non récurrente, de 2 000 \$, non taxable à l'organisme *Mamies immigrantes pour le développement et l'intégration* , afin d'assurer l'édition 2025 du

projet « Balconnades ».

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs de *Montréal 2030* au niveau des engagements en matière d'équité et d'inclusion.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-04-28



Dossier # : 1258287001

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

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-22 15:56

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258287001

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

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement a délégué certains de ses pouvoirs aux fonctionnaires de l'Arrondissement. Ainsi, différents rapports sont présentés au conseil conformément à l'article 4 du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

S. O.

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Felician Dorin MIHUT
Agent de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR

Christian PARE
Directeur-Direction des Services
administratifs

Le : 2025-04-16



Dossier # : 1258287002

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

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-22 15:55

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258287002

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

CONTENU

CONTEXTE

Afin que le conseil d'arrondissement puisse suivre les modifications apportées au budget initial, nous lui présentons les listes des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) effectués par les gestionnaires pour la période de mars 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

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

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Felician Dorin MIHUT
Agent de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR

Christian PARE
Directeur-Direction des Services
administratifs

Le : 2025-04-16



Dossier # : 1258287003

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

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-22 15:55

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258287003

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

CONTENU**CONTEXTE**

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

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

JUSTIFICATION

s.o.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Felician Dorin MIHUT
Agent de gestion des ressources financières

ENDOSSÉ PAR

Christian PARE
Directeur-Direction des Services
administratifs

Le : 2025-04-16



Dossier # : 1256730003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante
Projet :	-
Objet :	Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement de la conduite d'eau potable principale sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, et ce, pour une période de cinq ans.

Il est recommandé:

d'offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement de la conduite d'eau potable principale sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, et ce, pour une période de cinq ans.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-23 13:34

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256730003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 f) fournir aux citoyennes et aux citoyens de la ville l'accès à une eau potable de qualité et en quantité suffisante
Projet :	-
Objet :	Offrir, en vertu du deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement de la conduite d'eau potable principale sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, et ce, pour une période de cinq ans.

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre de sa planification annuelle, l'arrondissement de Verdun doit procéder à la reconstruction complète de la rue Rielle, entre les rues de Verdun et Bannantyne. Afin d'améliorer l'état des réseaux d'eau sur ce tronçon de rue et de respecter les orientations du plan d'intervention de l'arrondissement de Verdun pour les réseaux d'eau potable, d'égouts et de voirie en matière de planification intégrée, l'arrondissement de Verdun propose au Service de l'eau d'intégrer et de prendre en charge les travaux sur les infrastructures d'eau présentes sur ce tronçon de rue. Cela inclut : le remplacement des conduites d'eau potable principale et secondaire, le remplacement de l'égout combiné, le remplacement des services pour les bâtiments, y compris les entrées de service en plomb du côté privé, ainsi que la reconstruction et l'ajout de puisards.

À l'exception de cette conduite d'eau potable de 400 mm de diamètre, toutes les infrastructures d'eau concernées par ce projet sont de compétence locale, dont la gestion et la réalisation des travaux sont déjà déléguées aux arrondissements, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* et conformément à la résolution CM25 0061 du conseil de la Ville.

Suite aux résolutions similaires adoptées respectivement par le conseil de la ville et le conseil d'agglomération (CM25 0439 et CG25 0219), conformément à l'article 48 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*, le conseil de la ville devient compétent, pour une période de cinq ans, pour réaliser les travaux de remplacement de la conduite d'eau potable principale de 400 mm de diamètre.

Le présent sommaire vise à proposer au conseil de la ville d'accepter l'offre de l'arrondissement de Verdun de prendre en charge la responsabilité d'exécuter les travaux de

remplacement de cette conduite dans le cadre de son projet de reconstruction complète de la rue Rielle, entre les rues de Verdun et Bannantyne.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CG25 0219 - 17 avril 2025 - Déléguer au conseil municipal, en vertu de l'article 48 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, c. E-20.001), pour une période de 5 ans, la gestion et la réalisation des travaux de remplacement de la conduite principale sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne dans l'arrondissement de Verdun (1258126003).

CM 25 0439 - 14 avril 2025 - Accepter la délégation du conseil d'agglomération en vertu de l'article 48 de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, c. E-20.001), pour une période de cinq ans, la gestion et la réalisation des travaux de remplacement de la conduite principale sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne dans l'arrondissement de Verdun (1258126004).

CM 25 0061 - 20 janvier 2025 - Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), les offres de service à venir des conseils d'arrondissement afin de prendre en charge la réalisation de travaux d'aqueduc et d'égouts sur les réseaux d'eau secondaires de la Ville ainsi que sur les terrains privés où les entrées de service en plomb doivent être remplacées en vertu du règlement 20-030. (1248126003).

CA24 210261 - 5 novembre 2024 - Offrir, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), au conseil municipal de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation du projet de reconstruction de la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne et de prendre en charge la réalisation de remplacement des entrées de service en plomb sur les terrains privés en vertu du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public et sur la gestion des eaux pluviales (20-030). (1246730005).

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel a pour objectif d'offrir au conseil de la ville de prendre en charge la réalisation des travaux de remplacement de la conduite d'eau potable principale de 400 mm de diamètre sous la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne, et ce, pour une période de cinq ans, notamment :

- la gestion des projets;
- la préparation des appels d'offres et l'octroi des contrats;
- le suivi de la surveillance des travaux.

JUSTIFICATION

Bien que les services centraux de la Ville gèrent et administrent les compétences de l'agglomération, l'arrondissement de Verdun, en raison de son projet de reconstruction complète de la rue Rielle, entre les rues de Verdun et Bannantyne devant être réalisé cette année, a offert ses services pour la réalisation de ces travaux sur les actifs de l'eau incluant le remplacement de la conduite d'eau potable principale de 400 mm de diamètre. Compte tenu de l'état des réseaux d'eau de la Ville de Montréal, la contribution des arrondissements est souhaitable pour accroître le taux de réalisation des travaux et atteindre les objectifs de résorption du déficit et d'amélioration de la qualité de l'eau.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts des travaux de reconstruction de la conduite d'eau potable principale de 400 mm de diamètre sous la rue Rielle, entre les rues de Verdun et Bannantyne, sont prévus au PDI

2025-2034.

Le financement des travaux de remplacement de cette conduite d'eau potable principale continuera à être assumé par l'agglomération de Montréal, conformément à l'article 65 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* et en vertu duquel les dépenses que la municipalité centrale fait dans l'exercice d'une compétence d'agglomération sont traitées distinctement de celles qu'elle fait dans l'exercice des autres compétences.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en matière de changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle (Voir la grille d'analyse en pièce jointe).

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acceptation de l'offre de service du conseil d'arrondissement de Verdun de réaliser les travaux sur la conduite d'eau potable concernée permettra à l'Arrondissement de participer activement à l'atteinte des objectifs de la stratégie montréalaise de l'eau pour la résorption du déficit des réseaux d'eau. Cela évitera également au Service de l'eau de planifier de nouveaux travaux sur le tronçon de la rue Rielle, entre les rues de Verdun et Bannantyne, qui sera complètement reconstruit par l'Arrondissement en 2025, pour renouveler les infrastructures d'eau y compris la conduite d'eau potable principale de 400 mm de diamètre.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a pas d'opération de communication élaborée en accord avec le Service des ressources humaines et des communications

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Mai 2025 : Offre de service du conseil d'arrondissement au conseil de la Ville

Mai 2025 : Octroi des contrats par le conseil d'arrondissement

2025-2026 : Période des travaux

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Christophe PART, Service de l'eau

Lecture :

Christophe PART, 22 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal COUTURE
Ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-22

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1256811006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt des demandes de soutien financier dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial (SDC) pour les années 2025 à 2027

Il est recommandé:

1. d'autoriser le dépôt des demandes de soutien financier auprès du Service du développement économique dans le cadre du *Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation et le soutien de la vitalité économique des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial (SDC)* ;
2. d'autoriser, Mme. Diane Vallée, conseillère en planification à la Direction d'arrondissement, ou son représentant désigné, à signer tout document ou engagement s'y afférent

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-30 13:31

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256811006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Autoriser le dépôt des demandes de soutien financier dans le cadre du Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial (SDC) pour les années 2025 à 2027

CONTENU

CONTEXTE

Le Service du développement économique de la Ville de Montréal (SDE) estime qu'environ 15 000 établissements commerciaux sont en activité en dehors des territoires des SDC. Les artères et secteurs commerciaux regroupant ces établissements bénéficieront également d'un soutien pour réaliser des études et mettre en œuvre des projets au profit de leurs commerces.

C'est dans ce contexte qu'un programme de soutien aux arrondissements, visant les artères commerciales situées hors des districts des SDC, a été développé. Le 15 avril 2025, le conseil municipal a adopté le programme qui prévoit un montant de 6,42 millions réparti entre les 19 arrondissements pour les années 2025, 2026 et 2027.

Le présent dossier décisionnel vise à autoriser l'arrondissement de Verdun à faire le dépôt d'une demande dans le cadre de ce programme afin de dynamiser les secteurs commerciaux hors SDC notamment dans le pôle de L'Île-des-Soeurs et le secteur de la rue de Verdun.

Le programme a pour objectif de fournir aux arrondissements les ressources financières nécessaires pour soutenir et dynamiser la vitalité commerciale des artères situées en dehors des territoires couverts par les Sociétés de développement commercial (SDC). Il vise à encourager les initiatives locales et à renforcer l'attractivité des zones commerciales qui ne bénéficient pas du soutien d'une SDC, contribuant ainsi à un développement économique équilibré et inclusif. Le soutien financier du programme proposé doit servir au financement des interventions prévues dans le projet soumis par l'Arrondissement, qui doit viser l'un ou l'autre des objectifs suivants :

- La réalisation des études économiques, notamment un bilan offre-demande, un positionnement commercial, un positionnement marketing, une étude de provenance de la

clientèle et une planification stratégique;

- Le recrutement commercial et l'occupation de locaux vacants;
- La mise en valeur du secteur commercial par des activités de communication, de marketing, d'animation, de spectacles et de promotion des commerces locaux;
- L'aménagement et l'embellissement du domaine public, notamment par des projets de piétonnisation, de placettes publiques, de verdissement, d'espaces de travail en plein air et d'illumination;
- La transition écologique, notamment par l'élaboration de guides et des activités de sensibilisation;
- La formation des commerçants;
- Le soutien à la création ou à l'agrandissement d'un regroupement de commerçants;
- La mise en place ou le soutien de mesures de mitigation pour les chantiers majeurs de plus de 6 mois.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0446 – 15 avril 2025 : Adopter le Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 6,42 M\$ à cette fin pour les années 2025, 2026 et 2027. (1259861001)

CM23 0744 - 13 juin 2023 : Approuver le Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial / Réserver une somme de 2 M\$ à cette fin pour les années 2023 à 2025 CA22 210205- 4 octobre 2022 - Adopter le plan de développement stratégique 2022-2025 (1226811007)

CE21 0820 - 21 mai 2021 : Autoriser des virements budgétaires non récurrents totalisant 1 M\$ à 18 arrondissements montréalais, afin de soutenir des initiatives de dynamisation des artères commerciales qui ne sont pas desservies par une société de développement commercial. (1217796007)

CA 23 210236 - 3 octobre 2023 - Autoriser le dépôt d'une demande de subvention financière auprès du Service du développement économique dans le cadre du Programme de soutien aux artères commerciales situées hors du district d'une Société de développement commercial (1236811013)

DESCRIPTION

L'Arrondissement a adopté son plan d'action en développement économique en mai 2024 énonçant ses priorités d'interventions. De plus des actions en matière de développement économique sont identifiées dans la *Planification stratégique 2022-2025*. L'Île-des-Soeurs a aussi fait l'objet d'un *Programme particulier d'urbanisme* qui fut adopté en 2018.

L'Arrondissement a bénéficié de financement pour réaliser des interventions en 2023-2025 dans le secteur commercial hors SDC situé à L'Île-des-Soeurs.

Ce financement a permis de réaliser:

- une analyse du mix commercial ainsi que des sondages auprès des commerçants et des utilisateurs des commerces de l'Île-des-Soeurs;
- des aménagements à la Place de la Grande Marguerite;

- la tenue d'événements à la Place de la Grande Marguerite.
L'Arrondissement dispose maintenant de données spécifiques pour le quartier de L'Île-des-Soeurs, ces données serviront à alimenter la réflexion quant aux projets à retenir pour le secteur commercial à L'Île-des-Soeurs.

Des interventions seront prévues émanant des résultats des sondages et des analyses des besoins et la volonté des commerçants de s'impliquer dans une association de commerçants. Les équipes de la Direction des études techniques et du développement du territoire (DDTET) , de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement communautaire, de la Direction d'arrondissement et des partenaires tels que PME MTL GSO, et des commerçants seront impliquées.

Voici les éléments ciblés dans la demande :

- Actions en lien avec le plan d'action en développement économique;
- Actions en lien avec les résultats de l'analyse du mix commercial et des sondages réalisés auprès des résidents de L'île-des-Soeurs et des commerçants;
- Aménagements sur la place de la Grande Marguerite et sur la rue de la Place du Commerce près de l'entrée de L'île-des-Soeurs;
- Soutien à la création d'une association de commerçants. La possibilité de mettre en place un regroupement de commerces dans le quartier de L'île-des-Soeurs pourrait être étudiée et permettrait d'assurer une cohésion des interventions et la création d'animations.

Le secteur de L'Île-des-Soeurs a été identifié comme un pôle dans le plan d'action en développement économique de l'arrondissement et des interventions ont été identifiées pour 2024-2025. Le secteur de la rue de Verdun a aussi été retenu pour des interventions.

JUSTIFICATION

L'élaboration d'un plan d'action en développement économique pour l'arrondissement a fait ressortir des interventions ciblées dans le quartier de L'Île-des-Soeurs. Les résultats des sondages et de l'analyse du mix commercial ont permis d'identifier les éléments à améliorer et le besoin de dynamiser et de mettre en valeur les secteurs commerciaux tels que l'artère commerciale de la Place du Commerce par des aménagements visant le verdissement, l'illumination et l'embellissement et l'ajout de mobilier dans ces espaces publics ce qui pourrait contribuer à son appréciation et contribuer à augmenter sa fréquentation par les citoyens et les travailleurs. Notons que des aménagements temporaires ont été réalisés et fort appréciés dans le passé.

L'article 10 du programme exige de joindre à la demande de financement une résolution du conseil d'arrondissement autorisant le dépôt d'une demande au directeur du Service de développement économique (SDE) pour l'ensemble des périodes d'admissibilité prévues en 2025, 2026, et 2027 conformément à l'article 8.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les modalités du soutien financier pour chaque période d'admissibilité sont spécifiées dans l'encadrement administratif intitulé «*Programme de soutien financier destiné aux arrondissements pour la dynamisation et le soutien de la vitalité économique des secteurs commerciaux situés hors des districts des sociétés de développement commercial* » à l'article 12 ainsi qu'à l'annexe 1 et dans le *Règlement établissant le programme de subventions visant les sociétés de développement commercial situées dans des secteurs affectés par des travaux d'infrastructure majeurs (2-009)* .

Le financement possible pour l'arrondissement de Verdun s'élève à 87 000\$ par année et pourrait être couvert à 100% par le programme de soutien financier du Service de développement économique.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorités 1, 4, 5, 15, 19 et 20), aux engagements en équité, en inclusion et en accessibilité universelle. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Nous obtiendrons une amélioration de la dynamique commerciale permettant de cibler les interventions à prévoir, d'agir au niveau du recrutement commercial, et de mettre en valeur les commerces. L'approbation du dossier par le conseil d'arrondissement permettrait de respecter les exigences pour déposer la présente demande; dans le cas contraire, l'Arrondissement ne pourrait faire le dépôt d'une telle demande dans le cadre du présent programme.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Communications pour chaque projet.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent dossier vise à obtenir l'autorisation du conseil d'arrondissement de Verdun pour faire le dépôt d'une ou plusieurs demandes pendant les périodes d'admissibilité suivantes :

- du 20 mai 2025 à 9 h au 12 juin 2025 à 17 h
- du 1er mai 2026 à 9 h au 15 juin 2026 à 17 h
- du 30 avril 2027 à 9 h au 15 juin 2027 à 17 h.

Si, après la première période d'admissibilité, l'ensemble des fonds ne sont pas affectés, ceux-ci seront remis en disponibilité dans le cadre d'une deuxième période d'admissibilité dans la même année. Le présent dossier vise également les périodes d'admissibilité subséquentes :

- du 4 août 2025 à 9 h au 11 août 2025 à 17 h
- du 3 août 2026 à 9 h au 7 août 2026 à 17 h
- du 9 août 2027 à 9 h au 13 août 2027 à 17 h

L'arrondissement de Verdun devra soumettre les redditions de compte et utiliser l'intégralité des fonds conformément au calendrier préétabli dans le programme

Dépôt de la demande au SDE 20 mai 2025;

Confirmation si le projet est retenu par le SDE;

Démarrage des démarches en vue de l'octroi des contrats.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane VALLÉE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Daniel POTVIN
Directeur

Le : 2025-04-23



Dossier # : 1259336003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2025.

Il est recommandé :
d'autoriser M. Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-29 11:12

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259336003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2025.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Programme de financement du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports du Québec et de la Mobilité durable (MTMD) permet de soutenir financièrement la réalisation de projets de sécurité routière en augmentant la sécurité des usagers de la route en particulier des sites à risques élevés d'accidents. Le présent dossier vise à mandater monsieur Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à signer tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre de ce programme ou de tous autres programmes du même ministère.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210020 - 6 février 2024 - Autoriser M. Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2024. (1249336001)

CA23 210037 - 7 mars 2023 - Autoriser M. Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports du Québec (MTQ) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2023. (1239336001)

CA 22 210059 - 05 avril 2022 - Autoriser M. Jean Cardin, chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière du ministère des Transports du Québec (MTQ) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2022. (1229336001)

DESCRIPTION

Autoriser monsieur Jean Cardin, chef de la Division des études techniques à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère de transport et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2025.

JUSTIFICATION

Le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) a élaboré et a mis en place le *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* dont l'objectif est le même que celui de la Ville de Montréal en ce qui concerne la sécurité des usagers des réseaux routiers.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun coût en lien direct avec ce dossier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et aux engagements en changements climatiques en offrant à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Wei LI
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-24

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257601001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA25 210007).

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012)* par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 8 avril 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012) » par la conseillère Céline-Audrey Beauregard lors de cette même séance ordinaire du conseil d'arrondissement;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA25 210007)*.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-16 14:45

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1257601001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA25 210007).

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 8 avril 2025, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a donné un avis de motion, conformément au premier alinéa de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), à l'effet qu'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement » serait déposé pour adoption au cours d'une séance subséquente du conseil d'arrondissement. Conformément au deuxième alinéa de la même disposition législative, la conseillère Céline-Audrey Beauregard a également déposé ce projet de règlement.

Le troisième alinéa de cette disposition prévoit par ailleurs que « le conseil adopte, avec ou sans changement, le règlement lors d'une séance distincte de celle au cours de laquelle l'avis de motion a été donné et de celle au cours de laquelle le projet de règlement a été déposé et tenue au plus tôt le deuxième jour suivant celui de la dernière de ces séances ».

Aucun changement n'a été apporté au projet de règlement déposé le 8 avril 2025.

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cathlynn MARSAN
analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1257601001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion - Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA06 210012).

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

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

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

CA22 210247 - 1er novembre 2022 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement relatif à la circulation et au stationnement (RCA22 210009)* relativement au mode de paiement du tarif de stationnement à une borne ou un distributeur (1228182001).

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

DESCRIPTION

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

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc L'ARCHEVEQUE
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-03-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257680002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81.

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

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

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

**SECTION II
AUTORISATIONS**

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

À cette fin, il est permis de déroger aux normes prescrites à la grille des usages et normes de la zone H02-81 de l'Annexe C ainsi qu'aux articles 22, 85, 99 et 102 à 107.1 du *Règlement de zonage* (1700), afin de construire un bâtiment de la classe d'usages h4 « 13 logements et plus » et e3 « services d'aide aux personnes » destiné aux services d'aide aux personnes vulnérables, sur un lot identifié sur le territoire d'application décrit à l'article 1. L'usage, le nombre de logements par bâtiment, l'espace bâti/terrain maximal, le coefficient d'occupation du sol maximal, la hauteur en étage maximale et les marges avant et arrière minimales sont notamment prescrits à la présente résolution.

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

SECTION III CONDITION LIÉE À L'USAGE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Le bâtiment doit comprendre une salle d'entreposage dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières putrescibles et recyclables, d'un volume minimal de 0,6 m³ par logement.

17. Le terrain doit comprendre une aire de dépôt extérieure temporaire de 0,09 m² minimum par logement (équivalent à 3 contenants de 360 litres), adjacente à la voie publique en façade du bâtiment, servant à déposer les contenants de matières putrescibles et recyclables en vue de la collecte, et constituée de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

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

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

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

20. Les végétaux mentionnés aux articles 13 et 14 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

La plantation d'un frêne est interdite.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

1° Un plan innovant de performance environnementale du bâtiment. Ce plan pourra prévoir l'implantation de mesures dont des murs végétaux, des aménagements paysagers assurant la gestion des eaux de pluie, l'utilisation de revêtement de façade ayant un albédo moyen à élevé, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou passives, une performance thermique passive des ouvertures, adaptée aux saisons pour les façades les plus exposées;

2° Un plan de gestion des matières résiduelles pour le nouveau bâtiment. Ce plan devra présenter l'entreposage à l'intérieur, l'entreposage temporaire à l'extérieur le jour de la collecte et les méthodes de collecte. Le plan devra avoir comme objectif d'optimiser les différentes collectes et d'éviter l'encombrement du domaine public le jour de la collecte;

3° Un plan de disposition et de traitement des matériaux issus de la démolition et du chantier de construction conforme aux objectifs de recyclage et de développement durable.

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

SECTION VII

DÉLAI DE RÉALISATION

24. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

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

SECTION VIII
DISPOSITION PÉNALE

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

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

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-17 12:52

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81.

CONTENU

CONTEXTE



Contenu	
---------	--

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

Contexte

Lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210096, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)*, une résolution tenant lieu de premier projet de résolution afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81.

Malgré les articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le 2e paragraphe du 1er alinéa de l'article 123.1. de ladite loi prévoit qu'aucune disposition visant à permettre la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8) n'est propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Par conséquent, un second projet de résolution n'est pas requis, puisqu'aucune disposition susceptible

d'approbation référendaire ne peut faire l'objet d'une demande soumise à l'approbation des personnes habiles à voter.

Ainsi, les modifications à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* découlant du *Projet de Loi n°16, Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* sanctionné le 1er juin 2023 interviennent sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I) visant la réalisation d'un projet relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection. Ces modifications épargnant, en vertu de l'article 85, des obligations reliées aux articles 125 à 127 et 145.39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ont préséance et permettent de prévoir une adoption finale du présent dossier.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210096 - 8 avril 2025 - Adoption d'un Premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81. (1257680002)

Description

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

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption de la résolution : CA ordinaire du 6 mai 2025.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la construction et l'occupation d'un bâtiment à usage mixte, destiné à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement sur un terrain situé dans la zone H02-81.

CONTENU

CONTEXTE

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

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

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

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Terrain

Le terrain actuellement occupé par un stationnement administré par l'*Agence de mobilité durable* de la Ville de Montréal est d'une superficie de 551,4m². Le Service de l'habitation de la Ville de Montréal compte le céder à l'organisme. La cession sera effective conditionnellement à un financement confirmé par la Société d'habitation du Québec dans le cadre du *Programme d'habitation abordable Québec* (PHAQ). Selon l'échéancier fourni par *Groupes de ressources techniques en habitation communautaire* (GRT), la cession est prévue à l'été ou l'automne 2025.

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

Milieu d'insertion

1. Description

La construction d'un nouveau bâtiment de 4 étages est prévue afin d'accueillir le projet dont l'aire de plancher représente 350 m².

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

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

2. Architecture et implantation

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

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

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

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

3. Matériaux de revêtement

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

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

4. Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo

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

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

Unités de stationnement pour vélos

- Le ratio minimum prévu au *Règlement de zonage 1700* est établi à 1 unité de stationnement pour vélos par logement desservant un groupe d'usage « Habitation » et 1 unité de stationnement pour vélos par 100 m² desservant un usage du groupe d'usages « Commerce ou Équipements collectifs », soit l'équivalent de 20 unités de stationnement pour vélos minimum à fournir (1 par logement minimum).
- Bien qu'il existe une norme au *Règlement de zonage 1700* exigeant qu'au moins 50 % des unités de stationnement pour vélos soient localisés à l'intérieur du bâtiment, le projet requiert une dérogation à cet effet puisque l'ensemble des unités sont situées à l'extérieur, dans la cour arrière accessible par une ruelle.

5. Collecte des matières résiduelles

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

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

Aménagements

1. Aménagement paysager, arbres et plantations

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

- Plantation en pleine terre/verdissement : 116,8 m²
- Espaces libres : 201,4 m²
- Nombre d'arbres en cour avant : 1
- Nombre d'arbres en cour arrière : 3
- Taux de verdissement : 58 %

2. Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées :

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

3. Étude d'ensoleillement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le coefficient d'occupation du sol maximal est établi à 2,5;
- Le bâtiment principal doit prévoir un accès extérieur universellement accessible pour accéder au rez-de-chaussée;
- Toute saillie du bâtiment principal doit être à une distance minimale de 0,4 m d'une ligne latérale de terrain;
- Le terrain doit être planté d'un minimum de 1 arbre en cour avant et 3 arbres en cour arrière;
- L'aménagement du terrain doit comprendre des espèces végétales indigènes, rustiques ou mellifères;
- Le projet doit fournir un minimum de 10 unités de stationnement pour vélos;
- Le bâtiment doit comprendre une salle d'entreposage dédiée au tri et à l'entreposage provisoire des matières putrescibles et recyclables, d'un volume minimal de 0,6 m³ par logement;
- Le terrain doit comprendre une aire de dépôt extérieure temporaire de 0,09 m² minimum par logement (équivalent à 3 contenants de 360 litres), adjacente à la voie publique en façade du bâtiment, servant à déposer les contenants de matières putrescibles et recyclables en vue de la collecte, et constituée de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser;
- Tout unité mécanique, climatiseur, thermopompe ou génératrice doit être intégré à l'intérieur du bâtiment ou installé sur le toit du bâtiment et être dissimulé par un écran visuel et acoustique;
- La demande de permis de construction déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, illustrant les arbres existants et proposés, les espaces libres en pleine terre, les matériaux de revêtements du sol et les accès piétons;
- Le plan d'aménagement paysager doit prévoir, pour l'ensemble de l'emplacement, le nombre, la variété et la dimension des arbres ou arbustes devant être plantés sur le site;
- Les végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

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

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

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

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

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

La DDTET estime que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du

PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande.

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

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

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

notamment aux lois susmentionnées et aux dispositions suivantes du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003):

SECTION IV CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Anthony VILLENEUVE
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-03-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1245999005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, avec changements, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé,

d'adopter un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

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

- a. aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
- b. à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement

- d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c. aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagés dans un espace de stationnement;
- d. à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- e. à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

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

SECTION III

DÉMOLITION

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

SECTION IV

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

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

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

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), au sujet de la répartition des exigences n'est pas applicable aux logements familiaux.

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

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

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

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

a. Les marges de reculs sont établies comme suit :

- 1° Marge avant minimale : 4 mètres;
- 2° Marges latérales : 6 mètres;
- 3° Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
- 4° Marge arrière minimale : 10 mètres;

b. Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;

c. Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;

d. Le nombre maximal de logements est établi à 525 logements.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

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

a. Une distance minimale de 30 mètres entre les murs extérieurs de tous volumes érigés au-delà de 30 mètres de hauteur;

b. La superficie brute maximale des 9^e, 10^e et 11^e étages est établie à 1880 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;

c. La superficie brute maximale des 12^e et 13^e étages est établie à 1400 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH1) situé sur la rue Pont Champlain;

d. La superficie brute maximale des 9^e et 10^e étages est établie à 1820 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;

e. La superficie brute maximale des 11^e, 12^e et 13^e étages est établie à 1690 mètres carrés pour le volume du bâtiment (PH2) situé sur la place du Commerce;

f. Les toits verdis au-dessus des 5^e et 8^e étages du volume du bâtiment situé sur la rue Pont Champlain doivent avoir une profondeur minimum de 2 mètres de la façade.

ESPACES LIBRES

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

a. Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;

b. Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;

c. L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux; plantes, arbustes et arbres;

d. Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture urbaine doivent être aménagés.

AMÉNAGEMENT DES TOITS

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

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

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

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

- a. Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,75;
- b. Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 1 case / 40 mètres carrés;
- c. Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d. L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé.
- e. Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- f. Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- g. L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- h. Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- i. Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- j. Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- k. Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
 - 1° une borne pour suspendre un vélo;
 - 2° une pompe pour gonfler les pneus;
 - 3° les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu.
- l. Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- m. Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- n. Un seul quai de chargement est permis sur le site.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 10 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

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

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

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

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

1. Favoriser l'intégration d'un élément d'art architectural en façade de la rue Pont Champlain et visible à partir de l'emprise autoroutière;
2. Tendre à signaler les différents volumes des bâtiments par des caractéristiques architecturales distinctes;
3. Préconiser le verdissement des toits intermédiaires sur les portions de toits visibles des étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables;

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

1. Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces

stratégies;

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

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

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

SECTION VII

GARANTIES FINANCIÈRES

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

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

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

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

17. Les travaux visés par la présente résolution devront débiter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

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

ANNEXE A

Cahier PPCMOI – daté du 27 septembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE B

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

ANNEXE C

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

ANNEXE D

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

ANNEXE E

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

ANNEXE F

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

ANNEXE G

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

Signé par Annick DUCHESNE Le 2025-01-31 10:53

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

**Dossier # : 1245999005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé :

1. d'adopter une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)*, afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 sont autorisées, conformément aux conditions prévues à la présente résolution.
3. Aux fins de la construction d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, il est notamment permis de déroger :
 - a) aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes C03-41 afin d'autoriser les usages « habitation multifamiliale (h4) »;
 - b) à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement

- d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique;
- c) aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagées dans un espace de stationnement;
- d) à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- e) à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

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

SECTION III

DÉMOLITION

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

SECTION IV

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

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

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

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet. À cet égard, l'article 27 du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, au sujet de la répartition des exigences, n'est pas applicable aux logements familiaux.

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

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

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

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

- a) Les marges de reculs sont établies comme suit :
 - i. Marge avant minimale : 4 mètres;
 - ii. Marges latérales : 6 mètres;
 - iii. Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
 - iv. Marge arrière minimale : 10 mètres;
- b) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;
- c) Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;
- d) Le nombre maximal de logements est établi à 525 logements.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

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

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

ESPACES LIBRES

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

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

AMÉNAGEMENT DES TOITS

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

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

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

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

- a) Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,75;
- b) Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 1 case / 40 mètres carrés;
- c) Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;
- d) L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé;
- e) Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et les déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;
- f) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;
- g) L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;
- h) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;
- i) Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;
- j) Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;
- k) Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :
 - i. Une borne pour suspendre un vélo;
 - ii. Une pompe pour gonfler les pneus;
 - iii. Les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu;
- l) Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- m) Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- n) Un seul quai de chargement est permis sur le site.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 10 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

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

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

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

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

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

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

- 1° Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces stratégies;
- 2° Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
- 3° Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;

- 4° Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques;
- 5° Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct, ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

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

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

SECTION VII

GARANTIES FINANCIÈRES

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

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

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

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

17. Les travaux visés par la présente résolution devront débuter dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

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

ANNEXE A

Cahier PPCMOI – daté du 27 septembre 2024 préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE B

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

ANNEXE C

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

ANNEXE D

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

ANNEXE E

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

ANNEXE F

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

ANNEXE G

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

2. de tenir un registre référendaire conformément à la loi.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-02-27 08:30

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, avec changements, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Objet: Adoption, avec changements, **d'un second projet de résolution**, en vertu du **Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)**, afin de permettre la **démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.**
Contexte

Lors de sa séance tenue le 3 décembre 2024, par l'adoption de sa résolution n° CA24 210309, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté un premier projet de résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI)* afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le premier projet de résolution contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée publique de consultation qui s'est déroulée le 21 janvier 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé dans un dossier distinct (dossier n° 1255612001).

Décision(s) antérieure(s)

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

Description

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

Les changements concernent les dispositions suivantes de la résolution:

- Modification des sous-paragraphes 2° et 3° du paragraphe a. de l'article 6 de la résolution afin d'établir les marges latérales minimales à 6 mètres et les marges latérales totales minimales à 12 mètres tel que prescrit à la grille des usages et normes de la zone C03-41 de l'Annexe C du *Règlement de zonage* (1700);
- Modification du paragraphe e. de l'article 10 de la résolution afin d'établir le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur à 12 unités;
- Modification de l'Objectif 1 de l'article 14 de la résolution afin d'ajouter les mots "et au sol" après les mots "aux toits";
- Ajout du critère suivant à l'Objectif 3 de l'article 14 comme suit:
 - 5. Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur Pl. du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

Prochaine étape : Adoption du second projet de résolution: CA ordinaire du 4 février 2025;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;

Adoption de la résolution: CA du 11 mars 2025.

Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU**CONTEXTE**

Objet: Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Contexte

Lors de sa séance ordinaire tenue le 4 février 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, avec changements, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210026, , en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu de second projet de résolution afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 17 février 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu :

- 14 signatures valides de la zone C03-141 (zone visée)
- 24 signatures valides de la zone C03-140 (zone contigüe)

Le seuil minimal de 12 signatures permettant la tenue de registre a été atteint pour ces zones.

Aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées des zones contigües C03-142, H03-144 et U03-148, au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, n'a été reçue par l'Arrondissement.

Le registre sera ouvert pour les zones C03-141 et C03-140. La date de la tenue du registre sera déterminée après l'adoption de la résolution.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210026 - 4 février 2025 - Adoption, avec changements d'un second projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA24 210309 - 3 décembre 2024 - Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

Description

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

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption de la résolution : CA du 6 mai 2025
Avis public pour la tenue du registre : à déterminer
Tenue de registre : à déterminer
Certificat de conformité

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Le projet prévoit la construction d'environ 502 logements, des locaux commerciaux et des bureaux.

Le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) » en plus des usages autorisés à la grille des usages et normes C03-141 et une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique, aux paragraphes 6 et 7 de l'article 91 relatif à la plantation d'arbres et de bandes aménagées dans un espace de stationnement, à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos et à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.

Dérogant à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et respectant les objectifs du plan d'urbanisme, le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

Le lot 1 860 748 est situé dans la zone C03-141 qui autorise les classes d'usages c1 - commerce de petite et moyenne surface, c4 - commerce de grande surface, c9 - pôle de bureaux - Île-des-Soeurs, e1 - équipements collectifs institutionnels et administratifs, e2 - équipements collectifs sportifs et culturels, p1 - parcs et espaces vert, récréation et plein air et p2 - parcs et espaces vert, conservation.

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

L'article du projet de susceptible d'approbation référendaire est le suivant :

- Le paragraphe a) de l'article 3 (usage « habitation multifamiliale (h4) »)

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Description

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

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

Superficie totale de planchers : 46 432 m²;

Commerces et bureaux : 2382,7 m²;

Résidentiel : 44 049,3 m².

Nombre d'unités de logement approximatif: 502 unités

Ce nombre inclut :

- 10 % de logements abordables (conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement) ;
- 50 logements familiaux (10%) ;

Terrain

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

Milieu d'insertion

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

1- Architecture et implantation

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

Usages proposés

- Volume PH1 situé sur la rue Pont Champlain

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

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

Un toit-terrasse verti comportant deux terrasses privées sera aménagé sur le toit du 11e

étage de la partie est de ce volume et il sera accessible à partir des logements situés au 12e étage de la partie ouest du même volume.

La partie ouest de ce volume sera occupée par des espaces communs (bureau administratif, piscine, bibliothèque), des espaces techniques et des logements (le long de la limite latérale du terrain) sur les deux premiers étages ainsi que par des logements aux étages supérieurs (3e à 13e étages)

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

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

- Volume PH2 situé sur la place du Commerce

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

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

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

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

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

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 36,3 % alors que la superficie du site est de 12 077,4 m² et la superficie au sol de l'ensemble des volumes du bâtiment est de 4390 m². La superficie totale de plancher du bâtiment est de 46 432 mètres carrés alors que le coefficient d'occupation du sol total est établi à 3,84.

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

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

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

1. Une modélisation énergétique vérifiée

Ce processus permet :

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

2. Un processus de vérification de la compartimentation

Cette démarche vise à :

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

3. Processus de mise en service fondamentale

Ce processus offre les avantages suivants :

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

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

Réduction de l'empreinte environnementale locale :

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

Amélioration de la qualité de vie Santé et confort :

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

Stimulation économique

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

Leadership environnemental

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

Infrastructures optimisées

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

Matériaux de revêtement

- Briques d'argile, de teintes rouge, grise et beige;
- Matériaux métalliques et /ou matériaux légers et le verre pour les garde-corps

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

Traitement des façades

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

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

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

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

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

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

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

Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo

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

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

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

Le stationnement souterrain desservira les deux volumes du bâtiment et comportera un maximum de 419 cases. 42 cases de stationnement devront être munies d'une borne de

recharge électrique. Les autres cases seront munies de conduits permettant l'installation des branchements et d'une borne de recharge électrique.

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,75 case / logement.
- Un minimum de 95% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être aménagées au sous-sol.

- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite. Ces cases doivent être situées le plus près des accès aux ascenseurs.
- Le nombre de cases de stationnement total autorisé est de 419 cases, dont 11 cases situées à l'extérieur et 11 cases réservées à l'autopartage.
- Parmi les 11 cases de stationnement situées à l'extérieur, 6 cases doivent être mutualisées pour les usages « commerces », les livraisons et les visiteurs.

Supports à vélo

Minimum requis:

- Le ratio minimum de supports à vélo est établi à 1 support / logement et à 1 unité par 100 mètres carrés pour les usages « Commerces » et « bureaux ».
- Au moins 50 % des supports à vélo doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment.
- Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo.

Nombre de supports à vélo minimum à fournir : 526 supports à vélo

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

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

Quai de chargement

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

Collecte des matières résiduelles

Les locaux d'entreposage de matières résiduelles seront situés dans le stationnement souterrain et au rez-de-chaussée. Le bâtiment disposera de deux locaux de stockage à déchets pour les commerces, deux locaux de stockage à déchets pour les bureaux et un local de stockage à déchets pour les logements. Le point de collecte sera situé près des cases de stationnement de surface. Cette localisation permettra aux camions de collecte de matières résiduelles d'accéder à un seul point de collecte pour l'ensemble des usages prévus du bâtiment.

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

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

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

Percées visuelles et points de vue

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

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

2- Aménagements

Aménagement paysager, arbres et plantations

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

Superficie totale des espaces libres : 6 226 mètres carrés;
Nombre d'arbres prévus : 125 ;
Nombre d'arbres exigés : 125
Taux de verdissement minimal exigé : 80 % ;
Taux de verdissement proposé : 80,02 % (4 982,1 mètres carrés)

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

Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement

Afin d'assurer la rétention des eaux de ruissellement, de maximiser les surfaces végétalisées et de réduire les impacts sur l'environnement, les mesures suivantes sont proposées :

- Plantation d'arbres et d'arbustes en pleine terre dans les espaces libres ;
- Aménagement de toits verts et d'espaces destinés à l'agriculture urbaine;

Agriculture urbaine et aménagements sur les toits

Superficie de toits verdis : 2 232,4 mètres carrés
Nombre de toits-terrasses verdis proposé : 12 toits-terrasses

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

Accessibilité universelle

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

100 % des logements seront minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

Étude d'ensoleillement

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

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

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

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

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

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

Dans l'ensemble, la construction du projet 8 Place du Commerce n'engendre donc aucun

impact éolien majeur sur la voie publique. »

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

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

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

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

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

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

JUSTIFICATION

Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 8 octobre 2024 (3e passage): Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET):

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

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

Les membres désirent avoir une étude de géothermie ou minimalement une certification LEED Argent et un plan de gestion d'entretien des toitures. Les membres souhaiteraient qu'un élément d'art architectural soit intégré au projet afin de marquer l'entrée de ville. Un membre est défavorable à la proposition du projet de résolution en raison principalement de la qualité architecturale.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Les membres sont favorables, sous réserve des conditions suivantes:

- Que des perspectives du bâtiment à partir de la rue Pont Champlain soient intégrées dans le cahier du PPCMOI ;
- Que le requérant dépose une étude éolienne dans le cadre de la demande de PPCMOI ;
- Qu'un élément d'art architectural soit intégré au bâtiment ayant front sur la rue du pont Champlain et que celui-ci soit visible de l'autoroute (entrée de Ville) ;

- Que le verdissement au pourtour du dernier toit soit consolidé en un seul espace vert sur ce toit ;
- Que le nombre d'arbres à planter et à conserver (excluant la forêt urbaine) soit précisé dans le cahier du PPCMOI ;
- Que des espaces pour l'aide à la mobilité (trporteur, quadriporteur, etc.) soient intégrés au bâtiment (en sous-sol ou dans les halls d'entrée) ;
- Que les superficies de toutes les aires verdies (toits et au sol) soient précisées dans le cahier du PPCMOI ;
- Que les superficies des retraits sur les façades soient précisées dans le cahier du PPCMOI (profondeur, largeur et superficie des surfaces verdies) ;
- Qu'une étude de faisabilité pour l'intégration d'un système géothermique soit fournie lors du dépôt de la demande de PIIA ;
- Qu'un plan de gestion d'entretien des toits verdis soit fourni avec la demande de PIIA ;
- Qu'un plan d'éclairage des espaces extérieurs soit intégré à la demande de PIIA ;
- Que l'aménagement d'un espace dédié à une activité sportive soit prévu au toit dans le cadre de la demande de PIIA.

Suivi de la recommandation

Le requérant intégrera l'ensemble des conditions dans son projet. Les perspectives du bâtiment à partir de la rue Pont Champlain, le nombre d'arbres à planter et à conserver, les superficies de toutes les aires verdies (toits et au sol) ainsi que les superficies des retraits sur les façades ont été intégrés au cahier du PPCMOI et l'étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens a été fournie. Les autres conditions concernant l'intégration d'un élément d'art visible de l'emprise autoroutière, l'intégration d'espaces pour l'aide à la mobilité, le dépôt d'un plan de gestion d'entretien des toits, le dépôt d'une étude de faisabilité pour l'intégration d'un système de géothermie, le dépôt d'un plan d'éclairage et l'aménagement d'un espace dédié à une activité sportive sont intégrées dans la résolution du PPCMOI.

Enfin, le requérant s'engage à ce que le projet obtienne une certification LEED BD+C Midrise.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

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

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

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

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

- Affichage de la demande sur la propriété visée;
- Avis public annonçant la consultation publique : durant la semaine qui suit l'adoption du projet de résolution.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution : CA du 3 décembre 2024;
Affichage sur la propriété : Décembre 2024;
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation : Décembre 2024;
Assemblée publique de consultation : Janvier 2025;
Adoption du second projet de résolution : CA de février 2025;
Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;
Adoption de la résolution : CA de mars 2025;
Entrée en vigueur de la résolution à l'émission du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- 1° respect du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.
- 11° un projet particulier visant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment comportant un usage du groupe d'usages « habitation » située dans les zones C03-138, C03-139, C03-140 ou C03-141 du *Règlement de zonage* (1700) doit également respecter les critères spécifiques suivants :
 - a) un tel projet situé sur un terrain ou une partie d'un terrain à moins de 30 mètres de

l'emprise autoroutière doit, par sa conception, limiter les impacts acoustiques et vibratoires notamment par l'implantation et le volume du bâtiment, le choix des revêtements extérieurs et des vitrages des ouvertures, l'éloignement des usages du groupe d'usages « habitation » des sources de nuisances et l'ajout de murs ou de plantations faisant écran avec la source des nuisances; la conception du projet devant tendre à respecter les niveaux sonores suivants : i) dans les parties du bâtiment où s'exerce un usage du groupe d'usages « habitation », le niveau sonore mesuré doit être inférieur à 40 dBA Leq (24 h); ii) lorsqu'un espace de détente au sol situé à l'extérieur du bâtiment est prévu à un projet, le niveau sonore mesuré sur cet espace doit être inférieur à 55 dBA Leq (24 h);

b) un tel projet doit, par sa conception, limiter les impacts éoliens, notamment par le concept architectural, l'emploi de saillies (marquises, balcons, avant-corps, etc.) et les volumes du bâtiment, l'emplacement des aires de détente ou des cours, le choix des plantations et des aménagements au sol;

c) un tel projet doit, par sa conception, faire bénéficier du maximum d'ensoleillement pour les usages du groupe d'usages « habitation », tant pour les logements que pour les espaces extérieurs (balcons, cours extérieures, etc.) et limiter l'ombrage projeté sur les aires de détente ou les cours du projet ainsi que sur les terrains adjacents et sur les parcs et les places publiques;

d) un tel projet doit, par sa conception, limiter l'exposition à la pollution atmosphérique et aux poussières émanant de l'emprise autoroutière en éloignant les usages du groupe d'usages « habitation » de la source de pollution, en localisant des espaces tampons et la plantation d'arbres entre la source de pollution et le bâtiment projeté et en localisant les aires de détente ou les cours en fonction de la source de pollution;

e) un tel projet doit, par sa conception, prendre en compte les objectifs et critères applicables à celui-ci et indiqués à la sous-section 30 de la section 1 du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2024-10-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1257680003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2).

Considérant l'avis de motion donné par le conseiller Enrique Machado du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 avril 2025;
Considérant le dépôt du projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* » à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 8 avril 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210094, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 22 avril 2025;

Attendu que le conseil souhaite adopter un second projet de règlement, sans changement;

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

Il est recommandé :

d'adopter, sans changement, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)*. »

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1257680003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2).

CONTENU**CONTEXTE**

Objet : Adoption, sans changement, du Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2).

Contexte

Lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210094, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*.

Une assemblée de consultation publique a été tenue le mardi 22 avril 2025. Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1257579001.

En vertu de l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* , après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement. Comme le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210004P1)* contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions de l'assemblée de consultation publique et de l'analyse du premier projet par le Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville.

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

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210094 - 22 avril 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210004P1).*

CA25 210093 - 22 avril 2025 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes. (1257680003)

Description

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter, sans changement, le *Second projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P2)* .

Suite à l'assemblée publique de consultation du 22 avril dernier, aucune modification supplémentaire n'est requise.

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Prochaine étape :

- 1) procédure d'approbation du second projet de règlement par les personnes intéressées;
- 2) adoption du règlement;
- 3) certificat de conformité.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes.

CONTENU

CONTEXTE

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

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

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

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

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

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

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

DESCRIPTION

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

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

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

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

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

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

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

6.1 l'ajout des définitions suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Anthony VILLENEUVE
chef de division - urbanisme (arrondissement)

Le : 2025-03-24

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1252959003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

Il est recommandé :

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

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II AUTORISATIONS

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

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

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

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

résolution s'applique.

SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

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

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

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

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

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

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

**SECTION V
DISPOSITIONS FINALES**

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

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

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

ANNEXE A
Localisation du terrain

ANNEXE B
Plans et illustrations - CCU du 11 février 2024

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

ANNEXE D
Certificat de localisation

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

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

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

**Dossier # : 1252959003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

Il est recommandé :

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

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II AUTORISATIONS

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

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

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

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

SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

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

SECTION IV

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

localisation, le choix des matériaux, leur hauteur, leur couleur et le type d'ampoule.

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

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

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

**SECTION V
DISPOSITIONS FINALES**

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

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

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

ANNEXE A
Localisation du terrain

ANNEXE B
Plans et illustrations - CCU du 11 février 2024

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

ANNEXE D
Certificat de localisation

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-28 12:55

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption, sans changement, d'un second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

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

Contexte

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

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de résolution qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil d'arrondissement adopte, avec ou sans changement, un second projet de résolution. Comme le premier projet de résolution contient de telles dispositions, le conseil d'arrondissement doit maintenant adopter un second projet, avec ou sans changement, et ce, à la lumière de l'ensemble des interventions reçues dans le cadre de l'assemblée publique de consultation qui s'est déroulée le 25 mars 2025 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* . Le compte rendu de cette assemblée publique sera déposé au dossier 1255612008.

Décision(s) antérieure(s)

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

Description

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

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Avis public sur la tenue de registre - avril 2025;

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

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
conseiller(-ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption d'une résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

CONTENU**CONTEXTE**

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

Contexte

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

Lors de sa séance tenue le 8 avril 2025, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210095, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI)*, un second projet de résolution afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 16 avril 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

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

Ainsi, aucune demande valide d'ouverture d'un registre par des personnes intéressées n'a été reçue par l'Arrondissement au sens de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Décision(s) antérieure(s)

CA25 210103 - 8 avril 2025 - Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 25 mars 2025 sur la résolution CA25 210054 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)

CA25 210095 - 8 avril 2025 - Adoption, sans changement, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI), d'un second projet de résolution afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun. (1252959003)

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

Description

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

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Adoption de la résolution : CA ordinaire du 6 mai 2025.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
conseiller(-ere) en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter un premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment situé au 4118-4132, rue de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (PPCMOI) visant l'aménagement de 2 toits-terrasses commerciaux sur le toit du bâtiment portant le numéro civique 4118-4132, rue de Verdun. Le projet de terrasses sur le toit n'est pas autorisé pour un usage commercial (c1) en vertu du *Règlement de zonage* (1700), mais est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003).

Le terrain est situé dans la zone C02-57, à l'intersection des rues de l'Église et de Verdun.

Dérogeant à trois dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet est assujéti à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003).

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Terrain

Le terrain visé par la demande se trouve sur le lot 1 154 588 qui a une superficie de 215 m². Il est entièrement construit et se situe à l'intersection sud-est des rues de l'Église et de Verdun.

Bâtiment

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

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

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

Milieu d'insertion

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

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

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

Proposition d'aménagement au toit

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

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

Réglementation

Le Plan d'urbanisme

Le terrain à l'étude est inscrit dans un secteur d'affectation résidentielle et se situe dans le secteur de densité (24-04). On y autorise les bâtiments de 2 à 6 étages hors sol et un taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Le projet est conforme aux paramètres et objectifs du *Plan d'urbanisme*.

Le Règlement de zonage (1700)

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

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

procédure d'approbation référendaire);

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

JUSTIFICATION

RECOMMANDATION DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES (DDTET)

La DDTET considère que le projet proposé répond de manière satisfaisante aux critères du PPCMOI, et recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) d'y donner une suite favorable aux conditions suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME - 11 FÉVRIER 2025

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée;

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- 1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- 2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;
- 3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- 4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- 5° avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- 6° impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;
- 7° qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;
- 8° avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- 9° faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu;
- 10° accessibilité universelle du projet en regard, notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-14

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
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 :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) », lequel est déposé avec le dossier décisionnel. Considérant l'avis de motion donné à la présente séance;

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) »

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 16:40

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement

Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION Dossier # :1257680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
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 :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) le 16 janvier 2025 découlant de son adoption par le conseil d'agglomération de Montréal le 21 novembre 2024 , l'Arrondissement doit apporter de nouvelles modifications et mesures réglementaires au *Règlement de zonage* (1700), au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et au *Règlement de lotissement* (1751) dans le but d'assurer la concordance de sa réglementation avec le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) .

En effet, le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) vise à arrimer le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) avec les mesures de protection des milieux humides du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH).

L'Arrondissement doit adopter tout règlement de concordance à la suite de l'entrée en vigueur d'une modification au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) par voie de règlement, tel que prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les modifications réglementaires contenues dans le présent projet de règlement ont un caractère obligatoire.

L'objectif de ce projet de règlement est d'assurer la compatibilité du cadre réglementaire de l'arrondissement de Verdun au *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) et au Plan

régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal (PRMHH) afin:

· d'harmoniser le cadre réglementaire de l'arrondissement au contenu obligatoire du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* par:

- a) l'identification des milieux humides d'intérêt et des aires de protection aux Annexes du *Règlement de zonage (1700)*;
- b) l'intégration, au *Règlement de zonage (1700)* et au *Règlement de lotissement (1751)* des normes et des objectifs spécifiques à la protection des milieux humides d'intérêt et en y prévoyant des dispositions connexes.

Ce projet de règlement constitue un règlement de concordance et doit prendre en considération les conditions prévues aux articles 58, 59, 60 et 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au *Règlement de zonage (1700)*, au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* et au *Règlement de lotissement (1751)* en vertu des articles 113,114, 115, 117, 117.1, 119 à 122, 145.15 et 145.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), en vertu des articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et en vertu des articles 155 et 162 de l'annexe « C » de cette Charte.

Concrètement, ces modifications contribueront à maximiser la conservation des milieux humides et leur aire de protection et à valoriser les éléments d'intérêts naturels qui s'y retrouvent. En contrepartie, les nouvelles mesures imposées par le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* viseront certaines interventions sur les territoires où il y a présence d'un milieu humide d'intérêt ou d'une aire de protection. Ces nouvelles restrictions imposées par la concordance devront être désormais prises en compte par les riverains qui souhaiteront intervenir ou empiéter dans ces milieux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

DESCRIPTION

En ce qui concerne le présent projet de règlement, les principales modifications visent notamment les éléments suivants :

Règlement de zonage (1700)

1. À l'article 85, l'insertion, à la colonne « Autres dispositions (no. article) » du point 29 du tableau, des nouveaux numéros d'articles « 131 et 135 » provenant de la nouvelle sous-section « *Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection* »;
2. À l'article 129.1, le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« La plantation des espèces de plantes suivantes est interdite à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt indiqués à l'annexe I, ou d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe O : »;

3. Après l'article 130, l'ajout d'une nouvelle sous-section : « *Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection* » comprenant les nouveaux articles 131 à 135, permettant d'encadrer les interventions autorisées et interdites dans ces milieux, les conditions à respecter pour empiéter dans leur aire de protection, comprenant la référence à l'étude de caractérisation des milieux humides à l'annexe P du présent règlement pour toute demande de permis ou de certificat;

4. À l'article 348, soumettre à l'approbation du conseil un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à portée spécifique, toute intervention visant :

« 15° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133. »;

5. À l'article 361, exiger de nouveaux documents requis pour un PIIA visant:

« 10° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133 :

a) une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiée à l'annexe P. »;

6. À l'article 363, prévoir des objectifs et critères lors de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133;

7. À l'annexe A du présent règlement, l'ajout de 2 nouvelles définitions:

« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer. » ;

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe P du présent règlement intitulée « Étude de caractérisation des milieux humides. »;

8. L'annexe J intitulée « Écoterritoire Les Rapides de Lachine » du *Règlement de zonage* (1700) est remplacée par une nouvelle version comprenant la révision de la délimitation des milieux humides et leur zone tampon;

9. L'ajout de l'annexe O intitulée « Milieux humides d'intérêt » et de l'annexe P intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » jointes en annexe du présent projet de règlement.

Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)

1. L'ajout, après le paragraphe 19° de l'article 4, du paragraphe suivant, visant à exiger un certificat d'autorisation pour :

« 20° les constructions, ouvrages, usages du sol et travaux identifiés aux articles 133 et 134 du *Règlement de zonage* (1700) proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection, tel qu'identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700). »;

2. l'ajout de l'article 16.3 précisant les documents à fournir pour une demande de certificat d'autorisation dans le cas de constructions, ouvrages, usages du sol et travaux identifiés aux articles 133 et 134 du *Règlement de zonage* (1700) proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection, tel qu'identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700).

Règlement de lotissement 1751

1. L'ajout d'une nouvelle section 8 « DISPOSITIONS RELATIVES À UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET DANS SON AIRE DE PROTECTION » comprenant les nouveaux articles 48.1 portant sur les morcellements de lots dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700) et 48.2 portant sur la détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection résultant d'une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiés à l'annexe P du *Règlement de zonage* (1700);

2. L'ajout de l'ajout de 2 nouvelles définitions à l'index terminologique :

« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer. » ;

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe P du présent règlement intitulée « Étude de caractérisation des milieux humides. »;

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement pour les raisons suivantes:

- l'entrée en vigueur, le 1^{er} avril 2015, du *Règlement RCG 14-029 intitulé Règlement modifiant le Règlement concernant le Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Montréal* ;
- l'adoption, par le conseil d'agglomération, du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029-7) indiquant les modifications réglementaires imposés aux règlements d'urbanisme;
- les municipalités et arrondissements doivent, suite à l'entrée en vigueur du Schéma, adopter tout règlement de concordance afin de rendre leurs plans et règlements d'urbanisme conformes aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le non-respect des délais de concordance prévus à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) empêchera l'émission d'un certificat de conformité par le Service d'urbanisme et de Mobilité (SUM) de la Ville de Montréal, et aura pour conséquence la désapprobation du présent projet de règlement et le blocage de son entrée en vigueur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire pour les éléments de stricte concordance et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : CA du 6 mai 2025;
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 6 mai 2025;
Assemblée de consultation publique: 20 mai 2025 - à confirmer suite à l'adoption du premier projet;
Adoption finale du règlement : CA du 3 juin 2025;
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-17

Anthony VILLENEUVE
chef de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1252959006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge arrière de 9,73 mètres pour le bâtiment sis au 4119-4121, rue Claude (lot 1 154 508).

Il est recommandé :
d'accorder une demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge arrière de 9,73 mètres pour le bâtiment sis au 4119-4121, rue Claude, dérogeant ainsi à la grille des usages et des normes H02-54 du *Règlement de zonage* (1700).

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-16 11:53

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogation mineure afin d'autoriser une marge arrière de 9,73 mètres pour le bâtiment sis au 4119-4121, rue Claude (lot 1 154 508).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu de l'article 5 du *Règlement de dérogation mineure* (1752), afin de déroger à la grille des usages et des normes H02-54 du *Règlement de zonage* (1700) de l'arrondissement de Verdun, concernant la marge arrière du bâtiment résidentiel situé au 4119-4121, rue Claude, lot 1 154 508 du cadastre du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

Le duplex, situé au 4119-4121, rue Claude, a fait l'objet de travaux d'agrandissement au rez-de-chaussée en 2024. Le certificat de localisation émis, après la fin des travaux, montre une marge arrière de 9,73 mètres, en deçà du 10 mètres minimum exigés à la grille des usages et des normes H02-54.

L'implantation projetée préparée par l'architecte et déposée lors de la demande de permis montrait que la marge arrière allait être respectée. Ce plan était basé sur le certificat de localisation précédent, datant de 2015, qui comportait des erreurs dans l'identification des marges avant et arrière notamment, dû au fait que l'implantation du bâtiment n'est pas parallèle aux lignes de lot avant et arrière et que les murs avant et arrière ne sont pas parallèle entre eux. Ce fait n'était pas représenté sur le certificat de 2015. Par exemple, la marge avant sur le certificat de 2015 est indiquée à 2 m, alors qu'elle est à 2,10 m sur le certificat de 2025. Ce dernier est davantage représentatif de la réalité, puisque l'implantation non parallèle du bâtiment est détectable avec nos outils cartographiques.

De plus, l'ajout d'un isolant sur la fondation de la portion agrandie a résulté en une profondeur supplémentaire de 7 cm du bâtiment par rapport à ce qui avait été déposé à la Division des permis et inspections. La profondeur de l'agrandissement devait être de 2,28 m et elle est en réalité de 2,35 m.

Le requérant considère que le préjudice du non-octroi de la dérogation serait important, compte tenu qu'il devrait réaliser des travaux importants de structure pour respecter la marge arrière. Ces travaux seraient disproportionnés par rapport à la demande, alors que les travaux ont été réalisés de bonne foi. Il considère que les voisins ne sont pas brimés dans la

jouissance de leur propriété.

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) est d'avis que la dérogation mineure demandée répond aux conditions pour qu'elle soit accordée. Les documents déposés et l'analyse du dossier permettent de conclure que la demande respecte les conditions du *Règlement de dérogation mineure* (1752) et que les justificatifs du requérant à l'appui de la demande de dérogation mineure sont fondés.

Réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 1^{er} avril 2025 :

- Le CCU recommande unanimement d'accorder la dérogation mineure.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Le requérant a installé un panneau sur le site annonçant l'étude de cette demande par le conseil d'arrondissement, tel que le prescrit le *Règlement de dérogation mineure* (1752).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public: avril 2025;

Conseil d'arrondissement: 6 mai 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement de dérogation mineure* (1752) , de l'arrondissement de Verdun, ainsi qu'aux objectifs du *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* .

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-14

Anthony VILLENEUVE
chef de la division de l'urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1255999003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogation mineure à l'article 89.1 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre un ratio maximal de 0,85 case de stationnement par logement au lieu du ratio maximal de 0,75 case de stationnement par logement pour le bâtiment situé au 499, rue de la Rotonde sur le lot projeté no 6 670 501.

Considérant que l'orientation 2 du PPU vise l'amélioration de la mobilité en priorisant les déplacements actifs et collectifs, notamment en privilégiant des aménagements au profit des piétons, cyclistes et usagers du transport collectif;

Considérant que le ratio maximal de cases de stationnement est un moyen de mise en oeuvre permettant de privilégier et de prioriser les déplacements actifs et collectifs;

Considérant que le projet NEX 2 est situé à moins de 200 m de la gare du REM, système de transport collectif à haute fréquence;

Considérant que l'ajout de cases de stationnement pourrait engendrer l'ajout de voitures en circulation dans le quartier;

Considérant que l'ajout de voitures en circulation dans le quartier peut nuire à la sécurité des piétons et des cyclistes et réduire l'espace dédié aux transports actifs et collectifs;

Considérant que l'étude de stationnement déposée en 2018 par le requérant pour le projet MYX a conclu que «l'offre de stationnement, tant pour les résidents que pour les visiteurs et les clients des commerces, est plus que suffisante et que la capacité d'accueil des divers types de stationnements permettrait d'absorber une croissance importante de la demande»;

Considérant que la part modale pour l'automobile (selon l'étude O-D de 2018) s'élevait à 63% des déplacements produits et 75,7% des déplacements attirés (comparable au ratio maximal de cases de stationnement en vigueur);

Considérant que le REM n'était pas encore en service lors de l'étude de circulation du projet MYX (en 2018) et de l'étude O-D de 2018 et qu'il s'agit d'un équipement de transport collectif pouvant substituer aux déplacements par l'automobile;

Considérant que la disposition visée peut faire l'objet d'une dérogation mineure puisqu'elle ne figure pas dans la liste des exceptions visées à l'article 4 du *Règlement sur les*

dérogations mineures (1752);

Considérant que les conditions d'émission d'une dérogation mineure en vertu de l'article 4.1 du *Règlement sur les dérogations mineures* (1752) ne sont pas rencontrées, puisque le projet peut se conformer aux dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et que la demande ne vise pas à favoriser le concept de développement durable;

Considérant que la dérogation mineure ne respecte pas toutes les conditions pour lesquelles une dérogation mineure peut être accordée en vertu de l'article 9 du *Règlement sur les dérogations mineures* (1752);

Considérant que le requérant prétend que le projet ne sera pas viable financièrement sans l'octroi de la dérogation mineure sur le ratio maximal de cases de stationnement;

Considérant que la DDTET est d'avis que le motif invoqué de la demande est de nature financière;

Considérant que l'orientation 7.2 de la partie III du document complémentaire du Plan d'urbanisme prévoit la possibilité que la réglementation d'un arrondissement permet de déroger au nombre maximal de cases de stationnement pour des raisons liées à un usage particulier, comme un hôpital, qui ne peut être desservi à toute heure par transport collectif;

Considérant que l'augmentation du ratio de cases de stationnement ne contribue pas à la diminution de l'utilisation de l'automobile et à encourager le report modal de l'automobile vers le REM tel que précisé à l'objectif 2.2 Privilégier des aménagements au profit des piétons, cyclistes et usagers du transport collectif du PPU - PNIDS;

Considérant que l'ajout de cases de stationnement ne participe pas à l'objectif de Montréal 2030 visant à réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;

Considérant que le requérant a demandé de modifier la demande de dérogation mineure afin de permettre un ratio maximal de 0,85 case de stationnement / logement au lieu du maximum de 0,75 case de stationnement / logement pour le bâtiment situé au 499, rue de la Rotonde sur le lot 6 670 501.

Il est recommandé :

d'accorder une dérogation mineure à l'article 89.1 du *Règlement de zonage* (1700) afin de permettre un ratio maximal de 0,85 case de stationnement / logement au lieu du maximum de 0,75 case de stationnement / logement pour le bâtiment situé au 499, rue de la Rotonde sur le lot 6 670 501.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-02 10:23

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255999003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogation mineure à l'article 89.1 du Règlement de zonage (1700) afin de permettre un ratio maximal de 0,85 case de stationnement par logement au lieu du ratio maximal de 0,75 case de stationnement par logement pour le bâtiment situé au 499, rue de la Rotonde sur le lot projeté no 6 670 501.

CONTENU

CONTEXTE

Le 13 mars 2025, *NUNTIP INC.* a déposé une demande de dérogation mineure afin de modifier le ratio maximal du nombre de cases de stationnement de 0,75 case par logement prévu à l'article 89.1 du *Règlement de zonage* (1700) par un ratio maximal de 0,90 case par logement afin de répondre à la demande des résidents potentiels du projet NEX 2.

Le 2 mai 2025, *NUNTIP INC.* a modifié sa demande de dérogation mineure afin de modifier le ratio maximal du nombre de cases de stationnement de 0,75 case par logement prévu à l'article 89.1 du *Règlement de zonage* (1700) par un ratio maximal de 0,85 case par logement suite à la recommandation de la DDTET de modifier le ratio maximal à 0,85 case par logement au lieu du ratio maximal de 0,75 case par logement et à la recommandation du CCU de maintenir le ratio maximal à 0,75 case par logement

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 210165 - 13 juillet 2021 - Adopter la déclaration suivante à l'égard des plus récentes intentions de développement de la parcelle vacante du « projet Pointe-Nord », laquelle est constituée des lots numéros 5 442 118 et 5 536 877 du cadastre du Québec. (1215999017)

DESCRIPTION

Description du projet

Le bâtiment proposé est composé de 27 étages comprenant 340 unités d'habitation. La dérogation mineure visant à modifier le ratio maximal de cases de stationnement à 0,90 case par logement permettrait l'aménagement de 306 cases alors que le nombre de cases maximal s'élèverait à 255 cases si le ratio maximal en vigueur de 0,75 case par logement est appliqué.

Terrain

Le terrain est composé du lot projeté 6 670 501 du cadastre du Québec.

Accès véhiculaire et stationnements

Le site de la tour NEX 2 sera accessible par le chemin de la Rotonde (extension de la rue de

la Rotonde). Les cases de stationnement seront aménagées dans le stationnement souterrain.

Description de la demande de dérogation mineure

La demande de dérogation mineure vise à remplacer le ratio maximal de 0,75 case de stationnement par logement prévu dans le tableau de l'article 89.1 du *Règlement de zonage* (1700) par un ratio maximal de 0,90 case par logement, pour le projet NEX 2 situé dans la zone H03-134. Selon le requérant le ratio maximal de 0,75 case par logement lui cause un préjudice sérieux puisque le nombre de cases de stationnement pourrait mettre en péril le projet. De plus, il considère que l'application du ratio maximal en vigueur crée aussi un préjudice à tous les résidents de la Pointe Nord puisque le nombre de cases de stationnement sur rue pouvant accueillir les visiteurs est limité. De surcroît, le fait que le nombre de cases de stationnement projeté dans NEX 2 soit inférieur au nombre de logements, aggravera cette situation.

Les arguments émis par le requérant motivant sa demande de dérogation mineure au ratio maximal de cases de stationnement en vigueur sont les suivants:

A) La dérogation mineure respectera les dispositions du Plan d'urbanisme. Parmi les objectifs du Plan particulier d'urbanisme (PPU), le plus immédiatement pertinent à l'égard des normes de stationnement est l'objectif 2.2 : *Privilégier des aménagements au profit des piétons, cyclistes et usagers du transport collectif* (à la page 40).

La dérogation mineure demandée respecte cet objectif puisqu'aucune des interventions préconisées par le PPU pour l'atteinte de cet objectif ne prévoit une réduction du nombre maximum de cases de stationnement en regard des usages résidentiels.

B) Nous prévoyons que le projet NEX 2 dont la demande de permis a été faite sera conforme à toutes les dispositions des règlements de construction, de lotissement et de zonage ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

C) La dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété et n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général (l'article 145.4, al. 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U) et l'article 9 b) du *Règlement de dérogation mineure* (1752).

Suite à la recommandation de la DDTET de modifier le ratio maximal à 0,85 case par logement au lieu du ratio maximal de 0,75 case par logement et à la recommandation du CCU de maintenir le ratio maximal à 0,75 case par logement, le requérant a modifié sa demande de dérogation mineure afin d'établir le ratio maximal à 0,85 case par logement et il s'engage à aménager une case de stationnement réservée à l'auto-partage.

Le ratio maximal recommandé de 0,85 case par logement permet d'éviter d'aggraver la dérogation mineure et de tendre vers le ratio maximal prescrit de 0,75 case par logement. De plus, l'aménagement d'une case de stationnement réservée à l'auto-partage contribue à réduire la possession de voitures et d'encourager les modes de transport collectifs et actifs.

JUSTIFICATION

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

Considérant que l'orientation 2 du PPU vise l'amélioration de la mobilité en priorisant les déplacements actifs et collectifs, notamment en privilégiant des aménagements au profit des

piétons, cyclistes et usagers du transport collectif;

Considérant que le ratio maximal de cases de stationnement est un moyen de mise en oeuvre permettant de privilégier et de prioriser les déplacements actifs et collectifs;

Considérant que le projet NEX 2 est situé à moins de 200 m de la gare du REM, système de transport collectif à haute fréquence;

Considérant que l'ajout de cases de stationnement pourrait engendrer l'ajout de voitures en circulation dans le quartier;

Considérant que l'ajout de voitures en circulation dans le quartier peut nuire à la sécurité des piétons et des cyclistes et réduire l'espace dédié aux transports actifs et collectifs;

Considérant que l'étude de stationnement déposée en 2018 par le requérant pour le projet MYX a conclu que «l'offre de stationnement, tant pour les résidents que pour les visiteurs et les clients des commerces, est plus que suffisante et que la capacité d'accueil des divers types de stationnements permettrait d'absorber une croissance importante de la demande»;

Considérant que la part modale pour l'automobile (selon l'étude O-D de 2018) s'élevait à 63% des déplacements produits et 75,7% des déplacements attirés (comparable au ratio maximal de cases de stationnement en vigueur);

Considérant que le REM n'était pas encore en service lors de l'étude de circulation du projet MYX (en 2018) et de l'étude O-D de 2018 et qu'il s'agit d'un équipement de transport collectif pouvant substituer aux déplacements par l'automobile;

Considérant que la disposition visée peut faire l'objet d'une dérogation mineure puisqu'elle ne figure pas dans la liste des exceptions visées à l'article 4 du *Règlement sur les dérogations mineures* (1752);

Considérant que les conditions d'émission d'une dérogation mineure en vertu de l'article 4.1 du *Règlement sur les dérogations mineures* (1752) ne sont pas rencontrées, puisque le projet peut se conformer aux dispositions du *Règlement de zonage* (1700) et que la demande ne vise pas à favoriser le concept de développement durable;

Considérant que la dérogation mineure ne respecte pas toutes les conditions pour lesquelles une dérogation mineure peut être accordée en vertu de l'article 9 du *Règlement sur les dérogations mineures* (1752);

Considérant que le requérant prétend que le projet ne sera pas viable financièrement sans l'octroi de la dérogation mineure sur le ratio maximal de cases de stationnement;

Considérant que la DDTET est d'avis que le motif invoqué de la demande est de nature financière;

Considérant que l'orientation 7.2 de la partie III du document complémentaire du Plan d'urbanisme prévoit la possibilité que la réglementation d'un arrondissement permet de déroger au nombre maximal de cases de stationnement pour des raisons liées à un usage particulier, comme un hôpital, qui ne peut être desservi à toute heure par transport collectif;

Considérant que l'augmentation du ratio de cases de stationnement ne contribue pas à la diminution de l'utilisation de l'automobile et à encourager le report modal de l'automobile vers le REM tel que précisé à l'objectif 2.2 Privilégier des aménagements au profit des piétons, cyclistes et usagers du transport collectif du PPU - PNIDS;

Considérant que l'ajout de cases de stationnement ne participe pas à l'objectif de Montréal 2030 visant à réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050;

La DDTET recommande que le ratio maximal puisse être augmenté à 0,85 au lieu de 0,90 tel que formulé dans la demande du requérant. La DDTET est d'avis qu'un ratio de 0,85 permettra au requérant de fournir un nombre suffisant de cases de stationnement destinées aux familles, notamment pour les logements de 3 chambres et de 2 chambres. Compte tenu du nombre de cases de stationnement situé dans le secteur, les taux d'occupation des cases de stationnement existantes (visiteurs et résidents), la proximité du REM (moins de 200 mètres), la volonté de la Ville de réduire la dépendance à l'automobile en favorisant les modes de transport actifs et le transport collectif et que le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) prévoit un ratio de 0,5 à proximité des stations de métro et du REM, la DDTET est d'avis que le ratio de cases de stationnement devrait tendre vers le ratio exigé (0,75) afin de favoriser le transfert modale vers les modes de transport actifs et le transport collectif.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 15 avril 2025

« Un membre questionne vraiment la dérogation mineure malgré le resserrement à 0,85. Il fait référence à la demande induite, en limitant l'offre de transport individuel plutôt que de l'augmenter.

Un membre s'interroge sur l'application des dispositions de mise en œuvre du document opposable à la réglementation. On évoque également la question de la mutualisation des cases de stationnement.

Un membre indique que les arguments de *NUNTIP INC.* sont raisonnables et bien formulés.

Selon lui, ça prend une auto dans le quotidien des gens de IDS. Il est d'accord avec le ratio proposé de 0,85, comme la DDTET l'avance. Selon lui, la valeur des propriétés sera réduite si le ratio de stationnement est faible et ne rencontre pas les besoins de la population.

Le membre croit que le requérant aurait plus de facilité à la vente de ses unités. Par contre, le membre indique que le document de planification (PPU) indique clairement le ratio à respecter et cela devrait être respecté. Elle indique que les options se multiplieront au niveau des alternatives dans le futur et cela compensera une diminution du nombre de véhicules privés (autopartage, livraison à domicile, transport collectif, etc).

Un membre demande s'il est possible de prévoir une condition concernant des espaces communauto ou un autre service d'autopartage dans le projet. La DDTET en fera l'analyse, si cela est dans nos pouvoirs de prévoir une telle condition visant à réduire la dérogation.

Un membre indique la problématique de disponibilité et d'abordabilité des logements ».

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 15 avril 2025

- Les membres sont majoritairement défavorables à la demande de dérogation mineure visant l'augmentation du ratio maximal des cases de stationnement à 0,90;
- 4 membres votent pour le respect de la réglementation (à 0,75);
- 1 membre vote pour la dérogation telle que présentée par la DDTET (à 0,85);
- 3 membres votent pour la dérogation telle que présentée par la DDTET (à 0,85), avec une condition liée à l'autopartage pour les cases excédantes entre 0,75 et 0,85.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site Internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les dérogations mineures* (1752).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public publié: 17 avril 2025;
CA : 6 mai 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de dérogation mineure* (1752) :

ARTICLE 9 CONDITIONS POUR LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 1700 et au règlement de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) l'application de la disposition du Règlement de zonage numéro 1700 ou du règlement de lotissement pour laquelle une dérogation mineure est demandée a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- b) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol, ni les exceptions mentionnées à l'article 4 (dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure) de ce règlement;
- d) dans le cas où les travaux seraient en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a faits exécutés de bonne foi;
- e) la dérogation mineure demandée doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme;

f) la dérogation mineure est demandée sous un motif autre qu'une raison financière.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-22

Frédéric ST-LOUIS
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259855005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures sur le bâtiment situé au 1050, rue Gordon - Lot 1 185 543.

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par François Martineau, architecte (*AdHoc architectes inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 21 avril 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 1050, rue Gordon - Lot 1 185 543.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-23 13:34

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259855005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre la modification de composantes architecturales extérieures sur le bâtiment situé au 1050, rue Gordon - Lot 1 185 543.

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 1050, rue Gordon ont déposé une demande de permis de modification de composantes architecturales en façade de cette ancienne école et résidence pour religieuses – demande de permis n° 3003520120.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande de modification de composante architecturale en façade doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Description du projet

Le bâtiment visé est un ensemble formé de l'ancienne école Margarita ainsi que la résidence pour les Soeurs qui y enseignaient. Les deux bâtiments liés conçus par l'architecte verdunois prolifique Joseph-Armand Dutrisac ont été bâtis vers 1958, le premier dans un langage moderniste et le second dans un langage plus classique reprenant des codes de l'architecture religieuse, les deux partageant une implantation longiligne et une matérialité de brique jaune commune. Le bâtiment de l'école, de gabarit plus imposant et d'implantation rectangulaire, est caractérisé par la régularité et la symétrie de ses bandeaux d'ouverture à damier dont les deux supérieurs sont entrecoupés d'insertions de panneaux de béton préfabriqué en damier dans un rythme similaire, ainsi que par les entrées latérales en mur-rideau en double hauteur avec meneaux recréant le damier, bordé de pilastres. Ces deux entrées déconstruisent le volume et créent un effet de flottement de sa toiture. Le bâtiment des Soeurs est caractérisé par un rythme régulier de fenêtres verticales dont la partie supérieure de celles du dernier étage est en pignon, simplifiant ainsi le langage d'une fenêtre d'ogive.

Bien que plusieurs modifications sont proposées au bâtiment, principalement à l'aménagement intérieur, aux ouvertures, mais également par le retrait d'une saillie arrière, les seuls éléments qui sont assujettis au PIIA dans la forme actuelle du projet sont le retrait d'une ouverture et l'ajout d'une ouverture au rez-de-chaussée sur le bâtiment de la résidence des Soeurs.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

L'intervention sur les ouvertures en façade respecte l'expression du bâtiment et sa composition architecturale, par les alignements proposés et par le style d'ouverture proposé. L'intervention contribue au renforcement du milieu bâti.

Des ajustements normatifs sont absents des dessins soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU), quant aux matériaux de surfacage de l'allée vers le stationnement et quant aux ouvertures des coins de l'ancienne école Margarita. Les ajustements à faire sont connus des requérants et des membres du CCU et devront être effectués aux dessins en vue de l'émission du permis, après le passage au CCU.

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

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

La DDTET propose aux membres du CCU de formuler sous forme de conditions des ajustements normatifs connus par les requérants, afin d'assurer la conformité du projet aux normes en vigueur. La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable avec lesdites conditions à la demande, telle que déposée.

1. Que le matériau de surfacage de l'allée vers le stationnement soit spécifié et conforme au *Règlement de zonage* (1700);
2. Que les ouvertures des coins de l'ancienne école Margarita gardent le même langage de meneaux qu'à l'origine, tel que demandé à l'article 158 du *Règlement de zonage* (1700);

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 1er avril 2025

Un membre questionne l'opportunité de surfacage du stationnement. La DDTET indique que des vérifications seront faites auprès de la Division permis et inspections. Un membre questionne l'accessibilité universelle du projet. La DDTET répond qu'il ne s'agit pas d'un élément visé par un objectif ou critère.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 1er avril 2025

Les membres sont unanimement favorables aux mêmes conditions que celles proposées par la DDTET.

Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les requérants soumettent des dessins corrigés reflétant le respect des conditions émises.

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par François Martineau, architecte (*AdHoc architectes inc.*); déposés, puis estampillés et datés du 21 avril 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre la modification de composantes architecturales en façade du bâtiment situé au 1050, rue Gordon - Lot 1 185 543.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 1er avril 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions;
CA - 6 mai 2025 : Approbation des plans estampillés.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

CHAPITRE 9

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

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

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

1° à 3° N/A

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

- a) pour une ouverture : l'ajout, le retrait ou une modification aux dimensions;
- b) à f) N/A

5° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

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

1° à 3° N/A

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

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

- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est adéquat, une intervention contemporaine peut être envisagée;
- e) favoriser la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti;
- f) N/A (avant-corps)
- g) N/A (milieu hétérogène)

Objectif 2 - N/A (alcôve/vitrine/accès commercial)

5° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-22

Frédéric ST-LOUIS
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1252959005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2025 de la rue Wellington afin d'aménager des comptoirs de vente, d'installer des chapiteaux, des parasols et des bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir les types de commerces pouvant aménager une contre-terrasse et d'autoriser des aménagements privés et des placotoirs distinctifs.

Il est recommandé:
d'édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2025 de la rue Wellington afin d'aménager des comptoirs de vente, d'installer des chapiteaux, des parasols et des bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir les types de commerces pouvant aménager une contre-terrasse et d'autoriser des aménagements privés et des placotoirs distinctifs.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-17 14:03

Signataire : Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance visant l'autorisation de l'occupation du domaine public dans le cadre de la piétonnisation 2025 de la rue Wellington afin d'aménager des comptoirs de vente, d'installer des chapiteaux, des parasols et des bancs, d'autoriser la cuisson d'aliments, d'élargir les types de commerces pouvant aménager une contre-terrasse et d'autoriser des aménagements privés et des placotoirs distinctifs.

CONTENU**CONTEXTE**

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

À l'instar des années précédentes, l'arrondissement de Verdun souhaite autoriser certaines occupations commerciales complémentaires durant la période de piétonnisation de la rue Wellington. De plus, il est souhaité d'ajouter d'autres autorisations cette année : l'occupation de deux (2) bancs, la cuisson d'aliments pour une durée plus longue que l'an dernier, autoriser à d'autres types de commerce d'aménager une contre-terrasse privée et d'autoriser l'aménagement d'un espace privé ou d'un placotoir distinctif. Le présent sommaire décisionnel est rédigé conformément à l'article 29.1 du *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

DESCRIPTION

Durant les premières années de la piétonnisation de la rue Wellington en 2020 et 2021, des ordonnances ont été adoptées afin de permettre la modification des règles applicables à la rue piétonne concernant les terrasses et les comptoirs de vente. En 2022, le *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)* a été modifié afin de formaliser l'encadrement des contre-terrasses, terrasses, aires de consommation et placotoirs, mais n'a pas intégré les comptoirs de vente pour autoriser la vente au détail. En 2023, en plus d'intégrer la possibilité d'occuper le domaine public par des comptoirs de vente, l'ordonnance a aussi autorisé l'installation de chapiteaux et parasols. En 2024, s'est ajoutée la possibilité

de faire de la cuisson à l'extérieur durant les ventes trottoirs.

En vertu de la présente ordonnance, il est souhaité d'autoriser à nouveau l'aménagement des comptoirs de vente et l'installation de chapiteaux et des parasols. Les conditions prévues sont relativement les mêmes que celles des années précédentes. Nous ajoutons cette année la possibilité pour un commerçant d'installer jusqu'à 2 bancs sur le domaine public, dans les limites d'occupation permise. Certains commerces de plus petites superficies ne cherchent pas nécessairement un espace privé, mais veulent participer à animer la rue par l'installation de bancs accessibles à tous.

Nous proposons d'autoriser les commerces de la classe d'usages *commerce de petite et moyenne surfaces (c1)*, la possibilité d'aménager une contre-terrasse aux mêmes conditions exigées aux restaurants, aux débits de boissons alcooliques et aux microbrasseries.

Nous proposons d'autoriser l'aménagement d'un placottoir distinctif dont le mobilier diffère d'un placottoir régulier tel que défini au *Règlement concernant l'occupation du domaine public*, et ce, en appliquant la démarche et l'analyse respectant les objectifs et les critères prévus au premier paragraphe de l'article 25 du même règlement. Ceci implique une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU). En vertu du même article, nous proposons d'autoriser des aménagements différents pour un projet d'occupation distinctif qui ne cadre pas avec les types d'occupation déjà prévus. Puisque ces aménagements seraient privés, les tarifs prévus au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* seraient applicables. Ces autorisations visent à rendre possible la réalisation de projets originaux qui n'ont pas été prévus par la réglementation et qui permettent d'animer la rue.

En plus de ces occupations, il est souhaité de permettre la cuisson d'aliments à nouveau, mais sur une plus longue période, soit durant tout le mois d'août. Pour ce faire, un permis devra être obtenu auprès du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ) ainsi que du Service des incendies de Montréal (SIM), comme l'exige leurs procédures respectives relatives aux événements spéciaux. L'occupant sera responsable de nettoyer l'espace extérieur utilisé quotidiennement. La *Société de développement commercial de la rue Wellington* (SDCW) souhaite conserver également cette autorisation pour la première vente-trottoir de la saison qui se tiendra en juin.

Autorisations

Voici ce que le *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)* n'autorise pas, mais qui serait autorisé temporairement par la présente ordonnance, sous certaines conditions:

- La cuisson d'aliments à l'extérieur;
- La vente au détail sur le domaine public et l'installation de chapiteaux, parasols et bancs;
- La possibilité qu'un établissement de la classe d'usages *commerce de petite et moyenne surfaces (c1)* puisse aménager une contre-terrasse;
- La possibilité d'aménager un placottoir distinctif et de faire un aménagement différent qui n'est pas prévu au règlement.

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

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

- Respecter les limites minimales d'implantation dictées ou plus restrictives si les instances de sécurité le jugent requis;
- L'occupation doit se faire dans le prolongement des limites latérales de l'établissement

- pour lequel le certificat d'occupation a été délivré;
- Les produits vendus dans le cadre de cette occupation doivent être ceux de l'établissement (sauf pour la cuisson d'aliments);
 - La cuisson à l'aide de feu de bois ou de charbon de bois est interdite ;
 - Pour la cuisson, le participant devra nettoyer son espace extérieur quotidiennement et avoir reçu les autorisations du MAPAQ ainsi que du SIM, comme l'exige leurs procédures respectives relatives aux événements spéciaux ;
 - Aucun empiètement ne peut se faire sur le trottoir ou au-dessus du trottoir (passage libre de 1,8 mètre devant le bâtiment);
 - Les bancs doivent être entreposés à l'intérieur du commerce lorsqu'il n'est pas en opération.

JUSTIFICATION

Ces occupations s'inscrivent dans le cadre du projet de piétonnisation de la rue Wellington financé par le Service du développement économique de la Ville de Montréal pour l'année 2025.

Permettre aux commerçants d'occuper la rue participe à son animation et favorise une plus grande adhésion des commerçants au projet.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Diane VALLÉE, Verdun

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-15

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division urbanisme (intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1252959004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le conteneur occupé par la bibliothèque de plage, installé derrière l'Auditorium de Verdun, sur le lot 3 943 640.

Il est recommandé :
d'édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le conteneur occupé par la bibliothèque de la plage de Verdun, installé derrière l'Auditorium de Verdun, sur le lot 3 943 640.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-16 11:45

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance pour la réalisation d'une murale sur le conteneur occupé par la bibliothèque de plage, installé derrière l'Auditorium de Verdun, sur le lot 3 943 640.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), adopté le 7 mai 2013, permet la réalisation de murale sur un mur extérieur d'un bâtiment, par l'obtention d'une ordonnance du conseil d'arrondissement. L'ordonnance est demandée par la Direction des sports, des loisirs, de la culture et du développement social de l'arrondissement de Verdun. Puisque le *Règlement de zonage* (1700) assimile un conteneur à un bâtiment, ce dernier est admissible à l'édition d'une ordonnance pour la réalisation d'une murale.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Dans l'objectif de stimuler l'innovation culturelle et la créativité, le Quai 5160-Maison de la culture a obtenu un soutien financier à la suite d'une demande dans le cadre du programme de la Ville de Montréal, **La pratique artistique amateur : vers une citoyenneté culturelle dans les quartiers**, et ce, grâce au soutien financier du gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal dans le cadre de l'*Entente de développement culturel de Montréal* . Ce projet, intitulé *Ma parole en image: murale collective à la bibliothèque de plage de Verdun, par les jeunes*, consiste à la mise en place d'une série d'ateliers sur les arts urbains, précisément sur les techniques d'art mural, avec des adolescentes et adolescents de 12 à 17 ans de Verdun. Ce projet transversal est développé en collaboration avec les équipes des bibliothèques de Verdun.

Le groupe d'élèves qui prend part au projet de loisirs culturels a été formé grâce à un partenariat avec l'école secondaire Monseigneur-Richard, située à quelques pas de la plage urbaine de Verdun. Les ateliers hebdomadaires entre mars et mai 2025 sont inscrits dans la programmation parascolaire de l'école. Les ateliers sont coanimés par Ramon Vitesse, un artiste multidisciplinaire à la fois médiateur, animateur culturel et bibliothécaire à vélo, ainsi que par Monosourcil, une artiste multidisciplinaire qui travaille dans le milieu de l'art mural et du graffiti depuis plus de dix ans. Elle se définit comme une artiste muraliste pratiquant le « *street art* », la peinture, le dessin, la sculpture, l'installation et l'art performatif.

Durant ces ateliers, toutes les étapes reliées à la création d'une murale sont abordées : l'histoire de l'art urbain, les œuvres d'artistes renommés, les techniques de dessins et de lettrage créatifs, les techniques d'application de peinture sur grandes surfaces, la cocréation de l'esquisse collective, et bien plus. La thématique inscrite dans l'œuvre collective sera ancrée dans les festivités du 150^e anniversaire de Verdun et reflètera le sentiment d'appartenance à la communauté verdunoise dans toute sa pluralité.

Les apprentissages que les jeunes auront acquis durant les ateliers animés par des artistes-animateurs chevronnés, seront mis à profit dans la création de la murale collective sur les murs du conteneur de la bibliothèque de plage. Les jeunes qui auront participé aux ateliers, seront aussi impliqués concrètement à la réalisation in situ de cette murale unique.

L'œuvre principale sera créée sur la plus grande surface du conteneur, du côté ouest. Telle une courtépointe sociale, elle représentera une mosaïque de silhouettes imaginées par les jeunes. Différentes textures, motifs ou même mots seront intégrés aux silhouettes qui représenteront la pluralité de la communauté adolescente de l'arrondissement. Sur les autres surfaces du conteneur, celles avec les portes principales et secondaires, les couleurs de l'œuvre principale et certains motifs seront repris pour créer une cohérence visuelle bien ancrée.

Les couleurs choisies reprendront le concept visuel de la plage urbaine de Verdun, telle la couleur orangée. Une peinture d'apprêt unie neutre sera d'abord appliquée avant la réalisation de l'œuvre collective sur les surfaces. Pour réaliser la murale, les techniques utilisées seront la peinture en aérosol et la peinture au pinceau pour les détails. L'utilisation de pochoirs fera partie des outils de réalisation.

JUSTIFICATION

Le projet s'inscrit dans 2 orientations du *Plan de développement culturel de l'arrondissement de Verdun 2024-2026* et vise 3 stratégies : Stimuler la vitalité culturelle dans les quartiers, les lieux et les espaces publics, accroître la participation des citoyennes et citoyens à la vie culturelle et développer un sentiment d'appartenance à Verdun et offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie de qualité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

- Un montant de 17 000 \$ sera accordé dans le cadre du programme ***La pratique artistique amateur : vers une citoyenneté culturelle dans les quartiers***, grâce au soutien financier du gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal dans le cadre de l'Entente de développement culturel de Montréal.
- Un montant de 3 000 \$ provenant du budget de fonctionnement de la Division de la culture, des bibliothèques et du développement social.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet serait réalisé au printemps 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, entre autres, le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Anne-Marie BELLEAU, Verdun

Lecture :

Anne-Marie BELLEAU, 16 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-14

Anthony VILLENEUVE
chef(fe) de division urbanisme (intérim)

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1254274004

Unité administrative responsable : Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Édicter les ordonnances relatives à divers événements publics

Il est recommandé :
d'édicter les ordonnances relatives à la tenue des événements publics suivants :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Jeux de Verdun, édition 2025	<i>Camp Énergie</i>	Parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge Parc Beurling 6001, rue Beurling Parc Willibrord 1018, rue Willibrord	Le vendredi 6 juin 2025 de 8 h à 18 h
Sommet sur l'habitation de Verdun	<i>Concertation en développement social de Verdun (CDSV)</i>	Mairie d'arrondissement 4555, rue de Verdun	Le vendredi 11 avril 2025 de 8 h à 17 h 30
Fête des voisins, édition 2025	Des citoyennes et des citoyens de l'arrondissement de Verdun	Dans des rues, des ruelles et des parcs de l'arrondissement qui seront désignés ultérieurement	Le samedi 7 juin 2025 de 9 h 30 à 21 h 30
Course de L'Île(-des-Sœurs)	<i>École primaire Île-des-Sœurs</i>	Tronçon de rue devant l'école primaire Île-des-Sœurs 530, rue de Gaspé Rue de Gaspé, situé devant l'école primaire Île-des-Sœurs Rue Corot, entre le boulevard de L'Île-des-Sœurs et le 266, rue Corot	Le dimanche 1 ^{er} juin 2025 de 8 h à 13 h

		<p>Trottoirs aux endroits suivants :</p> <p>rue de Gaspé, entre l'école primaire Île-des-Sœurs et le boulevard de L'Île-des-Sœurs;</p> <p>boulevard de L'Île-des-Sœurs, entre les rues de Gaspé et Elgar;</p> <p>rue Elgar, entre le boulevard de L'Île-des-Sœurs et le centre communautaire Elgar</p> <p>Stationnement du centre communautaire Elgar 260, rue Elgar</p>	
Journée plein air, édition 2025	<i>École secondaire Monseigneur-Richard</i>	<p>Parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge</p> <p>Boulevard Gaétan-Laberge, entre les rues Hickson et Gilberte-Dubé</p> <p>Pistes cyclables et piétonnes le long du bord du fleuve Saint-Laurent, entre l'École secondaire Monseigneur-Richard, située au 3000, boulevard Gaétan-Laberge, et la rue Beatty</p>	Le vendredi 30 mai 2025 de 6 h à 18 h
Procession du Corpus Christi	<i>Fabrique de la paroisse de Saint-Willibrord's</i>	<p>Devant le parvis de l'église Saint-Willibrord 351, rue Willibrord (départ et fin du parcours)</p> <p>Rue Willibrord, entre les rues Wellington et de Verdun</p> <p>Rue de Verdun, entre la rue Willibrord et la 5^e Avenue</p> <p>5^e Avenue, entre les rues de Verdun et Wellington</p> <p>Rue Wellington, entre la 5^e Avenue et la rue Wellington</p>	Le dimanche 22 juin 2025 entre 11 h 45 et 13 h
Distribution de compost, édition printemps 2025	<i>Maison de l'environnement de Verdun (MEV)</i>	<p>À l'extérieur des serres municipales 7000, boulevard LaSalle</p> <p>Sur l'extrémité est de la rue</p>	Le samedi 10 mai 2025 de 9 h à 17 h

		O'Reilly et sur la voie d'entrée du parc Sainte-Famille 13, rue O'Reilly	
Journée nationale des peuples autochtones, édition 2025	<i>Montréal autochtone</i>	Parc Arthur-Therrien 3750, boulevard Gaétan-Laberge	Le samedi 21 juin 2025 de 9 h à 22 h
Épluchette de blé d'Inde de la paroisse, édition 2025	<i>Paroisse Sainte-Marguerite-Bourgeoys</i>	Place de l'Unité 274, rue Elgar	Le dimanche 24 août de 9 h à 15 h 30
Fête nationale du 24 juin	<i>Paroisse Sainte-Marguerite-Bourgeoys</i>	Place de l'Unité 274, rue Elgar	Le mardi 24 juin 2025 de 9 h à 17 h

et ce en vertu des règlements suivants :

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-30 13:31

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254274004

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

CONTENU

CONTEXTE

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

À cet effet, nous présentons un sommaire pour divers événements et demandons l'aval du conseil d'arrondissement afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012), au *Règlement concernant l'occupation du domaine public* (1516), au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) et au *Règlement relatif à la circulation et au stationnement* (RCA06 210012), selon le cas.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210065, CA25 210062, CA25 210030, CA24 210314, CA24 210313, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107.

DESCRIPTION

Les événements présentés sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun sont de diverses catégories. Ils peuvent être de nature communautaire, sociale, sportive, éducative, multiculturelle, de collecte de fonds, civique ou commémorative. L'occupation du domaine public peut se réaliser de différentes façons : occupation au complet ou en partie d'une place ou d'un parc; fermeture d'une ou de plusieurs rues; ou une combinaison des deux, comme l'occupation simultanée d'un parc et d'une rue.

Les événements assujettis au présent sommaire figurent sur la liste en pièce jointe : *Liste des événements publics – mai 2025* .

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous. Afin de les réaliser, plusieurs autorisations sont nécessaires. Les organisateurs devront s'assurer d'obtenir toutes les autorisations requises pour la tenue de ces événements, le cas échéant.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation de ces événements sont facturés en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012), le cas échéant. Selon le cas, certaines gratuités sont offertes.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Martin ROBERGE, Verdun
Pierre BEAULIEU, Verdun
Jean CARDIN, Verdun
Josée BOUTHOT, Verdun
Jean-Francois DUTIL, Verdun
Grace DANON, Verdun
Laurence GALLERAND, Verdun
Jose Francisco NUNEZ, Verdun
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun
Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun
Joanie DOUCET, Verdun
Mélanie FORTIN, Verdun
Francois BERGERON, Verdun

Lecture :

Pierre BEAULIEU, 28 avril 2025
Frédérique MAGNAN-LAUZON, 23 avril 2025
Jean-Francois DUTIL, 22 avril 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel PILON
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-22

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



Dossier # : 1255612006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner un (e) maire (mairesse) suppléant(e) de l'arrondissement de Verdun pour la période du 7 mai au 1er novembre 2025

Il est recommandé :
de désigner la conseillère Mme Véronique Tremblay à titre de mairesse suppléante de
l'arrondissement de Verdun pour la période du 7 mai au 1^{er} novembre 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 08:47

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1255612006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner un (e) maire (mairesse) suppléant(e) de l'arrondissement de Verdun pour la période du 7 mai au 1er novembre 2025

CONTENU**CONTEXTE**

En vertu de l'article 13 du *Règlement sur la régie interne du conseil d'arrondissement* (RCA21 210008), le conseil désigne, pour la période qu'il détermine, un(e) conseiller(ère) comme maire(esse) suppléant(e).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210315 - 3 décembre 2024 - Désigner le maire suppléant de l'arrondissement de Verdun pour la période s'étendant du 4 décembre 2024 au 6 mai 2025. (1245612011)

CA24 210177 - 2 juillet 2024 - Désigner la mairesse suppléante de l'arrondissement de Verdun pour la période s'étendant du 4 juillet au 3 décembre 2024. (1247579009)

CA24 210034 - 6 février 2024 - Désigner le maire suppléant de l'arrondissement de Verdun pour la période s'étendant du 7 février au 2 juillet 2024 et abroger la résolution CA23 210221. (1242098001)

CA23 210221 - 5 septembre 2023 - Désigner un (e) maire (mairesse) suppléant(e) pour la période du 6 septembre 2023 au 29 février 2024 et abroger la résolution CA22 210310. (1232098007)

DESCRIPTION

Désigner la conseillère Mme Véronique Tremblay comme mairesse suppléante de l'arrondissement de Verdun pour la période du 7 mai au 1^{er} novembre 2025.

JUSTIFICATION

La désignation d'un(e) maire(sse) suppléant(e) constitue une obligation réglementaire et législative.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment au *Règlement sur la régie interne du conseil d'arrondissement* (RCA21 210008), article 13.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cathlynn MARSAN
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-04-22



Dossier # : 1251040005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 mars au 17 avril 2025

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 mars au 17 avril 2025.

Signé par Marlène M GAGNON Le 2025-04-16 13:01

Signataire :

Marlène M GAGNON

directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc. arrondissements
Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement
social

IDENTIFICATION

Dossier # :1251040005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 21 mars au 17 avril 2025

CONTENU**CONTEXTE**

Au cours de la période s'étendant du 21 mars au 17 avril 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

Comité exécutif :

Le 26 mars 2025

Le 2 avril 2025

Le 9 avril 2025

Conseil municipal :

Le 14 avril 2025

Conseil d'agglomération :

Le 17 avril 2025

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s. o.

DESCRIPTION

Le but est d'informer la communauté verdunoise des décisions prises par les instances municipales telles que le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions directes ou significatives au cours de la période s'étendant du 21 mars au 17 avril 2025.

JUSTIFICATION

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer la communauté verdunoise des dossiers inscrits à l'ordre du jour des autres instances municipales.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 que ce soit au niveau des engagements en matière de changement climatique, d'équité, d'inclusion et d'accessibilité universelle étant donné qu'il s'agit d'un point d'information.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-04-16



Dossier # : 1257579001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2025 sur le Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)

Il est recommandé de :

de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2025 à 18 h sur le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)*.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-04-24 11:23

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION**Dossier # :1257579001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 22 avril 2025 sur le Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes (RCA25 210005P1)

CONTENU**CONTEXTE**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement a adopté, par la résolution n^o CA25 210094, le *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* (RCA25 210005P1).

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), ci-après désignée « la loi », prévoit à ses articles 125 et 126 que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur un premier projet de règlement par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée, le secrétaire d'arrondissement doit normalement afficher au bureau d'arrondissement et publier dans un journal diffusé sur son territoire un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de règlement peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter un second projet de règlement, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées sur ce premier projet de règlement.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié sur le site Internet de l'Arrondissement un avis annonçant qu'une assemblée publique se tiendrait le 22 avril 2025 à 18 h à la salle du conseil sur ce premier projet de règlement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210094 - 8 avril 2025 - Adoption du *Premier projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* (RCA25 210005P1). (1257680003)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce premier projet de règlement s'est effectivement tenue le 22 avril 2025 à 18 h.

Un compte rendu de cette assemblée, joint au présent dossier, a été rédigé par le secrétaire d'arrondissement substitut.

JUSTIFICATION

Il est maintenant suggéré de déposer ce rapport au conseil d'arrondissement et pour ce dernier, de prendre acte de ce dépôt.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu qu'il ne s'agit que du dépôt d'un compte rendu.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Prochaine étape : adoption d'un second projet de règlement, avec ou sans changement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux 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

Abdelkrim AIT ABDAIM
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1257325001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement concernant la résolution CA25 210060 consignée au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement concernant la résolution CA25 210060 consignée au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-02 10:42

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257325001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du procès-verbal de correction signé par la secrétaire d'arrondissement concernant la résolution CA25 210060 consignée au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 11 mars 2025

CONTENU

CONTEXTE

Après révision du sommaire décisionnel 1257325001 et de ses annexes, il appert que la demande de fusion soumise par le requérant ainsi que le contenu du sommaire concerne les adresses 3891 et 3893, rue Evelyn seulement. Ainsi, les adresses inscrites à la résolution CA25 210060 (**3889-3893, rue Evelyn**) est *une erreur qui apparaît de façon évidente* à la simple lecture de la résolution, tel que définie à l'article 92.1 de *Loi sur les cités et villes* :

92.1. Le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou un autre acte du conseil, du comité exécutif ou d'un conseil d'arrondissement, pour **y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture** des documents soumis à l'appui de la décision prise. 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.

Décisions antérieures:

CA25 210060 - 11 mars 2025 - Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*, une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn (lot 1 154 261). (1257325001)

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Agente de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1257325001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution afin de permettre la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn (lot 1 154 261).

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un triplex en un duplex pour le bâtiment situé au 3889-3893, rue Evelyn. Le bâtiment se trouve dans la zone H02-76. Comme l'article 36.4 du *Règlement de zonage (1700)* interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement, le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant la réduction d'un seul logement du nombre de logements d'un bâtiment par le biais du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005)*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

La demande vise à autoriser la réduction d'un seul logement dans un bâtiment composé actuellement de trois (3) logements. Un logement se trouve au rez-de-chaussée, un second au 2e étage et un dernier, au 3e étage. Tous les logements ont des entrées extérieures distinctes.

Les propriétaires ont fait l'acquisition du triplex en 2004. Ces derniers ont habité celui-ci jusqu'en 2007, moment auquel la taille du logement devenait problématique après avoir eu des enfants. Ils ont donc quitté leur logement, le laissant ainsi à des locataires pour s'installer dans une maison unifamiliale à l'extérieur de la Ville de Montréal. Cependant, les enfants ont maintenant entre 11 et 18 ans. Les parents souhaitent revenir habiter à Verdun et doivent unir les unités du 3889 et 3891, situés au rez-de-chaussée et au 2 étage pour que la famille, composée de 6 personnes, puisse avoir suffisamment d'espace. L'une des raisons principales de ce retour dans leur propriété à Verdun est que les enfants ont besoin de se rapprocher du service de transport en commun pour se rendre dans les différents établissements d'enseignement (école secondaire, cégep et université).

Les interventions dans le cadre de la fusion de logement consistent à récupérer une partie du salon existant au rez-de-chaussée pour y aménager un escalier en colimaçon reliant

l'étage. Le reste du premier étage est conservé tel quel. Au second étage, l'escalier en colimaçon a pour effet de supprimer une chambre. Un espace salon et salle à manger est transformé en une chambre et un « walk-in ». La cuisine est transformée en un séjour. Les autres pièces demeurent telles quelles. Aucune intervention n'est prévue en façade.

Les propriétaires ont informé et fait signer un avis de reprise de logement par les locataires des unités 3889 et 3891. Ces derniers ont accepté de quitter pour le 1^{er} juillet 2025. Les frais de déménagement seront d'ailleurs payés par les propriétaires.

JUSTIFICATION

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

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

La Direction du développement du territoire et des études techniques émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 20 janvier 2025

Plusieurs membres sont soucieux à la question de la réversibilité du logement dans l'éventualité qu'un logement serait réintégré un jour.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 20 janvier 2025

Les membres sont unanimement favorables.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 20 janvier 2025

Avis public : 21 février 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil)

Conseil d'arrondissement : 11 mars 2025

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la

conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, notamment :

Règlement de zonage (1700) :

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

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

23.1. ZONES D'APPLICATION

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

23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

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

23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-01-30

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1255612010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault

Il est recommandé:

de prendre acte du dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n^o CA25 210091 adoptant le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150^e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault.*

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-02 10:25

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255612010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150 ^e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault

CONTENU

CONTEXTE

Objet: Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution no CA25 210091 adoptant le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150^e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault

Lors de sa séance ordinaire du 8 avril 2025, le conseil d'arrondissement, par sa résolution no CA25 210091, a adopté le *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre du legs du 150^e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à L'Île-des-Soeurs, au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment dans le boisé Saint-Paul* (RCA25 210004B), ayant pour objet de créer deux zones de conservation à même une partie ainsi qu'aux abords du parc Adrien-D.-Archambault.

Préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide (15 signatures) de résidents provenant de la zone H03-60 et souhaitant demander l'ouverture de registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Ainsi, un registre a été ouvert le 30 avril suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones H03-60, H03-109 et P03-59 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Au moins 21 signatures étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu. Au

terme de cette procédure, un total de 34 personnes habiles à voter se sont prévalués de ce droit.

Conformément aux articles 555 et 556 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.1), le secrétaire d'arrondissement a dressé, puis lu un certificat du résultat de cette procédure d'enregistrement à la fin de celle-ci. Suivant l'article 557 de cette loi, le secrétaire d'arrondissement doit maintenant déposer ce certificat devant le conseil à sa séance suivante.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Agent de recherche

IDENTIFICATION

Dossier # :1255612010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) dans le cadre des legs du 150 ^e anniversaire de Verdun afin d'ajouter des sites situés à l'Île-des-Sœurs au répertoire des milieux naturels conservés de la Ville de Montréal, notamment aux abords du boisé Saint-Paul (RCA25 210004B).

CONTENU

CONTEXTE

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

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

En vertu des articles 128 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), toute disposition susceptible d'approbation référendaire qui est contenue dans le second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande visant à ce que toute résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

En ce sens, l'Arrondissement a publié un avis le 12 mars 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter des zones concernées puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

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

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

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

DESCRIPTION

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

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

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

adoption du règlement : CA du 8 avril 2025;

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Cathlynn MARSAN
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-04

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement