



## **Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 5 mai 2025 à 19 h**

### **ORDRE DU JOUR**

#### **10 – Sujets d'ouverture**

- 10.01** Ouverture de la séance.
- 10.02** Adoption de l'ordre du jour.
- 10.03** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 avril 2025.

#### **AFFAIRES NOUVELLES**

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **12 – Orientation**

- 12.01** Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant. (1250391001)

**12.02** Offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge la conception et la réalisation des travaux visant le réaménagement géométrique de l'intersection Lavoisier / Belcourt, située sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) pour l'année 2025. (1256609004)

## **20 – Affaires contractuelles**

**20.01** Octroi de contrat - Décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 300-285 - SOLUTIONS J.L. INC. – 1 690 408,44 \$ (contrat : 1 408 673,70 \$ + contingences : 281 734,74 \$). (1258500002)

**20.02** Octroi de contrat - Réfection de trottoirs (RMT-2025) - Appel d'offres numéro 102-195 - CONSTRUCTION LAROTEK INC. – 1 423 379,34 \$ (contrat : 1 222 222,60 \$ + contingences : 151 875,87 \$ + incidences : 49 280,87 \$). (1256609003)

**20.03** Octroi de contrat - Réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 300-258 - 9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE) – 251 760,00 \$ (contrat : 209 800,00 \$ + contingences : 41 960,00 \$). (1249005005)

**20.04** Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 17 000 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2025. (1250391003)

**20.05** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 12 000 \$ à l'organisme Concertation Saint-Léonard pour le projet « Rues citoyennes - volet 1 », dans le cadre du programme Prévention Montréal (2024-2025). (1250391002)

**20.06** Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2025. (1255796003)

**20.07** Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe. (1253451004)

## **30 – Administration et finances**

- 30.01** Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mars 2025. (1259956005)
- 30.02** Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mars 2025. (1258680001)
- 30.03** Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 30 000 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du « Programme Circonflexe - volet point de service ». (1253574003)

## **40 – Réglementation**

- 40.01** Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 2289-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme. (1253022006)
- 40.02** Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation et adoption du second projet de règlement numéro 1886-370 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements ou plus; b) fusionner les zones C-2125 et Cm-2500 et abroger la zone Cm-2125; c) abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125 et modifier les usages autorisés aux grilles des usages et normes des zones Cm-2210 et Cm-2500, afin de permettre certains usages. (1259867002)
- 40.03** Adoption du règlement numéro 2294 intitulé : Règlement sur les usages conditionnels. (1254871001)
- 40.04** Adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-2 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'équipements et de services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 27 mai au 19 juin 2025. (1258717007)

- 40.05** Autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon Est, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire, le 7 juin 2025, pour la journée entière, dans le cadre de « La fête des voisins 2025 », organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard. (1258717006)
- 40.06** Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1249867009)
- 40.07** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-02 - Agrandissement d'un bâtiment résidentiel - 9275, rue du Poitou - Lot numéro 1 332 267 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1259073003)
- 40.08** Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-07 - Modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel - 5150, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 860 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest. (1259073004)
- 40.09** Demande de dérogation mineure numéro 1883-507 au Règlement de zonage numéro 1886 - 6755-6801, boulevard des Grandes-Prairies - Lot numéro 6 606 946 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est. (1259073002)
- 40.10** Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910. (1254871003)

## **60 – Information**

- 60.01** Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 avril 2025. (1253385004)

## **MOT DU MAIRE**

## **70 – Autres sujets**

**70.01** Levée de la séance.



**Dossier # : 1250391001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, la demande de reconnaissance de l'organisme Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, sous la classification **Organisme les Collaborateurs**, pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, et d'approuver le projet de convention en découlant.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:40

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250391001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 2 octobre 2023, l'arrondissement a adopté la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard. La Politique a été définie en tenant compte des valeurs et des objectifs de l'arrondissement ainsi que des besoins de la population et des nouvelles orientations en matière de développement économique local, communautaire, culturel, social et des loisirs. Cette politique est un outil pour permettre le développement des organismes reconnus, pour uniformiser les pratiques et les modes de gestion et pour assurer un traitement équitable et transparent des demandes de soutien pour l'ensemble des organismes. Ces demandes de soutien ont pour but de supporter les activités et la programmation offertes à la population léonardoise. Dans le cadre de la Politique, la reconnaissance est acquise pour une durée maximale de cinq ans, au terme de laquelle une demande de renouvellement est requise, selon la procédure en vigueur. Au 4 février 2025, 84 organismes à but non lucratif étaient reconnus en vertu des critères établis. La reconnaissance de l'organisme indiqué au présent dossier décisionnel est proposée selon les conditions et les termes indiqués dans la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA25 13 0021 en date du 3 février 2025 (1240391010) - Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 février 2025 au 31 décembre 2028, et approuver les projets de convention en découlant.

- Résolution numéro CA24 13 0116 en date du 3 juin 2024 (1240391003) - Approuver la demande de reconnaissance de l'organisme Le Réseau de l'Est de l'Île pour les services en anglais, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 4 juin 2024 au 31 décembre 2028, et approuver le projet de convention en découlant.
- Résolution numéro CA24 13 0115 en date du 3 juin 2024 (1230391012) - Modifier la fin de la période de la reconnaissance des organismes à but non lucratif au 31 décembre 2028, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard et approuver le projet de convention addenda en découlant.
- Résolution numéro CA23 13 0289 en date du 4 décembre 2023 (1230391012) - Approuver et refuser les demandes de reconnaissance des organismes à but non lucratif, dans le cadre de la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard, pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2029, et approuver le projet de convention en découlant.
- Résolution numéro CA23 13 0230 en date du 2 octobre 2023 (1230391008) - Adopter la Politique de reconnaissance et guide de référence et de soutien aux organismes de l'arrondissement de Saint-Léonard.

## DESCRIPTION

La Politique énonce les principes, les objectifs et les critères qui guident l'arrondissement dans le processus de reconnaissance des organismes qui œuvrent sur son territoire. Elle précise également les règles à suivre par ces organismes pour obtenir cette reconnaissance et la maintenir.

À cette fin, la Politique établit le statut de chaque organisme reconnu en fonction du niveau de complémentarité de sa mission avec celle de l'arrondissement. L'accès au soutien offert dépend principalement de ce statut.

Donc, la Politique propose un cadre officiel assurant une transparence dans la gestion des organismes et permettant l'attribution des différents types de soutien. Ces derniers ont pour objectif d'aider les organismes à présenter une offre de service de qualité, en complément de celle offerte par l'arrondissement, pour contribuer de manière active à l'amélioration des conditions de vie et du mieux-être des citoyens de l'arrondissement. Les organismes qui obtiennent la reconnaissance doivent offrir ou s'engager à offrir un service diversifié et adapté aux résidents de Saint-Léonard.

Le présent dossier décisionnel vise à reconnaître un organisme supplémentaire, Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, qui signera la convention découlant de leur reconnaissance jusqu'au 31 décembre 2028 dans le cadre de la Politique dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville apporte à chaque organisme ainsi que de formaliser l'adhésion et le respect de la Politique.

### Organisme les Collaborateurs

- Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale.

Il est recommandé que le conseil d'arrondissement :

- octroie la reconnaissance pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, à l'organisme ci-dessus mentionné;

- approuve le projet de convention découlant de la reconnaissance.

## JUSTIFICATION

En vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), le conseil d'arrondissement exerce les compétences de la Ville à l'égard des parcs et des équipements culturels, de sports ou de loisirs situés dans l'arrondissement. Il est également responsable de l'organisation des loisirs sportifs et socioculturels. Il peut notamment, à cette fin, soutenir financièrement des organismes dont le but est d'organiser et de favoriser l'activité physique ou culturelle. De plus, le conseil peut soutenir financièrement un organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission le développement économique local, communautaire, culturel ou social.

La Politique se veut un instrument d'une grande pertinence pour la coordination et le contrôle des ressources attribuées, permettant d'assurer un suivi de qualité en toute transparence et une prise en charge équitable des organismes en fonction des besoins de tous. Ainsi, elle contribue à assurer aux citoyens de Saint-Léonard, une offre de service diversifiée et de qualité en matière de culture, de sports et de loisirs ainsi qu'un soutien adéquat au développement social.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

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

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

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

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

Lors de la rencontre du 24 avril 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver la demande de reconnaissance de l'organisme à but non lucratif, Je Passe Partout Services de soutien scolaire et d'intervention familiale, pour la période du 6 mai 2025 au 31 décembre 2028, et d'approuver le projet de convention en découlant.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

La Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments souhaite rendre la liste des organismes reconnus accessible sur le site Internet de l'arrondissement de Saint-Léonard.

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

Début de la convention: 6 mai 2025

Fin de la convention: 31 décembre 2028

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

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

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Kayla ZAMBITO, Saint-Léonard

Lecture :

Kayla ZAMBITO, 23 avril 2025

Julie BLAIS, 15 avril 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carl POULIN  
Agent de recherche

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-01

Hugo A BÉLANGER  
chef de section - développement  
communautaire et social

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Julie BLAIS  
Directrice par intérim, Direction de la culture, des  
loisirs et des bâtiments



**Dossier # : 1256609004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge la conception et la réalisation des travaux visant le réaménagement géométrique de l'intersection Lavoisier / Belcourt, située sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) pour l'année 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge la conception et la réalisation des travaux visant le réaménagement géométrique de l'intersection Lavoisier / Belcourt, située sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) pour l'année 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 10:43

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1256609004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Offrir au conseil de la Ville, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge la conception et la réalisation des travaux visant le réaménagement géométrique de l'intersection Lavoisier / Belcourt, située sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV) dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) pour l'année 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du Programme de sécurisation aux abords des écoles (PSAÉ) de la Ville de Montréal, l'arrondissement de Saint-Léonard a présenté en 2024 des demandes au Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) afin d'obtenir un financement pour la conception et la réalisation de plusieurs projets de réaménagement géométrique à diverses intersections. Suite à une deuxième appel à projet lancé par le Service de l'Urbanisme et de la mobilité en 2024, l'arrondissement de Saint-Léonard à reçu une réponse favorable pour le dossier des écoles Gabrielle-Roy et Ferland pour une réalisation en 2025-2026, numéro SUM\_STO24-0949 :

No projet	Titre de projet	Programme
SUM_STO24-0949	Construction de saillies aux abords des écoles Gabrielle-Roy et Ferland	PSAÉ

Ainsi, l'arrondissement souhaite offrir au conseil de la Ville, la prise en charge de la conception et de la réalisation des travaux de réaménagement géométrique de l'intersection Lavoisier / Belcourt située sur le réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), en vertu de l'article 85 alinéa 2 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Les intersections suivantes ont été retenues dans le programme du PSAÉ, numéro SUM\_STO24-0949 :

- Belcourt / Lavoisier = 3 saillies (2 saillies simples drainantes + 1 saillie double avec 2 fosses, une drainante et une standard végétalisée)
- Belcourt / Belherbe = 3 saillies (1 saillie double avec fosses drainantes et

standard végétalisée + 1 saillie simple drainante + 1 avancée de trottoirs avec deux fosses drainantes)

- Des Coulanges / Honoré-Mercier = 1 saillie simple drainante.

Le tableau suivant présente une brève description des interventions à effectuer seulement sur l'intersection Lavoisier / Belcourt, située sur le réseau artériel :

Numéro	Projet	Intersection	Type Local / Artériel	Description
SUM_STO24-0949	Construction de saillies aux abords des écoles Gabrielle-Roy et Ferland.	Lavoisier / Belcourt	Artériel / Local	Une intersection sécurisée / réaménagée.  Deux saillies simples de trottoir drainantes sur Belcourt (local)  Une saillie de trottoir double avec une fosse végétalisée et une infrastructure drainante sur Lavoisier (artériel)  Superficie des fosses végétalisées standards ou drainantes = 41 mètres carrés  Aucun arbre ne sera planté au niveau de cette intersection.

L'arrondissement s'engage à respecter les modalités et les conditions applicables à cette offre de services, comme convenu avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité, et conformément à l'encadrement administratif C-OG-SUM-P-20-002 *Traitement administratif aux fins de l'analyse et la gestion de demandes de projets devant faire l'objet d'une offre de services des arrondissements au conseil de la Ville visant l'aménagement et le réaménagement de rues faisant partie du réseau routier artériel administratif de la ville (RAAV), en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (PROCÉDURE).*

Le réaménagement géométrique inclut notamment :

1. la construction de saillies de trottoir dotées de fosses de plantation et l'élargissement des trottoirs afin de sécuriser les déplacements;
2. des interventions sur les grilles et couvercles d'utilités publiques inclus dans les limites des travaux ainsi que les autres accessoires;
3. l'excavation de chaussée et enlèvement du revêtement bitumineux;
4. la mise en place d'une fondation granulaire MG 20, si requise;
5. la pose d'un revêtement bitumineux sur les surfaces excavées et réparées.

Les modalités du transfert du projet des services corporatifs vers l'arrondissement de Saint-Léonard sont les suivantes :

- supervision et suivi des services professionnels (production des documents d'appel d'offres, surveillance, contrôle qualitatif, arpentage, etc.);
- coordination et suivi avec les entreprises d'utilités publiques (Commission des services électriques, Hydro-Québec, Bell, Énergir, etc.);
- lancement de l'appel d'offres public pour la réalisation des travaux;
- financement de la réalisation;

- supervision et suivi des travaux;
- toutes activités connexes.

## JUSTIFICATION

Les réaménagements géométriques proposés visent notamment à réduire la longueur de traversée piétonne et à augmenter la visibilité des intersections situées aux abords des écoles. Ils permettent aussi de modifier le comportement des automobilistes en réduisant la vitesse et en améliorant ainsi l'environnement pour les résidents et les piétons.

Ces travaux permettront de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

- améliorer la sécurité des clientèles vulnérables (piétons, écoliers et personnes à mobilité réduite);
- modérer la circulation;
- contribuer au verdissement et à la réduction des îlots de chaleur.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

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

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

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

Action 39 : Sécuriser et baliser les pistes cyclables existantes et prévoir l'extension du réseau cyclable en concordance avec les normes de sécurité établies par la Ville de Montréal

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

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les travaux décrits ci-dessus seront financés en totalité par le SUM pour le RAAV dans le cadre du PSAÉ, l'arrondissement financera la balance des travaux pour les intersection situées sur le réseau local.

Une enveloppe de 435 908 \$, en net de ristourne, est réservée par le Service de l'urbanisme et de la Mobilité (SUM) pour les travaux de conception et infrastructures dans le cadre du programme - Vision Zéro (investi 59071) : Mise en oeuvre des mesures de sécurisation.

## MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à autoriser le réaménagement de trois intersections.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Comme certains travaux sont localisés sur le réseau artériel de la Ville de Montréal, l'offre de l'arrondissement devra faire l'objet d'une acceptation par le conseil de la ville, conformément à l'article 85 alinéa 2 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

Advenant le cas où l'arrondissement n'offre pas la prise en charge du projet visés par le présent sommaire pour le conseil d'arrondissement du mois de mai, leur réalisation par l'arrondissement ne serait pas possible en 2025.

De plus, la réalisation des travaux est conditionnelle à l'approbation par le SUM des plans à 50 % d'avancement et pour construction.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Acceptation de l'offre de l'arrondissement par le conseil de la ville : mai 2025, sous toute réserve;  
Parachèvement des documents d'appel d'offres : mi-mai 2025, sous toute réserve;  
Période d'appel offres pour la réalisation des travaux : mai-juin 2025;  
Octroi de contrat pour la réalisation des travaux : séance du CA du mois de juillet 2025, sous toute réserve;  
Réalisation des travaux : été à automne 2025.

Les dates sont approximatives.

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Damien LE HENANFF, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Ève LEDUC, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marc BRETON, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, Saint-Léonard  
Camille TROUDE, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Damien LE HENANFF, 24 avril 2025  
Marie-Christine JALBERT-GERVAIS, 17 avril 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fethi FATHI  
Ingénieur

#### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2025-04-17

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1258500002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Gestion des Installations et des équipements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard – Appel d’offres numéro 300-285 - SOLUTIONS J.L. INC. - 1 690 408,44 \$ (contrat : 1 408 673,70 \$ + contingences : 281 734,74 \$).

D’octroyer un contrat à SOLUTIONS J.L. INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard, appel d’offres numéro 300-285, au montant total de 1 408 673,70 \$.

L’adjudicataire fera l’objet d’une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l’encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D’autoriser une dépense maximale de 1 690 408,44 \$, soit 1 408 673,70 \$, le prix de la soumission, augmenté de 281 734,74 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:45

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1258500002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Gestion des Installations et des équipements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard – Appel d’offres numéro 300-285 - SOLUTIONS J.L. INC. - 1 690 408,44 \$ (contrat : 1 408 673,70 \$ + contingences : 281 734,74 \$).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder à la décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard. Actuellement, les chaudières au gaz qui chauffent l'eau des trois bassins du complexe aquatique arrivent à leur fin de vie utile dont leur remplacement est imminent. Les échangeurs de chaleur et les pompes de circulation seront aussi remplacés. Ces remplacements se feront en respect du plan climat de l'arrondissement qui nécessite un bon choix d'équipements le plus écoénergétique pour chauffer l'eau. À cet effet, l'arrondissement a procédé au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux de décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard, le 13 mars 2025. Le présent sommaire décisionnel a pour but d'octroyer ce contrat.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1258500003 en date du 4 mars 2025 (2258500003) – Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 300-285.

**DESCRIPTION**

Un appel d'offres portant le numéro 300-285 a été lancé le 13 mars 2025 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 15 avril 2025. Quinze entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Neuf soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après. Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

SOUSSIONNAIRE	MONTANT (TX INCL)	CONFORME
SOLUTIONS J.L. INC.	1 408 673,70 \$	OUI
TEKO INC.	1 815 138,61 \$	OUI
PROCOVA INC.	1 815 455,25 \$	OUI
MÉCANIQUE NORTHERM INC.	1 829 379,87 \$	OUI
SCV ENERCOR INC.	1 858 660,92 \$	OUI
PLOMBERIE CHARBONNEAU INC.	1 974 945,12 \$	OUI
TUYAUTERIE EXPERT INC.	2 009 992,95 \$	OUI
MÉCANICACTION INC.	2 047 779,48 \$	OUI
GESTION SEPTEN INC.	2 284 553,25 \$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au

Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise SOLUTIONS J.L. INC. est inscrite au registre.

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

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

Il est recommandé d'octroyer le contrat à SOLUTIONS J.L. INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la décarbonation du Complexe aquatique de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 300-285, pour un montant de 1 408 673,70 \$.

#### **JUSTIFICATION**

Le contrat était estimé à 1 754 469 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (1 408 673,70 \$) est de - 345 795,30 \$, soit une différence de - 19,71 %. Cet écart résulte de la forte concurrence (neuf offres reçues) et de la nature attractive des travaux à faire. Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 17 septembre 2024, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 1 000 000 \$ pour des travaux.

#### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

Ce dossier s'inscrit dans:

##### **Le pilier 1 du plan : Offrir une expérience citoyenne inspirante**

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

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

Action 9 : Soutenir le déploiement d'un programme Accès-Loisirs sur le territoire

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et culturels accessibles et de qualité

##### **Le pilier 2 du plan : Développer le territoire de manière durable**

Objectif : Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 17 : Se doter d'une planification et de structures budgétaire et réglementaire en matière de transition écologique

Action 45 : Mettre en oeuvre le nouveau Plan climat de l'arrondissement

Action 46 : Utiliser minimalement 10 % du Programme décennal d'immobilisations de l'arrondissement pour des projets liés à la transition écologique

Et

Objectif : Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire

Stratégie 21 : Évaluer l'impact des GES et établir un plan d'action

Action 58 : Participer à l'élaboration de l'inventaire des émissions de GES (secteur public et privé) avec le Bureau de la transition écologique et de la résilience (BTER) de la Ville de Montréal et prioriser les cibles d'intervention

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

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 1 690 408,44 \$ (1 543 568,22 \$ net de ristourne) et représente un montant de 1 408 673,70 \$ (1 286 306,85 \$ net de ristourne), le prix de la soumission, augmenté de 281 734,74 \$ (257 261,37 \$ net de ristourne), à titre de budget de contingences.

Le projet bénéficie d'un soutien financier provenant du Service de la gestion et planification des immeubles (SGPI) dans le cadre de ses programmes de la Protection des bâtiments de compétence locale et le PEV-DIM, représentant environ 80 % des coûts admissibles, et ce, jusqu'à concurrence des montants maximaux suivants :

1- Maintien d'actif : 365 253,32 \$ net de ristourne

2- Programme d'économie verte décarbonation des immeubles municipaux (PEV-DIM) : 1 525 932,99 \$ net de ristourne

Pour chaque programme, tout dépassement en lien avec le montant maximum admissible est assumé par l'arrondissement.

Ainsi l'apport total de la SGPI sera de 1 461 480,56 \$ (1 334 526,55 \$ net de ristournes) et l'apport total de l'arrondissement sera de 228 927,88 \$ (209 041,67 \$ net de ristournes) après déduction des honoraires des services professionnels du maintien d'actif.

Les dépenses des travaux seront assumées comme suit :

		Coûts avec taxes											
		Travaux		Service professionnels		Service professionnels payés		Total travaux et SP			Financement ajusté du GDD		
Programme		Contrat	Contingence (20%)	Contrat	Contingence	Contrat	Contingence	Contrat	Contingence	Total	Contrat	Contingence	Total
SGPI	PEV-DIM (65,1%)	917 046,58 \$	183 409,32 \$	84 364,81 \$	8 210,05 \$	97 194,48 \$	9 458,58 \$	1 001 411,39 \$	191 619,36 \$	1 193 030,75 \$	917 046,58 \$	183 409,32 \$	1 100 455,89 \$
	Maintien d'actif (19,7%)	277 508,72 \$	55 501,74 \$	25 529,75 \$	2 484,45 \$			303 038,47 \$	57 986,20 \$	361 024,67 \$	303 038,47 \$	57 986,20 \$	361 024,67 \$
											<b>Total SGPI</b>		<b>1 461 480,56 \$</b>
Arrondissement (15,2%)		214 118,40 \$	42 823,68 \$	19 698,08 \$	1 916,94 \$	32 398,16 \$	3 152,86 \$	113 627,52 \$	22 725,50 \$	136 353,02 \$	188 588,65 \$	40 339,23 \$	228 927,88 \$
<b>Total</b>		<b>1 408 673,70 \$</b>	<b>281 734,74 \$</b>	<b>129 592,64 \$</b>	<b>12 611,44 \$</b>	<b>129 592,64 \$</b>	<b>12 611,44 \$</b>	<b>1 418 077,38 \$</b>	<b>272 331,06 \$</b>	<b>1 690 408,44 \$</b>	<b>1 408 673,70 \$</b>	<b>281 734,74 \$</b>	<b>1 690 408,44 \$</b>

Afin d'accélérer les travaux, les crédits requis seront avancés en totalité par l'arrondissement. Un virement au montant de 1 461 480,56 \$ (1 334 526,55 \$ net de ristournes) sera effectué par le SGPI suite à la résolution du comité exécutif autorisant le transfert des fonds pour ce contrat.

**SERVICES CORPORATIFS (SGPI):**

Un montant maximal de 1 461 480,56 \$ (1 334 526,55 \$ net de ristournes) sera assumé dans les programmes de la Protection des bâtiments de compétence locale et le PEV-DIM dont les informations budgétaires et comptables pour la partie corporative sont présentés dans l'intervention du Service des finances.

**ARRONDISSEMENT :**

La dépense maximale prévue pour ce projet pour l'arrondissement est de 228 927,88 \$ (209 041,67 \$ net de ristournes) et représente un montant de 188 588,65 \$ (172 206,57 \$ net de ristourne), le prix de la soumission, augmenté de 40 339,23 \$ (36 835,09 \$ net de ristourne), à titre de budget de contingences et sera assumé comme suit :

Emprunt autorisé par le Règlement numéro 2279.

**1) Travaux**

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT  
 42514 2442514001 172 206,57 \$ 188 588,65 \$  
 Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3225293	801250	07151	57201	000000	000	197010	000000	22035	00000

**2) Contingences**

PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT  
 42514 2442514001 36 835,09 \$ 40 339,23 \$  
 Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3225293	801250	07151	57201	000000	000	197010	070008	22035	00000

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

Le budget est disponible au programme d'immobilisations.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les résidents de l'arrondissement dont particulièrement ceux à mobilité réduite pourront profiter de la piscine du parc Ferland durant les travaux au Complexe aquatique.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

Début du contrat : 26 mai 2025

Fin du contrat : 25 septembre 2025

Ces dates sont approximatives.

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier (Pierre-Luc STÉBEN)

Certification de fonds :

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

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

#### **Parties prenantes**

Jean WALSH, Service de la gestion et planification des immeubles

Benoit PAILLE, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

Benoit PAILLE, 22 avril 2025  
Jean WALSH, 17 avril 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Mohamed HANNACHI  
agent(e) technique en genie civil (infrastructures  
municipales)

**ENDOSSÉ PAR**

Madjid NAMAOUI  
Chef de division DBEI

Le : 2025-04-16

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

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



**Dossier # : 1256609003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Réfection de trottoirs (RMT-2025) - Appel d'offres numéro 102-195 - CONSTRUCTION LAROTEK INC. - 1 423 379,34 \$ (contrat : 1 222 222,60 \$ + contingences : 151 875,87 \$ + incidences : 49 280,87 \$).

**IL EST RECOMMANDÉ:**

D'octroyer un contrat à CONSTRUCTION LAROTEK INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de trottoirs (RMT-2025), appel d'offres numéro 102-195, au montant maximal de 1 222 222,60 \$.

L'adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires ».

D'autoriser une dépense maximale de 1 423 379,34 \$, soit 1 222 222,60 \$, le prix de la soumission, augmenté de 151 875,87 \$, à titre de budget de contingences et de 49 280,87 \$, à titre de budget d'incidences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:46

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1256609003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des travaux publics , Division des études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Réfection de trottoirs (RMT-2025) - Appel d'offres numéro 102-195 - CONSTRUCTION LAROTEK INC. - 1 423 379,34 \$ (contrat : 1 222 222,60 \$ + contingences : 151 875,87 \$ + incidences : 49 280,87 \$).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Pour des besoins d'entretien sur le réseau artériel, l'arrondissement de Saint-Léonard envisage de réaliser des travaux de réfection mineure de trottoirs sur son territoire. Le Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR) prévoit d'octroyer un contrat de pavage sur des rues faisant partie du réseau artériel administratif de la Ville de Montréal (RAAV) sur le territoire de l'arrondissement, et ce, dans le cadre du Programme complémentaire de planage-revêtement (PCPR). La liste des rues prévues pour ces travaux en 2025 est la suivante :

#	Rue	De	À	Côté	Secteur
1	Langelier, boulevard	Bombardier, rue	des Grandes-Prairies, boulevard	Est	Est
2	Langelier, boulevard	des Grandes-Prairies, boulevard	Bombardier, rue	Ouest	Est

Le SIRR a informé les arrondissements qu'aucun travaux de trottoirs ne seraient exécutés dans ses contrats du PCPR. Toutefois, il a offert aux arrondissements de réaliser ces travaux préalablement aux travaux de pavage. Donc, une demande portant le numéro RMT25\_STL pour la réalisation de ces travaux a été présentée et acceptée par le SIRR. L'arrondissement a évalué qu'environ 20 % de la longueur des trottoirs relatifs à ces rues nécessitait une réfection. Un contrat de réfection de trottoirs doit donc être accordé par l'arrondissement mais les coûts de ces sections seront défrayés à 100 % par le SIRR à l'intérieur de son Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025 - Volet de réfection mineure des trottoirs (RMT) - Édition 2025, jusqu'à concurrence d'un montant de 420 000 \$.

En plus de la réfection de trottoirs sur le réseau artériel, l'arrondissement a inclus dans le même appel d'offres la réfection annuelle de sections de trottoirs et de réparation des profils de cours d'eau 2025 dans l'ensemble de l'arrondissement sur son réseau local. Ces travaux seront financées à 100 % par l'arrondissement.

Enfin, l'arrondissement a inclus, dans le même appel d'offres, l'aménagement d'environ trente-cinq (35) fosses d'arbres à divers emplacements de l'Arrondissement dans le but de réduire les îlots de chaleur. Ces fosses d'arbres seront financées à 100 % par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) dans le cadre de son Programme d'aide

financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou de la réfection de fosses de plantation d'arbres. Une demande au programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses de plantations a été présentée et acceptée par le SGPMRS.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Décision déléguée numéro D1256609002 en date du 25 février 2025 (2256609002) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour la réfection de trottoirs (RMT-2025), appel d'offres numéro 102-195.

- Résolution numéro CM24 0176 en date du 19 février 2024 (1239796005) - Accepter les offres de services des conseils d'arrondissement de prendre en charge la conception, la coordination et la réalisation de travaux de réfection mineure de trottoirs (RMT) sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV), dans le cadre du Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2024 conformément au 2e alinéa de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4).
- Résolution numéro CA24 13 0266 en date du 2 décembre 2024 (1246609005) - Offrir au conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, que l'arrondissement de Saint-Léonard prenne en charge la conception, la coordination et la réalisation des travaux de réfection mineure des trottoirs (RMT), dans le cadre du « Programme de maintien des infrastructures routières (PMIR) 2025 » du Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR), sur certaines rues du réseau artériel administratif de la Ville (RAAV).

## DESCRIPTION

Un appel d'offres portant le numéro 102-195 a été lancé le 27 février 2025 et l'ouverture de soumissions s'est faite le 25 mars 2025. Huit (8) entreprises se sont procuré les documents de soumission. Sept (7) soumissions ont été reçues comme détaillé au tableau ci-après. Le résultat de l'analyse des soumissions est le suivant :

Soumissionnaire	Montant (taxes incluses)	Conforme
CONSTRUCTION LAROTEK INC.	1 222 222,60 \$	Oui
MONTRÉAL SCELLANT INC.	1 275 871,60 \$	Oui
COJALAC INC.	1 396 325,39 \$	Oui
GROUPE ABF INC.	1 517 227,81 \$	Oui
BORDURE ET TROTTOIR LR INC.	1 531 436,05 \$	Oui
UNIROC CONSTRUCTION INC.	1 554 222,97 \$	Oui
BORDURES ET TROTTOIRS MIRABEX INC.	1 819 835,80 \$	Oui

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

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

- Registre des entreprises non admissibles aux contrats (RENA);
- Liste des personnes déclarées non conformes en application du Règlement sur la

- gestion contractuelle de la Ville;
- Liste des entreprises à licences restreintes de la Régie du bâtiment du Québec (RBO);
  - Liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française;
  - Liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant.

Il est recommandé d'octroyer le contrat à CONSTRUCTION LAROTEK INC., le plus bas soumissionnaire conforme, pour la réfection de trottoirs (RMT-2025), appel d'offres numéro 102-195, pour un montant de 1 222 222,60 \$.

## JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 1 356 969,45 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant soumis (1 222 222,60 \$) est de - 134 746,85 \$, soit une différence de - 9,93 %.

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

Conformément à l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001 « Évaluation du rendement des adjudicataires » émis le 17 septembre 2024, l'Adjudicataire fera l'objet d'une évaluation de rendement pour ce contrat puisqu'il s'agit d'un contrat de plus de 1 000 000 \$ pour des travaux.

## PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD

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

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

Stratégie 14 : Planifier et déployer les meilleures pratiques en gestion de la circulation

Action 38 : Mettre en oeuvre le Plan de gestion de la circulation, dont un ensemble de mesures de modération préventives et pertinentes aux enjeux du territoire

Et

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

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

Action 39 : Sécuriser et baliser les pistes cyclables existantes et prévoir l'extension du réseau cyclable en concordance avec les normes de sécurité établies par la Ville de Montréal

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

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

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale de 1 423 379,34 \$ pour l'appel d'offres numéro 102-195 représente un montant de 1 222 222,60 \$, le prix de la soumission, augmenté de 151 875,87 \$, à titre de budget de contingences et de 49 280,87 \$, à titre de budget d'incidences. Cette dépense doit être imputée de la façon suivante :

### **Crédit Contrat**

1 299 735,05 \$ 1 423 379,34 \$

**1 - Réfection de trottoirs sur le réseau artériel (SIRR) - PMIR 55859 - (459 954,76 \$ taxes incluses) :**

La dépense maximale de 459 954,76 \$ attribuée aux réfection de trottoirs sur le réseau artériel (rues de PCPR) représente un montant de 418 140,69 \$, le prix de la soumission, augmenté de 41 814,07 \$, à titre de budget de contingences, cette somme sera assumée entièrement par le Service des infrastructures et du réseau routier (SIRR).

Un montant maximal de 459 954,76 \$, taxes incluses, (420 000,00 \$ net de ristournes de taxes) sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 23-041 Programme de maintien des infrastructures routières CM23 1299.

Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et prévue au PDI 2025-2034 de la Ville-centre dans le programme 55859 - Programme de maintien des infrastructures routières.

Les crédits net de ristourne de 420 000,00 \$ seront dédiés pour les trottoirs.

Le détail des informations budgétaires et comptables se trouve dans l'intervention du Service des Finances incluse au présent sommaire décisionnel.

Projet	2025	Total
55859 - Programme de maintien des infrastructures routières	420 000,00 \$	420 000,00 \$

**2 - Réfection de sections de trottoirs - Arrondissement de Saint-Léonard (558 300,45 \$ taxes incluses) :**

La dépense maximale de 558 300,45 \$ attribuée aux réfection de trottoirs et de cours d'eau sur le réseau local représente un montant de 507 545,86 \$, le prix de la soumission, augmenté de 50 754,59 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Imputation :** Affectation de surplus

**Projet Sous-projet Crédit Contrat**

55718 2555718002 509 802,72 \$ 558 300,45 \$

**Concordance SIMON - Travaux**

**Crédit Contrat**

463 457,02 \$ 507 547,86 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	9500998	801250	03107	57201	000000	0000	200985	000000	17030	00000

**Concordance SIMON - Travaux contingences**

**Crédit Contrat**

46 345,70 \$ 50 754,59 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	9500998	801250	03107	57201	000000	0000	200985	070008	17030	00000

Les crédits ont été réservés par la demande d'achat numéro **868711**.

**3- Construction de fosses d'arbres - Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou de la réfection de fosses de plantation du SGPMRS (405 124,13 \$ taxes incluses) :**

La dépense maximale de 405 124,13 \$ attribuée aux travaux de construction de fosses d'arbres représente un montant de 296 536,05 \$, le prix de la soumission, augmenté de 59 307,21 \$, à titre de budget de contingences et de 49 280,87 \$, à titre de budget d'incidences.

Cette dépense de 405 124,13 \$ (soit 369 932,33 \$ net de ristourne) sera assumé par le Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports (SGPMRS)

Le financement du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports est accordé dans le cadre du Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses. La contribution de 369 932,33 \$ net de ristournes est assumée par le Programme 34700 Plan de la forêt urbaine via le règlement d'emprunt No 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). Les fonds seront virés dans la clé 6101.7723006.801250.07163.54590.000000.0000.203628.000000.99000.00000.

Les fonds du SGPMRS ont déjà été virés sur planification et seront imputée de la façon suivante :

**Projet Crédit Contrat**

203628 369 932,33 \$ 405 124,13 \$

**Concordance SIMON - Travaux**

**Crédit Contrat**

270 776,94 \$ 296 536,05\$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6101	7723006	801250	07163	54590	000000	0000	203628	000000	99000	00000

**Concordance SIMON - Travaux contingences**

**Crédit Contrat**

54 155,39 \$ 59 307,21 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6101	7723006	801250	07163	54590	000000	0000	203628	070008	99000	00000

Les crédits ont été réservés par la demande d'achat numéro **868711**.

**Concordance SIMON - Frais incidents**

**Suivi environnemental**

**Crédit Contrat**

25 000,00 \$ 27 378,26 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6101	7723006	801250	07163	54590	000000	0000	203628	000000	99000	00000

**Frais incidents****Crédit Contrat**

20 0000,00 \$ 21 902,61 \$

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6101	7723006	801250	07163	54590	000000	0000	203628	000000	99000	00000

Les travaux incidents feront l'objet de contrats distincts du contrat principal conformément à la directive C-OG-DG-D-18-001 intitulée « Contingences, variation des quantités, incidences et déboursés dans les contrats ».

Le budget est disponible au programme décennal d'immobilisations.

**MONTRÉAL 2030**

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

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

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Début des travaux : 2 juin 2025

Fin des travaux : 31 octobre 2025

Ces dates sont approximatives.

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

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

**VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

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

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Patrick RICCI, Service des infrastructures du réseau routier  
Vincent MAURIN, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Daniel BÉDARD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Patrick RICCI, 14 avril 2025  
Vincent MAURIN, 27 février 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Fethi FATHI  
Ingénieur

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-14

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

---

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

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



**Dossier # : 1249005005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Gestion des Installations et des équipements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 300-258 - 9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE) - 251 760,00 \$ (contrat : 209 800,00 \$ + contingences : 41 960,00 \$).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'octroyer un contrat à 9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE), le plus bas soumissionnaire conforme, pour le réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 300-258, au montant total de 209 800,00 \$.

D'autoriser une dépense maximale de 251 760,00 \$, soit 209 800,00 \$, le prix de la soumission, augmenté de 41 960,00 \$, à titre de budget de contingences.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:47

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1249005005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division de la Gestion des Installations et des équipements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contrat - Réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 300-258 - 9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE) - 251 760,00 \$ (contrat : 209 800,00 \$ + contingences : 41 960,00 \$).

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement de Saint-Léonard souhaite procéder au réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard.

Ce réaménagement permettra d'améliorer et de sécuriser l'accès des visiteurs aux parties historique et nouvelle de la caverne par l'établissement de parcours spéléologiques. Ces interventions sont conçues pour rendre la circulation sous terre plus fluide et ainsi favoriser la diversification et l'augmentation de la clientèle.

À cet effet, l'arrondissement a procédé au lancement d'un appel d'offres public pour les travaux de réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard (300-258), le 13 septembre 2024.

Le présent sommaire décisionnel a pour but d'octroyer ce contrat.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Décision numéro D1249005011 en date du 10 septembre 2024 (2249005011) - Autoriser le lancement d'un appel d'offres public pour le réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard - Appel d'offres numéro 300-258.

- Résolution numéro CA23 13 0286 en date du 4 décembre 2023 (1238717020) - Autoriser le dépôt des projets « Construction du centre d'interprétation de spéléologie » et « Aménagement de la deuxième partie de la caverne de Saint-Léonard » dans le cadre du « Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA) » du ministère de l'Éducation.

**DESCRIPTION**

L'appel d'offres portant le numéro 300-258 a été lancé le 13 septembre 2024 et l'ouverture des soumissions s'est faite le 25 février 2025. Cinq entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Trois soumissions ont été reçues et le résultat d'analyse des soumissions est détaillé au tableau ci-après:

---

SOUSSIONNAIRE	MONTANT (TX INCL)	CONFORME
9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE)	209 800,00 \$	OUI
CONSULTANTS NCP INC.	555 329,25 \$	OUI
EXP GESTION DE PROJETS INC.	862 312,50 \$	OUI

Ce contrat n'est pas visé par la Loi sur les contrats des organismes publics (RLRQ, chapitre C-65.1). Une vérification au Registre des entreprises autorisées à contracter et à sous-contracter (REA) de l'Autorité des marchés publics confirme que l'entreprise 9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE) est inscrite au registre.

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

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

Il est recommandé d'octroyer le contrat à 9140-2594 QUÉBEC INC. (CONSTRUCTION ARCADE), le plus bas soumissionnaire conforme, pour le réaménagement d'une partie de la caverne de Saint-Léonard, appel d'offres numéro 300-258, pour un montant de 209 800,00 \$.

## JUSTIFICATION

Le contrat était estimé à 153 460,91 \$, excluant les contingences. L'écart entre l'estimation et le montant de la soumission (209 800,00 \$) est de + 56 339,09 \$, soit une différence de + 36,71 %. Cet écart s'explique entre autre par la complexité des travaux et l'aspect technique unique que représente les interventions à l'intérieur de la caverne; aussi, l'absence de travaux de référence sur lesquels s'appuyer a grandement complexifié la préparation de l'estimé.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

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

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

Action 9 : Soutenir le déploiement d'un programme Accès-Loisirs sur le territoire

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et culturels accessibles et de qualité

Et

Stratégie 5 : Adapter l'offre de service aux besoins actuels et futurs

Action 13 : Adopter un plan directeur pour orienter le développement des activités et des installations sportives, communautaires, récréatives et culturelles, adapté au profil sociodémographique actuel et futur, aux aléas climatiques et au principe de l'équité territoriale.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale prévue pour ce projet est de 251 760,00 \$ (229 890,44 \$ net de ristourne) et représente un montant de 209 800,00 \$ (191 575,36 \$ net de ristourne), le prix de la soumission, augmenté de 41 960,00 \$ (38 315,07 \$ net de ristourne), à titre de budget de contingences.

Le projet bénéficie d'un soutien financier provenant du ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air (PAFIRSPA - Volet II), pour un montant maximal de 167 686,00 \$ représentant environ 66 % des coûts admissibles.

Emprunt autorisé par le Règlement numéro 2278.

La dépense maximale prévue pour ce projet est assumée comme suit :

### Concordance SIMON

#### 1) Travaux

##### PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

34614 2434614016 191 575,36 \$ 209 800,00 \$

##### Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57201	000000	0000	202105	000000	15015	00000

#### 2) Contingences

##### PROJET SOUS-PROJET CRÉDIT CONTRAT

34614 2434614016 38 315,07 \$ 41 960,00 \$

##### Concordance SIMON

Entité	Source	Centre resp.	Activité	Objet	Ss-objet	Inter	Projet	Autre	Cat. act.	Futur
6432	3223278	801250	07165	57201	000000	0000	202105	070008	15015	00000

Le budget est disponible au programme d'immobilisations.

Les crédits requis ont été réservés par la demande d'achat numéro : 868576.

NOTE: La subvention estimée pour ce contrat est de 151 727,68 \$ représentant 66 % de la dépense nette totale.

### **MONTRÉAL 2030**

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, soit pour offrir une expérience citoyenne simplifiée, fluide et accessible à toutes les citoyennes et tous les citoyens, et contribuer à réduire la fracture numérique.

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

Ce projet vise à bonifier l'offre récréative, éducative, culturelle, scientifique et touristique de Montréal.

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

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

Début du contrat : 1er septembre 2025

Fin du contrat : 30 septembre 2025

Ces dates sont approximatives.

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

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

### **VALIDATION**

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

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Alyson FRANCILLON, Saint-Léonard

Lecture :

Alyson FRANCILLON, 17 avril 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ahcene CHABBI  
ingénieur(e)

#### **ENDOSSÉ PAR**

Madjid NAMAOUI  
Chef de division DBEI

Le : 2025-04-17

---

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

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



**Dossier # : 1250391003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 17 000 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver les projets de convention et d'accorder une aide financière totalisant 17 000 \$, aux organismes désignés, pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique. Cette somme est répartie comme suit :

ORGANISMES	PROJETS	AIDE FINANCIÈRE
Centre Horizon Carrière	BoxSon	5 000 \$
Collectif jeunesse de Saint-Léonard	Rues citoyennes - volet 2	12 000 \$
<b>TOTAL :</b>		<b>17 000 \$</b>

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:39

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1250391003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 17 000 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2025.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Depuis 2021, l'arrondissement de Saint-Léonard, connu pour être un milieu paisible, a vécu plusieurs incidents, notamment avec des armes, qui ont eu un impact sur le sentiment de sécurité de plusieurs groupes et familles. Or, la sécurité urbaine est essentielle au développement des collectivités. Pour plusieurs raisons, les citoyens sont de plus en plus fragilisés. La COVID-19 a eu des impacts sur la santé et le bien-être des citoyens. En mars 2021, l'arrondissement, les organismes du milieu et le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) se sont mobilisés et ont mis en place un comité stratégique de sécurité urbaine afin de mieux structurer et coordonner la réponse du milieu devant les enjeux liés à la sécurité urbaine. Les rôles de ce comité sont comme suit :

- veille stratégique des problématiques socio-urbaines pouvant survenir dans l'espace public et le partage d'informations en conséquence;
- veille stratégique des actions à poser afin d'en maximiser les impacts;
- soutien des initiatives en prévention de la criminalité et de maintien du sentiment de sécurité.

De plus, un comité mixte en sécurité urbaine regroupant tous les intervenants de milieu a été créé.

Ce comité mixte en sécurité urbaine a tenu sept réunions en 2022. Des orientations ont été définies afin d'établir des assises pour un travail structuré et coordonné en matière de sécurité urbaine. Cibler les lieux publics, renforcer les capacités des acteurs et mettre en place un plan d'action du quartier en sécurité urbaine ont été définies comme des priorités

par le comité.

Le comité stratégique a entamé des travaux sur l'élaboration d'un plan stratégique en sécurité urbaine pour l'arrondissement de Saint-Léonard. Les travaux des premiers ateliers ont souligné l'importance de l'accès des jeunes aux espaces et aux activités diversifiées.

En partenariat avec le Collectif jeunesse de Saint-Léonard, le Plan d'action de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes de Saint-Léonard a été élaboré entre l'automne 2021 et le printemps 2022. Ce plan d'action est structuré en quatre axes :

- Axe 1 : Outiller les jeunes pour le développement de compétences sociales, interpersonnelles et la saine gestion des émotions;
- Axe 2 : Renforcer la sûreté et la sécurité vécue et perçue dans différents espaces de vie des jeunes;
- Axe 3 : Favoriser la cohabitation sociale et améliorer l'inclusion et la sécurité des jeunes dans l'espace public;
- Axe 4 : Assurer une continuité de services multiniveaux en matière de prévention de la violence avec une attention particulière sur la prévention secondaire et tertiaire.

Les actions et les projets qui seront développés à Saint-Léonard s'inscrivent dans les quatre axes du plan.

Dans le cadre de l'appel de projets au programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026 » du ministère de la Sécurité publique, l'arrondissement a soumis le projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard ». Plus précisément, le projet est une initiative communautaire supportée par la Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments pour offrir des services aux jeunes de Saint-Léonard. Les objectifs du programme gouvernemental sont :

- soutenir une (ré)appropriation constructive et positive de l'espace public dans les quartiers aux prises avec une problématique de violence (installations temporaires);
- favoriser une utilisation appropriée et accrue des installations municipales sportives et culturelles (bonification de services);
- favoriser la création d'espaces à vocation jeunesse (infrastructures).

Une entente a été signée entre le ministère de la Sécurité publique et l'arrondissement le 20 novembre 2024. L'entente stipule l'octroi d'un budget de 484 500 \$ pour une année afin de soutenir les initiatives des partenaires et faciliter l'accès des jeunes aux infrastructures et aux activités qui leur sont adaptées et de mieux comprendre les enjeux liés à la violence ainsi que ses facteurs sous-jacents.

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

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA25 13 0039 en date du 3 mars 2025 (1248469006) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 440 100 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2025.

- Résolution numéro CE24 2051 en date du 18 décembre 2024 (1243574012) - De modifier le budget de la Ville pour l'année 2025, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Saint-Léonard, de l'aide financière de 484 500 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026 », conformément à l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4).
- Résolution numéro CA24 13 0299 en date du 2 décembre 2024 (1243574012) - Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, pour l'année 2025, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 484 500 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique, dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026 ».
- Résolution numéro CA24 13 0181 en date du 3 septembre 2024 (1248717024) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 20 000 \$ à la Maison de jeunes de Saint-Léonard pour le projet Intervenir dans le milieu, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2024.
- Résolution numéro CA24 13 0125 en date du 3 juin 2024 (1248717018) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 63 000 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2024.
- Résolution numéro CA24 13 0048 en date du 4 mars 2024 (1248717001) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 402 203 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2024.
- Résolution numéro CA24 13 0014 en date du 5 février 2024 (1243574001) - Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 493 000 \$ provenant du ministère de la Sécurité publique dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026 ».
- Résolution numéro CA23 13 0287 en date du 4 décembre 2023 (1238717030) - Autoriser le dépôt du projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard », version 2, pour l'année 2023-2024 et ce dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais 2022-2026 » du ministère de la Sécurité publique.

## DESCRIPTION

Pour 2025, en plus des projets initialement soutenus dans le cadre du projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard », les nouveaux projets soutenus sont les suivants : **Centre Horizon Carrière (17)** : « BoxSon », pour un montant de 5 000 \$. Le projet vise à soutenir les activités gratuites et accessibles à tous les acteurs de la communauté visant à

éveiller les talents léonardois, que ce soit pour la composition musicale ou la réalisation de baladodiffusions. C'est un lieu consacré à l'enregistrement de son. Il dispose d'équipements professionnels, y compris des micros, des écouteurs, des tables de mixage et des logiciels de son, pour assurer une qualité audio supérieure.

**Collectif jeunesse de Saint-Léonard (74) :** « Rues citoyennes - volet 2 », pour un montant de 12 000 \$. Le projet Rues citoyennes - volet 2 est une campagne de sensibilisation pour engager la population léonardoise à adhérer aux valeurs promues dans les différents plans d'actions en vigueur à l'arrondissement pour accentuer le sentiment de sécurité. Le projet implique la création d'espaces d'échanges, d'informations, de prévention et de diffusion de la Promesse citoyenne développée dans le Volet 1. Ces espaces d'échanges peuvent aussi prendre la forme d'événements publics et spéciaux pour rejoindre la population.

La description de chaque projet des organismes est jointe comme Annexe 1 aux projets de convention de contribution financière.

Au moment de la rédaction du présent dossier, des validations ont été faites à l'effet que les organismes (Centre Horizon Carrière, Collectif jeunesse de Saint-Léonard) ne sont pas inscrits sur la liste des entreprises non conformes au processus de francisation de l'Office de la langue française.

## JUSTIFICATION

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

Stratégie 11 : Mettre en œuvre la planification globale et concertée visant à améliorer la perception de sécurité de la population

Action 28 : Concrétiser les changements souhaités inscrits dans la Planification stratégique en sécurité urbaine de l'arrondissement

Action 29 : Accroître et maintenir la collaboration entre les ressources policières et communautaires, les intervenants jeunesse, le milieu communautaire et l'arrondissement

### **PLAN D'ACTION EN DÉVELOPPEMENT SOCIAL 2022-2030**

Changement no 1 : Des espaces extérieurs inclusifs

Action 1.6 : Renforcer la sécurité dans la collectivité

Changement no 2 : Des espaces intérieurs vivants

Action 2.2 : Créer des espaces d'activité physique

### **PLANIFICATION STRATÉGIQUE EN SÉCURITÉ URBAINE**

Ce dossier s'inscrit dans plusieurs objectifs du plan :

#### **Axe 1 : Transversal**

1.4 Améliorer la communication auprès de la population et entre les différents acteurs sur le terrain.

#### **Axe 2 : Établissements scolaires et alentours sécurisés**

2.2 Améliorer les liens entre les jeunes, les propriétaires de commerce, le voisinage et les intervenant(e)s

2.4 Renforcer et synchroniser les services et le référencement entre les partenaires

### **Axe 3 : Espaces commerciaux privés conviviaux et inclusifs**

#### **3.1 Renforcer la sécurité et la cohabitation autour des commerces**

Lors de la rencontre du 24 avril 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 17 000 \$, aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, relativement au projet « Animation, jeunesse, actions à Saint-Léonard » dans le cadre du programme « Soutien à la création et à la consolidation d'espaces jeunesse montréalais » du ministère de la Sécurité publique pour l'année 2025.

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

La dépense pour accorder l'aide financière sera entièrement assumée par l'arrondissement, suite à la modification du budget approuvée par une décision du comité exécutif en date du 28 février 2025 en lien avec l'entente signée le 20 novembre 2024 entre l'arrondissement de Saint-Léonard et le ministère de la Sécurité publique.

La somme nécessaire à ce dossier, soit 17 000 \$ est prévue au budget de l'arrondissement.

2432.0010000.305122.05803.61900.016491.0000.004603.000000.00000.00000

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

<b>Organisme</b>	<b>Projet</b>	<b>Demande de la subvention</b>
<b>Centre Horizon Carrière</b>	BoxSon	5 000,00 \$
<b>Collectif jeunesse de Saint-Léonard</b>	Rues citoyennes - volet 2	12 000,00 \$
<b>Total :</b>		<b>17 000,00 \$</b>

\* Le montant de 27 400 \$, encore non utilisé sur le total de 484 500 \$, sera conservé pour d'autres initiatives.

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Le contexte de la crise de la COVID-19 a grandement affecté les jeunes du territoire et a exacerbé les problématiques qui les touchent. Il est impératif d'agir et d'approfondir les interventions préventives auprès de cette clientèle, d'améliorer les connaissances des acteurs locaux et d'outiller ces derniers sans plus tarder. L'accessibilité aux infrastructures du Centre communautaire Leonardo da Vinci facilitera sans doute l'intervention auprès des jeunes.

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

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

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

Date de fin des conventions : 30 septembre 2025.

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

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

### **VALIDATION**

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

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Kayla ZAMBITO, Saint-Léonard

Lecture :

Kayla ZAMBITO, 1er avril 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carl POULIN  
Agent de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-01

Hugo A BÉLANGER  
chef de section - développement  
communautaire et social

---

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

Julie BLAIS  
Directrice par intérim, Direction de la culture, des  
loisirs et des bâtiments



**Dossier # : 1250391002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 12 000 \$ à l'organisme Concertation Saint-Léonard pour le projet « Rues citoyennes - volet 1 », dans le cadre du programme Prévention Montréal (2024-2025).

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 12 000 \$ à Concertation Saint-Léonard pour le projet « Rues citoyennes - volet 1 » dans le cadre du programme Prévention Montréal (2024-2025), issu du Fonds diversité et inclusion pour enfants et familles vulnérables, du Programme d'intégration de milieu jeunesse, du Programme d'Action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine et du Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes, pour l'année 2025.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:48

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1250391002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 18 e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue d'améliorer la vie économique et sociale des collectivités
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 12 000 \$ à l'organisme Concertation Saint-Léonard pour le projet « Rues citoyennes - volet 1 », dans le cadre du programme Prévention Montréal (2024-2025).

**CONTENU****CONTEXTE**

Issu d'une réflexion sur la mise en commun de quatre initiatives municipales, le programme pluriannuel intitulé Prévention Montréal vise à engager une action structurante afin d'améliorer la qualité de vie et la sécurité des enfants, des jeunes et de leurs familles. En effet, l'année 2023 voit la fin de cycle de quatre initiatives municipales :

- Programme d'intervention de milieu pour les jeunes (PIMJ);
- Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes (PPVJ);
- Action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine (ACCSU), anciennement TANDEM;
- Fonds diversité et inclusion en faveur des enfants et des familles vulnérables.

Ancré dans les ambitions de Montréal 2030 et du plan d'action solidarité, équité et inclusion, Prévention Montréal vise à offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires dans lesquels les obstacles sont levés et les opportunités sont accessibles aux enfants et aux jeunes de moins de 30 ans ainsi qu'à leurs familles en situation de vulnérabilité. Le programme Prévention Montréal devient ainsi un levier d'action local et régional incontournable afin de concrétiser notre engagement vers des milieux de vie sécuritaires, solidaires et inclusifs.

À court terme, il vise à favoriser, soutenir et renforcer :

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

À moyen et long terme, il conduit à :

- lever les principaux obstacles vécus par les enfants et les jeunes en situation de vulnérabilité et à risque

- d'exclusion;
- atténuer les facteurs de risque affectant leur développement et leur sécurité;
- offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires.

L'atteinte de ces objectifs requiert le respect de certains principes :

- des actions par et pour les populations ciblées;
- une diversité de parties prenantes engagées et compétentes;
- une compréhension commune et partagée des enjeux;
- des actions ciblées auprès des personnes et des secteurs plus vulnérables;
- l'utilisation de l'approche en analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+).

Les deux axes du programme, positionnés sur un continuum d'intervention, visent à offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires. Ce continuum tient compte de l'écosystème dans lequel évoluent les enfants et les jeunes en situation de vulnérabilité.

### **Axe 1 | Développement du plein potentiel des enfants et des jeunes en situation de vulnérabilité**

Dans une perspective de respect des droits fondamentaux et de la lutte contre le racisme et les discriminations systémiques, les enfants et les jeunes s'engagent activement et s'épanouissent pleinement en profitant de ressources accessibles, variées et adaptées. Les montants qui ont été accordés à Saint-Léonard au niveau de cet axe sont :

- pour 2023 : 145 166 \$
- pour 2024 : 145 166 \$
- pour 2025 : 145 166 \$

**Soit un total de 435 498 \$**

### **Axe 2 | Prévention en sécurité urbaine**

Améliorer la sécurité vécue et perçue de la population au sein de son quartier et de la ville, avec une attention particulière aux enfants, aux jeunes et aux milieux plus susceptibles de vivre de l'insécurité. Les montants qui ont été accordés au niveau de cet axe sont :

- pour 2023 : 391 488 \$
- pour 2024 : 408 821 \$
- pour 2025 : 408 821 \$

**Soit un total de 1 209 130 \$**

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA23 13 0295 en date du 4 décembre 2023 (1238717022) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 33 284,61 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre du programme Prévention Montréal (2023).

- Résolution numéro CA23 13 0294 en date du 4 décembre 2023 (1238717021) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 974 580,07 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre du programme Prévention Montréal (2024-2025).
- Résolution numéro CA23 13 0085 en date du 3 avril 2023 (1238717004) - Approuver les projets de convention et accorder une aide financière totalisant 459 186,54 \$ aux organismes désignés pour les projets et les montants indiqués en regard de chacun d'eux, dans le cadre du programme Prévention Montréal (2023-2025).
- Résolution numéro CE22 2148 en date du 21 décembre 2022 (1229703001) - Approuver le cadre de référence du

programme Prévention Montréal 2023-2025 / Approuver la répartition budgétaire entre les 19 arrondissements de la somme de 26 429 464 \$ du volet local dudit programme, conformément au tableau intitulé « Prévention Montréal 2023-2025 » et au dossier décisionnel / Autoriser un virement budgétaire de 19 453 043 \$ en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers les 19 arrondissements respectifs, dans le cadre du programme Prévention Montréal 2023-2025, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

## DESCRIPTION

Le projet de convention d'aide financière vise la réalisation du projet décrit comme suit :

### **Axe 2 | Prévention en sécurité urbaine**

Organisme et projet	Description du projet	AIDE FINANCIÈRE 2025
Concertation Saint-Léonard 050 <i>Rues citoyennes - volet 1</i>	« Rues citoyennes » est un projet qui se déploie en 2 volets pour favoriser une plus grande mobilisation et un engagement accru des léonardois.es en créant des espaces d'échange et de diffusion. Le volet 1 vise la rédaction de la charte citoyenne soit en cohérence avec les réflexions des comités de concertation, notamment le Comité cohabitation et sécurité urbaine, et qu'elle reflète les besoins de la population, la production d'une image de marque et d'une formation aux intervenants du Collectif jeunesse pour diffuser la charte d'engagement citoyenne.	12 000 \$

La description du projet de l'organisme est jointe comme Annexe 1 au projet de convention de contribution financière.

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

## JUSTIFICATION

### Pour les projets de l'axe 2 :

Depuis 2021, l'arrondissement, connu pour son calme, a vécu plusieurs incidents, notamment avec des armes, qui ont eu un impact sur le sentiment de sécurité de plusieurs groupes et familles. En 2021, l'arrondissement, les organismes de milieu et le Poste de quartier 42 du Service de police de la Ville de Montréal (SPVM) se sont mobilisés et ont mis en place le comité stratégique de sécurité urbaine. En plus, un comité mixte en sécurité urbaine regroupant tous les intervenants de milieu a été mis en place. Le comité stratégique de sécurité urbaine a tenu quatre réunions en 2022. Des orientations ont été définies afin d'établir des assises pour un travail structuré et coordonné en termes de sécurité urbaine. Cibler les lieux publics, renforcer les capacités des acteurs et mettre en place un plan d'action du quartier en sécurité urbaine ont été définis comme des priorités par le comité. Le comité stratégique a lancé le processus afin d'élaborer le plan stratégique en sécurité urbaine de l'arrondissement. Quatre ateliers ont été organisés et les étapes de finalisation du plan ont été entamées afin de tout finaliser avant le début de l'été.

Depuis le début de l'année 2022, un plan d'action en prévention des violences commises et subies chez les jeunes a été élaboré suite à un processus qui a démarré en été 2021. Quatre grands axes ont été définis comme prioritaires :

- outiller les jeunes pour le développement de compétences sociales, interpersonnelles et la saine gestion des émotions;
- renforcer la sûreté et la sécurité vécue et perçue dans différents espaces de vie des jeunes;
- favoriser la cohabitation sociale et améliorer l'inclusion et la sécurité des jeunes dans l'espace public;
- assurer une continuité de services multi-niveaux en matière de prévention de la violence avec une attention particulière sur la prévention secondaire et tertiaire.

Tous les projets élaborés par les partenaires, dans le cadre du Programme de prévention de la violence subie et commise chez les jeunes et du Programme d'Action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine, s'inscrivent ainsi dans le cadre des chantiers signalés ci-dessus.

## Projets de l'axe 1 et de l'axe 2 :

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

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

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

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

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

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

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

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

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

Stratégie 11 : Mettre en œuvre la planification globale et concertée visant à améliorer la perception de sécurité de la population

Action 28 : Concrétiser les changements souhaités inscrits dans la Planification stratégique en sécurité urbaine de l'arrondissement

Action 29 : Accroître et maintenir la collaboration entre les ressources policières et communautaires, les intervenants jeunesse, le milieu communautaire et l'arrondissement

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

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

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

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

### **PLAN D'ACTION ENFANTS ET FAMILLES DE SAINT-LÉONARD 2020-2024 :**

Ce dossier s'inscrit dans plusieurs objectifs du plan :

#### **Objectif 2.1 : Bonifier l'offre culturelle, sportive et de loisirs**

Stratégie 12 Poursuivre le développement de l'offre culturelle, sportive et de loisirs en fonction des besoins et intérêts de la petite enfance

Stratégie 15 Accroître l'accès à du matériel et à de l'équipement en libre-service

Stratégie 16 Élaborer des approches afin de favoriser la tenue d'activités des enfants en même temps que celles des parents

Stratégie 17 Réduire les inégalités d'accès à l'offre culturelle, sportive et de loisirs en agissant sur les conditions d'accès, que ce soit sur le plan financier ou logistique

et

#### **Objectif 2.2 : Renforcer l'attractivité de l'arrondissement**

Stratégie 21 Soutenir les organismes impliqués dans l'aide et les services aux familles, aux enfants, et aux adolescents notamment en termes de persévérance et réussite scolaire

et

#### **Objectif 4.1 : Participation des familles, des enfants et des adolescents**

Stratégie 39 Soutenir l'organisation autonome d'un projet par et pour les enfants et les adolescents

et

#### **Objectif 4.2 : Favoriser une dynamique de participation collective**

Stratégie 40 Poursuivre le financement de projets structurants dans le domaine de la jeunesse

Stratégie 44 Favoriser le partage de connaissances et la synergie d'action entre les acteurs municipaux, institutionnels et communautaires en matières de bonnes pratiques dans le domaine de la jeunesse

## Projets de l'axe 2 :

## PLANIFICATION STRATÉGIQUE EN SÉCURITÉ URBAINE

Ce dossier s'inscrit dans plusieurs objectifs du plan :

### Axe 1 : Transversal

1.4 Améliorer la communication auprès de la population et entre les différents acteurs sur le terrain.

### Axe 2 : Établissements scolaires et alentours sécurisés

2.2 Améliorer les liens entre les jeunes, les propriétaires de commerce, le voisinage et les intervenant(e)s

2.4 Renforcer et synchroniser les services et le référencement entre les partenaires

### Axe 3 : Espaces commerciaux privés conviviaux et inclusifs

3.1 Renforcer la sécurité et la cohabitation autour des commerces

Lors de la rencontre du 24 avril 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière à Concertation Saint-Léonard pour le projet et le montant indiqué dans le cadre du programme Prévention Montréal (2024-2025).

### ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme de 12 000 \$, sera assumé comme suit : un montant de 12 000 \$ est prévu au budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale dans le cadre du programme fédéral « Fonds pour bâtir des communautés sécuritaires » provenant du ministère de la Sécurité publique, suite à une entente entre les gouvernements fédéral et provincial.

Ce dossier n'a donc aucun impact sur le cadre financier de l'arrondissement.

Axe 2 - 12 000 \$	2432.0010000.305122.02801.61900.016491.0000.004672.052144.00000.00000	ARRONDISSEMENT
-------------------------------	---	----------------

Les fonds seront réservés par une demande d'achat axe 2.

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

### MONTRÉAL 2030

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

### IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le contexte de la crise de la COVID-19 a grandement affecté les jeunes du territoire et a exacerbé les problématiques qui les touchent. Il est impératif d'agir et d'approfondir les interventions préventives auprès de cette clientèle, améliorer les connaissances des acteurs locaux et d'outiller ces derniers sans plus tarder.

### OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

Date de fin de la convention : 31 décembre 2025

L'exécution du projet sera conforme au calendrier de réalisation du projet. Le projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement. Un premier rapport est demandé à la mi-étape et un rapport final est requis au plus tard le mois suivant la date de fin du projet. L'organisme s'engage à fournir les rapports d'étape et finaux aux dates prévues à cet effet.

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

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

## **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Kayla ZAMBITO, Saint-Léonard

Pier Alexandre LEMAIRE, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Kayla ZAMBITO, 23 avril 2025

Pier Alexandre LEMAIRE, 2 avril 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Carl POULIN

Agent de recherche

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-01

Hugo A BÉLANGER

chef de section - développement communautaire et social

---

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

Julie BLAIS

Directrice par intérim, Direction de la culture, des loisirs et des bâtiments





**Dossier # : 1255796003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	Programme de propreté
<b>Objet :</b>	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'approuver le projet de convention et d'accorder une aide financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2025.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:41

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255796003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 a) promouvoir la réduction à la source, le réemploi, le recyclage et la valorisation
<b>Projet :</b>	Programme de propreté
<b>Objet :</b>	Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 4 200 \$ au Regroupement des éco-quartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

Le Regroupement des éco-quartiers offre le service de sensibilisation environnementale depuis plus de 20 années consécutives. Fort de l'enthousiasme soulevé par cette campagne et de l'expérience acquise, le Regroupement des éco-quartiers a invité l'arrondissement à participer de nouveau à l'édition 2025. Une lettre à cet effet a été adressée au maire de l'arrondissement en date du 10 mars 2025, décrivant le projet de l'organisme et le soutien demandé, laquelle est jointe comme Annexe 1 au projet de convention. L'arrondissement bénéficie du service de Patrouille verte par le Regroupement des éco-quartiers depuis 2009.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0098 en date du 6 mai 2024 (1245415002) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 6 000 \$ au Regroupement des éco-quartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2024.

- Résolution numéro CA23 13 0083 en date du 3 avril 2023 (1233385005) - Approuver le projet de convention et accorder une aide financière de 5 400 \$ au Regroupement des éco-quartiers pour le projet de patrouille de sensibilisation environnementale (Patrouille verte) pour l'année 2023.

**DESCRIPTION**

La contribution financière de l'arrondissement permettra de financer l'embauche estivale de deux agent.e.s de sensibilisation environnementale pour l'arrondissement de Saint-Léonard. Pour l'année 2025, le Regroupement des éco-quartiers signera la convention d'aide financière

dans le but d'établir l'encadrement du soutien que la Ville lui apporte pour la réalisation de son projet. L'Éco-quartier de Saint-Léonard encadrera les agent.e.s associés à la Patrouille verte.

Pour la 21e édition de la Patrouille verte, les agent.e.s de sensibilisation environnementale aborderont différentes thématiques dans le cadre des trois mandats communs (45% de leur temps de travail) :

- Gestion responsable des matières résiduelles
  - Participation à la collecte des matières recyclables;
  - Participation à la collecte des matières organiques;
  - Privilégier des actions de réduction à la source et de réemploi.
  
- Promotion et protection de la forêt urbaine
  - Contribuer à la plantation d'arbres et promotion de la forêt urbaine;
  - Participer à l'évaluation de la perception de la population sur les microforêts de la Ville;
  - Contribuer à la lutte contre l'agrile du frêne et à la protection de la forêt urbaine.
  
- La gestion durable de l'eau - Économie d'eau potable
  - Les bonnes pratiques à l'intérieur;
  - La réglementation sur l'usage de l'eau à l'extérieur (13-023);
  - Quoi ne pas jeter aux toilettes - Quoi ne pas jeter aux égouts.

Les agent.e.s accorderont 10 % de leur temps de travail à des fins de formation, et le 45 % restants du temps de travail seront consacrés à d'autres mandats en lien avec les enjeux environnementaux locaux, identifiés par l'arrondissement en collaboration avec l'Éco-quartier.

Le montant pour deux agent.e.s de sensibilisation environnementale subventionnés est de 4 200 \$, soit 2 100 \$ par agent.e.

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

## JUSTIFICATION

La Patrouille verte permet d'effectuer de la sensibilisation et de l'éducation auprès des citoyens en lien avec les thématiques environnementales. Elle vient appuyer et permet de maximiser les efforts sur le terrain de l'Éco-quartier de Saint-Léonard auprès de la population tout en permettant à des jeunes d'acquérir une expérience de travail visant à consolider et à mettre en pratique leurs connaissances à l'égard des différents enjeux environnementaux.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT LÉONARD**

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

Objectif : Améliorer la résilience du territoire et des bâtiments municipaux face aux aléas climatiques

Stratégie 18 : Sensibiliser et engager la communauté léonardoise

Action 49 : Offrir différentes mesures incitatives et promouvoir les programmes existants, de manière à encourager l'adoption de gestes écoresponsables par la population et les ICI

Action 50 : Multiplier les projets et les activités visant à outiller et renforcer la solidarité de la population et des ICI en faveur des principes de la transition écologique

### **PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD 2022-2030**

Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 1 du plan : MOBILISATION DE LA COMMUNAUTÉ

## LÉONARDOISE

Moyen stratégique 1: Accroître et diversifier les moyens de communication à propos des enjeux climatiques

Objectif 1: Sensibiliser la communauté aux enjeux climatiques

Action 1: Mettre en œuvre un plan de communication sur l'urgence climatique

Un rapport de résultats, incluant le nombre d'activités et de personnes sensibilisées, sera présenté aux membres de la Commission permanente du climat, de l'environnement et de la qualité du milieu à la fin du mandat de la Patrouille verte 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de la Patrouille verte provient essentiellement du programme Emplois d'été Canada, qui défraie le salaire minimum et les charges sociales, ainsi que de la Ville de Montréal (Service de l'environnement, Service de l'eau ainsi que le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports). Le montant de 4 200 \$ attribué à l'arrondissement par Emplois d'été Canada permettra d'embaucher deux agent.e.s pour une période de 9 semaines à raison de 32 h/semaine.

La somme est imputable au poste budgétaire suivant :

2432.0010000.305118.04349.61900.016207 .0000.000000.000000.00000.00000

Les crédits ont été réservés par la demande d'achat SIMON numéro : 867759.

Une mise à jour a été effectuée dans la valeur totale de la contribution financière octroyée, car la quantité d'agents de sensibilisation est conditionnelle à l'obtention de la subvention du programme Emplois Été Canada pour l'année 2025. L'échéancier du programme Emplois d'été Canada nous a obligé à utiliser une prévision de 6 300 \$, basée sur leur contribution estimée en fonction de l'historique des montants octroyés dans le passé. Finalement, pour l'année 2025, nous passons de 6 300 \$ (trois agents de sensibilisation) à 4 200 \$ (deux agents de sensibilisation) selon le montant que nous obtiendrons du programme Emplois d'été Canada. Une note explicative est également inscrite dans la convention d'aide financière avec l'organisme au sujet de l'Annexe 1.

## MONTRÉAL 2030

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus des activités de communication prévues par le Regroupement des éco-quartiers pour promouvoir la Patrouille verte, l'Éco-quartier de Saint-Léonard et l'équipe de communication de l'arrondissement utiliseront divers outils de communication pour mettre en avant la participation de la Patrouille verte aux différentes activités locales.

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

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

Avant le début du projet, le Regroupement des éco-quartiers, avec l'appui de la Direction de l'environnement de la Ville de Montréal, organisera une formation pour les agent.e.s sur les thématiques environnementales communes et sur les techniques de sensibilisation de la

population.  
Fin de la convention : 27 juillet 2025.

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

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

### **VALIDATION**

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

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Gabriela FERNANDES AGOSTINHO  
agent(e) de recherche

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-15

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

---

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

Karina CHAOU  
Directrice par intérim - Aménagement urbain et  
services aux entreprises(arrondissement)



**Dossier # : 1253451004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe.

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

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION** Dossier # :1253451004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 a) soutenir et faire connaître, avec l'appui des partenaires du milieu, une offre de services diversifiée et complémentaire répondant aux besoins évolutifs de la population et promouvoir un mode de vie actif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) sollicite une contribution financière de la part de l'arrondissement pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir de la saison 2025 ainsi qu'une visibilité sur les chandails de l'équipe.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0184 en date du 3 septembre 2024 (1243451004) - Accorder une aide financière de 1 600 \$ à Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe.

- Résolution numéro CA23 13 0187 en date du 6 juillet 2023 (1238469002) - Accorder une aide financière de 1 600 \$ à Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe.

**DESCRIPTION**

Accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir de la saison 2025 ainsi qu'une visibilité sur les chandails de l'équipe.

**JUSTIFICATION**

Depuis plusieurs années, l'arrondissement octroie cette contribution afin de promouvoir la participation des jeunes Léonardois au football.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

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

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

Action 11 : Mettre à la disposition de la population des équipements sportifs, récréatifs et culturels accessibles et de qualité

Lors de la rencontre du 24 avril 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'accorder une aide financière de 1 600 \$ à la Corporation de football junior de St-Léonard inc. (Les Cougars de St-Léonard) pour la parution d'une publicité dans le programme souvenir et sur les chandails de l'équipe.

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

La somme de 1 600 \$ (non assujettie aux taxes) est imputable au poste budgétaire suivant : 2432.0010000.305103.07001.61900.016491.0000.000000.000000.000000. - Contribution à d'autres organismes - autres organismes de la Direction des loisirs, de la culture et des communications.

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

### **VALIDATION**

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

Certification de fonds :

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-23

Alyson FRANCILLON  
Chef de division Sports et Loisirs

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Julie BLAIS  
Directrice par intérim, Direction de la culture, des  
loisirs et des bâtiments



**Dossier # : 1259956005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mars 2025.

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mars 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-15 11:12

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259956005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mars 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

De prendre acte du dépôt des rapports faisant état des décisions déléguées en matière de ressources financières pour la période du 1er au 31 mars 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt des rapports suivants :

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

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

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

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

#### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Brigitte LALIBERTÉ  
Agente de gestion des ressources

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-15

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

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie DEVOST  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1258680001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mars 2025.

De prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mars 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-14 16:09

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1258680001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources humaines
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines pour la période du 1er au 31 mars 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

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

Il est demandé au conseil d'arrondissement de prendre acte du dépôt du rapport faisant état des décisions déléguées en matière de ressources humaines prises durant la période du 1er au 31 mars 2025.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt du rapport suivant :

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

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030**

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

**IMPACT(S) MAJEUR(S)****OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

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

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Andréa SCOLA  
Cheffe de division en ressources humaines

#### **ENDOSSÉ PAR**

Julie DEVOST  
Directrice des services administratifs

Le : 2025-04-14



**Dossier # : 1253574003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 30 000 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du « Programme Circonflexe - volet point de service ».

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 30 000 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du « Programme Circonflexe - volet point de service ».

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:58

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1253574003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction des services administratifs , Division des ressources financières_matérielles et informationnelles
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demander au comité exécutif, en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, de modifier le budget de la Ville, volet budget de fonctionnement, afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement, de l'aide financière de 30 000 \$ provenant de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM), dans le cadre du « Programme Circonflexe - volet point de service ».

**CONTENU****CONTEXTE**

Une entente a été signée entre Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM) et l'arrondissement de Saint-Léonard pour obtenir une aide financière de 30 000 \$ pour réaliser un projet local, dans le cadre du « Programme Circonflexe - volet point de service ».

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0269 en date du 2 décembre 2024 (1248469002) - Autoriser le dépôt du projet « La caravane plein air », dans le cadre du « Programme Circonflexe - volet point de service », de Sport et Loisir de l'Île de Montréal (SLIM).

**DESCRIPTION**

L'arrondissement de Saint-Léonard demande au comité exécutif d'augmenter l'enveloppe budgétaire 2025 de l'arrondissement, des revenus et des dépenses de 30 000 \$, soit l'équivalent de l'aide financière reçue du SLIM.

**JUSTIFICATION**

Ce sommaire décisionnel est nécessaire afin de réaliser le projet « La caravane plein air » qui vise à créer un lieu de prêt d'équipement mobile de plein air dans l'arrondissement. Les interventions seront axées autour de la mise en place de prêt de matériel et d'animation avec une vocation sociale et de promotion des saines habitudes de vie particulièrement auprès des jeunes.

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

L'augmentation de la base budgétaire 2025 des revenus et dépenses de 30 000 \$ est détaillée dans l'intervention de la Direction des services administratifs. Ce budget est prévu être utilisé durant l'année financière 2025.

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

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

## **VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

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

Certification de fonds :  
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du budget et de la planification financière et fiscale (Patricia SANCHEZ)

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-22

Marie-Christine JALBERT-GERVAIS  
C/D DRFMI Arrondissement de Saint-Léonard

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Julie DEVOST  
Directrice des services administratifs, Saint-  
Léonard



**Dossier # : 1253022006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2289-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter le règlement numéro 2289-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:48

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1253022006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Bureau du directeur d'arrondissement , Division du greffe
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du règlement numéro 2289-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

**CONTENU****CONTEXTE**

L'arrondissement a entamé le processus d'adoption d'un nouveau règlement sur les usages conditionnels. Cet ajout à la réglementation en matière d'urbanisme a un impact au niveau du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289). En effet, aucun tarif n'est prévu pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un usage qui sera visé par ce nouveau règlement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0305 en date du 2 décembre 2024 (1243022011) - Adoption du règlement numéro 2289 intitulé : Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025).

**DESCRIPTION**

Adopter le règlement numéro 2289-2 intitulé : Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) afin d'ajouter certains tarifs en matière d'urbanisme.

Les principales modifications sont les suivantes :

- ajout d'un nouvel article (l'article 11.2) afin de prévoir des tarifs pour l'étude d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour une occupation événementielle, pour un lieu de retour pour contenants consignés ou pour tout autre usage;
- modifications à l'article 12 pour ajouter un tarif pour l'obtention d'un avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel.

**JUSTIFICATION**

Cet ajout de tarifs en matière d'urbanisme doivent être effectués en prévision de l'entrée en vigueur du nouveau Règlement sur les usages conditionnels (2294).

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

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il vise l'imposition de tarifs pour financer une partie des biens, services ou activités de l'arrondissement par l'adoption d'un règlement à cet effet, conformément à l'article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Adoption du règlement : 2 juin 2025

Entrée en vigueur du règlement : 3 juin 2025

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

Article 145 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4)

Articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1)

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Jean-Benoit NOLET PERRAS, Saint-Léonard

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Jean-Benoit NOLET PERRAS, 23 avril 2025

Karina CHAOU, 23 avril 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Guylaine CHAMPOUX  
Secrétaire d'arrondissement

### ENDOSSÉ PAR

Steve BEAUDOIN  
Directeur d'arrondissement

Le : 2025-04-23





**Dossier # : 1259867002**

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

**IL EST RECOMMANDÉ :**

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

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

**Signataire :** Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259867002**

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

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 24 avril 2025, à 17 h 30, sur le premier projet de règlement numéro 1886-370 intitulé : Règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 1886, de façon à : a) ajouter des usages additionnels à l'habitation pour les immeubles de 48 logements ou plus; b) fusionner les zones C-2125 et Cm-2500 et abroger la zone Cm-2125; c) abroger la grille des usages et normes de la zone C-2125 et modifier les usages autorisés aux grilles des usages et normes des zones Cm-2210 et Cm-2500, afin de permettre certains usages.

Avant la tenue de l'assemblée publique de consultation, une nouvelle vérification du premier projet de règlement a été effectuée. Il a été constaté qu'une erreur devait être corrigée. La correction au projet de règlement a été indiquée à la présentation préparée pour l'assemblée publique et l'article visé était déjà corrigé dans la version du projet de règlement disponible sur place lors de l'assemblée publique de consultation.

Cette correction vise une erreur de numérotation qui s'est produite à l'article 1 du premier projet de règlement. La numérotation a été corrigée en remplaçant le « paragraphe h) » par le « paragraphe i) » dans le premier alinéa de l'article 1 ainsi qu'en remplaçant les lettres i), j) et k) par les lettres j), k) et l) dans la numérotation des paragraphes ajoutés.

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259867002**

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

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Dans le cadre du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, deux demandes pour des projets de construction au-dessus des édicules de métro Lacordaire et Langelier ont été déposées à l'arrondissement. La première demande consiste à la construction d'un bâtiment mixte, composé de trois tours comprenant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages, ainsi qu'un espace pour des usages communautaires sur les lots numéros 1 124 228 et 4 851 653 du cadastre du Québec, bordés par les rues Jean-Talon Est, du Hautbois, du Mans et le boulevard Lacordaire, dans la zone Cm-2210. La seconde demande vise la construction d'un bâtiment mixte, composé de cinq tours comprenant des locaux commerciaux au rez-de-chaussée, des logements aux étages, ainsi qu'un espace pour un équipement culturel sur les lots numéros 1 125 029, 1 125 030 et une partie du lot numéro 1 125 798 du cadastre du Québec (futur lot numéro PC-44327), bordés par les rues Jean-Talon Est et le boulevard Langelier, dans les zones Cm-2500 et C-2125.

En vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), des résolutions visant à autoriser ces projets d'habitation, malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, devraient être adoptées prochainement. Elles font l'objet des sommaires décisionnels numéros 1254871002 et 1259000001.

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

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

Modification concernant les deux demandes

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

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

#### Modification spécifique - édicule Langelier

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

#### Modification spécifique - édicule Lacordaire

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

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

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

(\*) Ces dispositions sont susceptibles d'approbation référendaire

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

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

#### **JUSTIFICATION**

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

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

#### **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

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

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

Adoption du premier projet de règlement : 7 avril 2025

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

Assemblée publique de consultation : mi-avril 2025

Adoption du second projet de règlement : 5 mai 2025

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

Adoption du règlement : 2 juin 2025

Processus référendaire, le cas échéant.

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

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 25 mars 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jonathan LAROUCHE  
Agent technique en urbanisme

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-03-27

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



**Dossier # : 1254871001**

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

IL EST RECOMMANDÉ:

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

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

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION****Dossier # :1254871001**

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

**CONTENU****CONTEXTE**

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

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

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

---

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

---

**Parties prenantes**Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

réglementaire

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254871001**

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

**CONTENU**

**CONTEXTE**

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

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

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

***Urbanisme transitoire***

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

***Enjeux réglementaires***

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

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

### **Lieux de culte**

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

### **Lieux de retour pour la consigne élargie**

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

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

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

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

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

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

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

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

Ce nouveau règlement est divisé en 7 sections:

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

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

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

### **Résumé des sections**

#### SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Cette section comprend les définitions.

#### SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVE ET PÉNALE

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

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

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

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

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

- occupation événementielle;
- lieu de culte;

- lieu de retour.

### *Critères généraux*

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

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

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

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

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

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

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

## JUSTIFICATION

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

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

#### **Pilier 1: Offrir une expérience citoyenne inspirante**

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

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

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

#### **PPU Jean-Talon Est**

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

## Fascicule 6 - Gestion des chantiers et urbanisme transitoire

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

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

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

pour l'occupation événementielle, ce dernier permettra de :

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

pour les lieux de culte, le règlement permettra de :

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

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

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

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Adoption du premier projet de règlement : 3 mars 2025

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

Assemblée publique de consultation : mars 2025

Adoption du second projet de règlement : 7 avril 2025

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

Adoption du règlement : 5 mai 2025

Processus référendaire, le cas échéant.

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

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

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

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-02-13

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

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



**Dossier # : 1258717007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-2 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'équipements et de services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 27 mai au 19 juin 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter l'ordonnance numéro 2289, O-2 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'équipements et de services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 27 mai au 19 juin 2025, en vertu de l'article 14 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289).

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:49

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1258717007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 28 c) favoriser la souplesse dans les services municipaux qu'elle dispense ainsi que dans l'utilisation des espaces publics afin de répondre aux besoins variés des citoyennes et des citoyens
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-2 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'équipements et de services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 27 mai au 19 juin 2025.

**CONTENU****CONTEXTE**

Fondé en 1993, Les amis de la bibliothèque de Montréal est un organisme sans but lucratif destiné à faire la promotion de la lecture et à soutenir l'action et le rayonnement du réseau des bibliothèques de Montréal. Parmi ces objectifs, il y a celui d'organiser et de soutenir des événements visant la promotion de la lecture, notamment le solde annuel de livres où les Montréalais peuvent acheter à très bas prix les livres élagués par les bibliothèques de Montréal. Ce solde de livres annuel constitue la principale source de revenus de l'organisme. Environ les trois quarts de ce revenu retournent aux bibliothèques participantes sous forme de financement aux animations.

Les amis de la bibliothèque de Montréal ont demandé à l'arrondissement de tenir cet événement à l'aréna Martin-Brodeur, pour la période du 27 mai au 19 juin 2025.

Les amis de la bibliothèque de Montréal prévoient utiliser la dalle de béton de l'aréna Martin-Brodeur, pour le solde de livres annuel, selon des horaires de 9 h à 17 h durant 15 jours, de 13 h à 19 h, durant 5 jours et de 11 h à 19 h, pendant 4 jours, pour la période du 27 mai au 19 juin 2025.

L'arrondissement souhaite préserver l'événement du Grand Solde du Livre sur son territoire pour l'édition 2025 et soutenir le travail de Les amis de la bibliothèque de Montréal, en lui accordant le même tarif préférentiel de l'heure que celui des organismes reconnus de l'arrondissement pour la location de la dalle de béton de l'aréna Martin-Brodeur durant la saison estivale. Ce tarif permettra à l'organisme de poursuivre sa mission de revaloriser les livres élagués des bibliothèques de Montréal et autres livres usagés. Pour la location de la

dalle de béton de l'aréna Martin-Brodeur lors des précédentes éditions de l'événement, Les amis de la bibliothèque de Montréal bénéficiaient du tarif préférentiel, alors que l'organisme était reconnu par l'arrondissement de Saint-Léonard, ce qui n'est plus le cas.

L'article 14 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289), stipule que le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, accorder une réduction partielle ou totale d'un tarif visé au chapitre III - Accès aux équipements culturels, sportifs et récréatifs, pour une catégorie de biens, de services, d'activités ou de contribuables qu'il définit.

Pour ce qui est de la réduction partielle du tarif pour la location de la dalle et de la réduction totale du tarif pour l'utilisation d'équipements et des services à l'aréna Martin-Brodeur, les tarifs sont prévus aux articles 25, 39, et à l'annexe 1 du Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289).

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0102 en date du 6 mai 2024 (1240391002) - Adoption de l'ordonnance numéro 2283, O-2 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'équipements et de services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 28 mai au 20 juin 2024.

## **DESCRIPTION**

Le conseil doit adopter une ordonnance pour permettre d'accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale pour l'utilisation des équipements et services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 27 mai au 19 juin 2025.

## **JUSTIFICATION**

Le conseil doit autoriser, conformément à sa réglementation, une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale pour l'utilisation des équipements et services à l'aréna Martin-Brodeur.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

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

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

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

Lors de la rencontre du 24 avril 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé l'adoption de l'ordonnance numéro 2289, O-2 intitulée : Ordonnance pour accorder une réduction partielle du tarif applicable pour l'utilisation de la dalle de béton et une réduction totale du tarif applicable pour l'utilisation d'équipements et de services à l'aréna Martin-Brodeur, par Les amis de la bibliothèque de Montréal, dans le cadre du solde de livres annuel, du 27 mai au 19 juin 2025.

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

L'adoption de cette ordonnance n'implique aucun déboursé pour l'arrondissement.  
La description de l'utilisation prévue et les tarifs sont les suivants :

Aréna (réduction partielle du tarif) :

LIEU ET DURÉE	HEURES PAR JOUR	NOMBRE DE JOURS	TAUX / H Règlement 2289	TOTAL	TAUX / H Ordonnance 2289, O-2	TOTAL
<b>Aréna Martin-Brodeur,</b> (dalle - <b>période estivale</b> ) 9 h 00 à 17 h 00	8	15	70,75 \$	8 490,00 \$	11 \$	1 320,00 \$
<b>Aréna Martin-Brodeur,</b> (dalle - <b>période estivale</b> ) 13 h 00 à 19 h 00	6	5	70,75 \$	2 122,50 \$	11 \$	330,00 \$
<b>Aréna Martin-Brodeur,</b> (dalle - <b>période estivale</b> ) 11 h 00 à 19 h 00	8	4	70,75 \$	2 264,00 \$	11 \$	352,00 \$
TOTAL :				12 876,50 \$	TOTAL :	2 002,00 \$

Équipements et services (réduction totale du tarif) :

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	QUANTITÉ	NOMBRE DE JOURS	PRIX UNITAIRE	TOTAL
Tables	50	24	3,50 \$	4200,00 \$
Bloc de montage (3h)	2	1	180,00 \$	360,00 \$
Bloc de démontage (3h)	2	1	180,00 \$	360,00 \$
TOTAL :				4 920,00 \$

Pour l'utilisation de la dalle de l'aréna Martin-Brodeur, ainsi que pour les équipements et les services, Les amis de la bibliothèque de Montréal devront donc payer à l'arrondissement la somme de 2 002,00 \$ au lieu de 17 796,50 \$ selon les tarifs prévus au Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (2289). Le montant total de la réduction dont bénéficie l'organisme s'élève donc à 15 794,50 \$.

## **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'événement sera annulé si la santé publique émet un avis régional interdisant les rassemblements qui correspondent aux paramètres de l'organisme.

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

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

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Alyson FRANCILLON  
Chef de division Sports et Loisirs

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS  
Directrice par intérim, Direction de la culture, des  
loisirs et des bâtiments



**Dossier # : 1258717006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon Est, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire, le 7 juin 2025, pour la journée entière, dans le cadre de « La fête des voisins 2025 », organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

ATTENDU le paragraphe 2<sup>0</sup> de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (2227).

IL EST RECOMMANDÉ :

D'autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire, le 7 juin 2025, pour la journée entière, dans le cadre de « La fête des voisins 2025 », organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:50

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1258717006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de la culture_des loisirs et des bâtiments , Division des sports_des loisirs et du développement social
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 22 c) favoriser l'accessibilité aux activités et aux équipements collectifs
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon Est, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire, le 7 juin 2025, pour la journée entière, dans le cadre de « La fête des voisins 2025 », organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard (SDC Jean-Talon) organise « La fête des voisins » le 7 juin 2025, de 9 h à 20 h. Cet événement nécessite la fermeture partielle de la rue Jean-Talon Est, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire de 23 h 30 le 6 juin à 23 h 30 le 7 juin. Pour autoriser la fermeture d'une rue, l'arrondissement doit adopter une résolution en vertu du paragraphe 2<sup>0</sup> de l'article 3 du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (2227) qui stipule que « le conseil d'arrondissement peut adopter une résolution pour fermer tout ou partie d'une voie de circulation à la circulation automobile pour toute période qu'il détermine ».

La présentation de cet événement sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens de l'arrondissement. Cet événement gratuit contribue à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de participer à une activité communautaire où ils peuvent se rencontrer dans un cadre convivial. La SDC Jean-Talon doit se conformer aux lois, aux règlements, aux permis et aux exigences administratives en vigueur pour la tenue de cet événement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA24 13 0103 en date du 6 mai 2024 (1248717002) - Autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire, le 8 juin 2024, pour la journée entière, dans le cadre de « La fête des voisins 2024 », organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

- Résolution numéro CA23 13 0123 en date du 1er mai 2023 (1238717017) - Autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon, entre les boulevards de l'Assomption et Lacordaire, le 3 juin 2023, de 10 h à 21 h, dans le cadre de « La fête des voisins 2023 ».

», organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

## DESCRIPTION

La SDC Jean-Talon organise depuis quelques années une fête de quartier destinée à divertir les riverains et les amener à découvrir la rue Jean-Talon Est, ses commerces et ses attraits. Cet événement festif et accueillant regroupe plusieurs animations, une fermette, des jeux de fête foraine, maquilleuse, un petit marché de fruits et légumes, kiosques pour commerçants et pleins d'autres spectacles.

Date : 7 juin 2025

Lieu : la rue Jean-Talon Est, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire

Heures : 9 h à 20 h

La tenue de cet événement qui nécessitera la fermeture de rue, comme indiqué dans le plan, est conditionnelle à l'approbation et au respect de l'avis du Service d'incendie de Montréal (SIM), considérant l'accès à l'Hôpital Santa-Cabrini situé à proximité.

Un permis d'occupation du domaine public devra également être délivré pour autoriser la tenue de cet événement selon les conditions et modalités déterminées par l'arrondissement.

## JUSTIFICATION

Le conseil doit autoriser, conformément à sa réglementation, la fermeture d'une partie d'une voie de circulation à la circulation automobile pour toute période qu'il détermine.

### **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

Objectif : Favoriser un climat social harmonieux, solidaire et sécuritaire

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

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

Lors de la rencontre du 24 avril 2025, les membres de la Commission permanente du développement social, des loisirs, de la culture, de la diversité et de l'inclusion ont recommandé d'autoriser la fermeture partielle de la rue Jean-Talon Est, entre la rue de Candiac et le boulevard Lacordaire, le 7 juin 2025, pour la journée entière, dans le cadre de « La fête des voisins 2025 », organisée par la Société de développement commercial de la rue Jean-Talon à Saint-Léonard.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

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

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

### VALIDATION

#### Intervenant et sens de l'intervention

---

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

---

#### Parties prenantes

Michel A. MARCEAU, Saint-Léonard  
Madjid NAMAOUI, Saint-Léonard  
Josianne LANCIAULT-BISSON, Saint-Léonard  
Ahmad RUSTOM, Saint-Léonard

Lecture :

Josianne LANCIAULT-BISSON, 23 avril 2025  
Madjid NAMAOUI, 23 avril 2025  
Ahmad RUSTOM, 23 avril 2025  
Michel A. MARCEAU, 23 avril 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

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

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-23

Alyson FRANCILLON  
Chef de division Sports et Loisirs

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Julie BLAIS  
Directrice par intérim, Direction de la culture, des  
loisirs et des bâtiments



**Dossier # : 1249867009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la résolution numéro CA24 13 0138 adoptée le 3 juin 2024 approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15, visant la construction d'un bâtiment résidentiel situé au 8520, rue Jean-Nicolet, lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone H-1240;

ATTENDU QU'il est demandé de modifier le projet en retirant la piscine située sur le toit;

ATTENDU la recommandation défavorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 avril 2025.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

De désapprouver la modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 visant à autoriser le retrait de la piscine sur le toit, du bâtiment résidentiel situé au 8520, rue Jean-Nicolet, lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone H-1240, constitué des plans estampillés en date du 23 mars 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003373511, et ce, pour les motifs suivants :

- la modification proposée ne répond pas à l'objectif de PIIA inscrit au paragraphe c) de l'article 33 de la résolution numéro CA17 13 0191, adoptée le 4 juillet 2017, approuvant le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, soit de favoriser la présence de lieux de détente et de jeux sur chacun des lots visés par le projet de développement;
- la piscine est l'un des seuls éléments permettant de respecter le critère de PIIA inscrit au sous-paragraphe ii) du paragraphe c) de l'article 34 de cette même résolution, soit que les aménagements du terrain doivent comprendre des espaces extérieurs de détente, d'aires de jeux libres ou d'équipement de jeux pour enfants, et présenter un aménagement paysager variant les types de végétaux.

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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



#### IDENTIFICATION

Dossier # :1249867009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Modification du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

#### CONTENU

##### CONTEXTE

La cinquième phase de développement du terrain (Bâtiment B), situé au 8520, rue Jean-Nicolet, est destinée à accueillir un bâtiment résidentiel de huit (8) étages. Un total de 163 unités d'habitation sera aménagé. Il y est prévu des espaces communs accessibles sur la toiture et une cour intérieure au rez-de-chaussée. La demande de permis de construction numéro 3003373511 a été déposée à cet effet et le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2024-15 a été approuvé par le conseil d'arrondissement le 3 juin 2024 (CA24 13 0138).

Les requérants ont exprimé le désir de modifier les plans présentés pour retirer la piscine et diminuer la superficie de la terrasse prévue sur le toit de l'immeuble.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un **avis défavorable** quant à la présente demande, et ce, considérant les éléments suivants :

- La piscine est l'un des seuls éléments pouvant être considérés comme une aire ou un équipement de jeux dans le projet.

Le PIIA a été présenté le 9 avril 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

#### VALIDATION

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Karina CHAOU, Saint-Léonard

Lecture :

Karina CHAOU, 16 avril 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
agent(e) technique en urbanisme

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1249867009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) numéro 2024-15 - Construction d'un nouveau bâtiment résidentiel - 8520, rue Jean-Nicolet - Lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis numéro 3003373511 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour la construction d'un nouveau bâtiment situé au 8520, rue Jean-Nicolet, sur le lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans la zone numéro H-1240.

Le projet visant le développement du site connu sous le nom de « Domaine Renaissance » a nécessité l'approbation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, PPCMOI 2016-02/H06-10, par le conseil d'arrondissement en juillet 2017, de même que l'approbation de modifications à ce projet particulier en mai et décembre 2018 ainsi qu'en décembre 2021 (Résolutions numéros CA17 13 0191, CA18 13 0143, CA18 13 0362 et CA21 13 0345).

Neuf nouveaux bâtiments sont prévus sur le site pour un total de 907 unités d'habitation. Ceux-ci sont répartis sur six nouveaux lots, tels qu'illustrés au plan d'ensemble (Annexe D de la résolution numéro CA17 13 0191), et possèdent les caractéristiques suivantes :

- Lot A : 1 bâtiment / 4-7 étages / 64 unités d'habitation;
- Lot B : 1 bâtiment / 4-8 étages / 163 unités d'habitation;
- Lot C : 1 bâtiment / 4-8 étages / 162 unités d'habitation;
- Lot D : 1 bâtiment /rez-de-chaussée commercial / 7-8 étages / 144 unités d'habitation;
- Lot E : 2 bâtiments /rez-de-chaussée commercial face au boulevard Viau / 8 étages / 177 unités d'habitation;
- Lot F : (Coopérative d'habitation) : 3 bâtiments / 3-7 étages / 197 unités d'habitation.

Les nouveaux bâtiments sont implantés de façon à encadrer la nouvelle rue, de même que la portion des boulevards Viau et Robert adjacente au site.

À ce jour, les permis de construction ont été émis pour les 4 premières phases (Bâtiments C, D, E et F).

Ainsi, la cinquième phase de développement du site (objet du présent plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) – Bâtiment B, située sur le futur prolongement de la rue Jean-Nicolet, est destinée à accueillir un bâtiment résidentiel de 163 logements.

La demande de permis de construction, numéro 3003373511 a donc été déposée pour « la construction d'un bâtiment de 8 étages comptant 163 logements », sur le lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec. Le lot devra faire l'objet d'un permis de lotissement avant l'émission du permis.

En vertu de l'article 8.1 du Règlement de zonage numéro 1886, les travaux visant la construction de bâtiments d'une superficie de plancher supérieure à 925 mètres carrés doivent faire l'objet d'une approbation d'un P.I.I.A. De plus, en vertu des résolutions numéros CA17 13 0191 et CA18 13 0143 pour le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, d'autres objectifs et critères de P.I.I.A. s'appliquent à une demande de permis de construction sur le site visé par le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

Résolution numéro CA21 13 0345 en date du 3 décembre 2021 (1165909023) – Adoption d'une résolution - Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.

- Résolution numéro CA18 13 0362 en date du 3 décembre 2018 (1165909023) - Adoption d'une résolution – Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.
- Résolution numéro CA18 13 0143 en date du 7 mai 2018 (1165909023) - Adoption d'une résolution – Modification du projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec – District Saint-Léonard-Ouest.
- Résolution numéro CA17 13 0191 en date du 4 juillet 2017 (1165909023) - Adoption d'une résolution – Projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10 - 8500-8550, boulevard Viau et aux 4850-4906, boulevard Robert - Lot numéro 1 002 525 du cadastre du Québec - District saint-Léonard-Ouest.

## **DESCRIPTION**

### **Le milieu**

Le site du projet est bordé par des secteurs résidentiels composés principalement de multiplex jumelés de deux étages. On retrouve également quelques bâtiments multifamiliaux isolés de trois étages du côté est du boulevard Viau, de même que certains usages commerciaux (pharmacie, épicerie, banque, garderie, etc.) en bordure des boulevards Viau et Robert.

De plus, à moins de 500 mètres de distance par rapport au site du projet, on retrouve deux écoles primaires (Pierre-de-Coubertin et Alphonse-Pesant), deux écoles secondaires (Antoine-de-Saint-Exupéry et John Paul 1), deux parcs locaux (Coubertin et Luigi-Pirandello), de même que quelques services et édifices municipaux (aréna Martin-Brodeur, complexe aquatique de Saint-Léonard, bibliothèque de Saint-Léonard et mairie d'arrondissement).

### **Le projet**

Le projet s'implanterait sur le lot numéro 6 478 839 du cadastre du Québec, dans le

prolongement de la rue Jean-Nicolet (côté sud). Il serait voisin à l'ouest au bâtiment C construit lors de la phase 4 et duquel il est le miroir.

Les requérants prévoient donc construire un bâtiment résidentiel de huit étages. Un total de 163 unités d'habitation serait aménagé. Il y aurait des espaces communs accessibles sur la toiture incluant une piscine et une cour intérieure au rez-de-chaussée.

#### *Implantation et stationnement*

Au total, 177 unités de stationnement sont prévues, réparties comme suit :

- 53 unités extérieures;
- 59 unités au sous-sol 1;
- 65 unités au sous-sol 2.

L'ensemble du site serait significativement verti, comprenant une variété de végétaux (arbres feuillus, arbustes feuillus, arbustes conifères, graminées et grimpants). Au total, 19 arbres à petit déploiement et 6 à grand déploiement sont prévus.

#### *Proposition architecturale*

Le bâtiment serait modulé, légèrement sur le sens de la longueur et fortement au niveau des divers éléments architecturaux qui composent la proposition, dont les parois et avant-toits encadrant les éléments de saillie du bâtiment. Toutes les unités auraient accès à des balcons, alors que les unités de coin auraient les balcons les plus grands, en forme de « L ». Les unités d'habitation auraient de larges fenêtres.

Matériaux de revêtement extérieur proposés :

- brique de couleur sable (Sahara - Brampton);
- brique de couleur grise (Raven - Brampton);
- blocs de béton (Polar White - Brampton) ;
- panneau métallique noir.

### **Le règlement et le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10**

Puisque les bâtiments visés par la demande sont d'une superficie de plancher supérieure à 925 mètres carrés, le projet de construction doit être conforme aux objectifs et aux critères énumérés à l'article 8.1.2 du Règlement de zonage numéro 1886. De plus, selon les résolutions numéros CA17 13 0191 et CA18 13 0143 pour le projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10, d'autres objectifs et critères s'appliquent au projet. Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

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

- style architectural sobre et épuré (similaire aux autres phases);
- volumétrie articulée (modulée, présence de décrochés);
- balcons intégrés au bâtiment (avec modulation, décrochés, etc.);
- encadrer la rue adjacente (cour intérieure – forme en U);
- présence importante de verdure;
- espaces extérieurs à usages communs (aire de détente, terrasses, toiture, etc.);
- liens piétons intégrés au concept d'aménagement;
- proportion significative d'arbres.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le P.I.I.A. a été présenté le 9 mai 2024 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

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

Objectif : Développer le plein potentiel des milieux de vie de l'arrondissement, en prenant en compte les principes de développement durable.

Stratégie 15 : Planification des projets d'aménagement urbain structurants dans les différents secteurs de l'arrondissement, assurant des milieux de vie de qualité, sains, agréables et sécuritaires.

Action 43 : Intégrer la qualité du paysage urbain et de l'architecture dans l'ensemble des projets d'aménagement et de revitalisation des quartiers.

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

#### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030. Plus particulièrement, le projet répond au point 19 de Montréal 2030.

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Règlement de zonage numéro 1886, chapitre 8  
Projet particulier PPCMOI 2016-02/H06-10

### **VALIDATION**

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jonathan LAROUCHE  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2024-05-15

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

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Johanne COUTURE  
Directrice - Aménagement urbain et des services  
aux entreprises



**Dossier # : 1259073003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-02 – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel – 9275, rue du Poitou – Lot numéro 1 332 267 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 avril 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-02 visant l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel isolé situé au 9275, rue du Poitou, lot numéro 1 332 267 du cadastre du Québec, dans la zone H-0570, constitué des plans estampillés en date du 23 mars 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003496874.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:42

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259073003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-02 – Agrandissement d'un bâtiment résidentiel – 9275, rue du Poitou – Lot numéro 1 332 267 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de transformation numéro 3003496874 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial isolé situé au 9275, rue du Poitou, sur le lot numéro 1 332 267 du cadastre du Québec, dans la zone H-0570.

En vertu du chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**La propriété visée**

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 332 267 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment résidentiel unifamilial isolé d'un étage avec un garage au sous-sol, construit en 1966. Le bâtiment sera agrandi en cour avant et en hauteur par l'ajout d'un deuxième étage.

**Le milieu**

Le bâtiment s'insère dans un voisinage comprenant des bâtiments unifamiliaux, d'implantation isolée, avec des garages en sous-sol. Le secteur comprend une majorité de bâtiments d'un étage, avec quelques constructions plus récentes d'une hauteur de deux étages. Les revêtements extérieurs des bâtiments sont majoritairement en maçonnerie solide. Le secteur comprend une diversité de taille et de couleur de revêtement en maçonnerie solide.

**Le projet**

Le projet consiste en l'agrandissement du bâtiment existant. Après les travaux, le bâtiment aura une hauteur de deux étages. Le bâtiment est implanté sur un lot de 485 m<sup>2</sup> et l'implantation au sol proposée est de 146,2 m<sup>2</sup> portant le taux d'implantation à 30,1 %, le maximum permis par le règlement est de 40 %. Le bâtiment aura une superficie de plancher

totale de 260,1 m<sup>2</sup>, portant le C.O.S. (rapport plancher/terrain) à 0,54, le maximum permis par le règlement est de 0,6.

Le toit est constitué de quatre versants, avec des pentes de 2 : 12.

On retrouve sur la façade une avancée du côté gauche, des murets et des marquises. Cela permet, avec la toiture à versants, de limiter l'effet d'écrasement sur les bâtiments voisins existants d'un étage. L'éclairage extérieur sera limité au bâtiment.

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

#### *Matériaux extérieurs*

Les façades du bâtiment seront recouvertes de pierres de couleur *Nickel et Blanc d'Island* e . La toiture sera recouverte de bardeaux d'asphalte de couleur grise. Les éléments architecturaux, tels que les fascias, les soffites, les marquises et les ouvertures, seront en aluminium de couleur noire. À la droite de la porte d'entrée, des pilastres architecturaux en bois *Longboard privacy beam* de couleur *Onyx Black* seront installés.

#### *Stationnement*

Le stationnement en cour avant sera agrandi à six mètres de largeur et une seconde porte de garage sera ajoutée au garage existant au sous-sol.

#### *Arbres*

Un arbre public se trouve devant la propriété visée et sera conservé. Un périmètre de protection, exempt de tous travaux d'excavation, devra être respecté.

Un arbre existant en cour arrière sera conservé et trois arbres seront plantés dont un érable de Norvège qui est un arbre de moyen déploiement.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé dans le secteur de la COOP, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

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

- les matériaux de revêtements extérieurs proposés sont de teinte semblable aux revêtements des bâtiments plus récents du secteur;
- la modulation de la volumétrie, l'implantation du bâtiment et les pentes de la toiture permettent de limiter l'effet de masse sur les bâtiments voisins;
- l'arbre public est préservé et le verdissement est maximisé.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le PIIA a été présenté le 9 avril 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques, et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle par ce qu'il consiste à autoriser le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'un bâtiment unifamilial existant.

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

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Chapitre 11 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

**VALIDATION**

**Intervenant et sens de l'intervention**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2025-04-16



**Dossier # : 1259073004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-07 – Modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel – 5150, boulevard Robert – Lot numéro 1 002 860 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 avril 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-07 visant la modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel situé au 5150, boulevard Robert, lot numéro 1 002 860 du cadastre du Québec, dans la zone P-1200, constitué du plan estampillé en date du 23 mars 2025 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et accompagnant la demande de permis numéro 3003509936.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-25 08:43

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259073004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Présentation du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2025-07 – Modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel – 5150, boulevard Robert – Lot numéro 1 002 860 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Ouest.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de permis de transformation numéro 3003509936 a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) pour le remplacement et le déplacement de l'entrée électrique, ce qui entraîne la suppression de grilles de ventilation existantes et la modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel situé au 5150, boulevard Robert, sur le lot numéro 1 002 860 du cadastre du Québec, dans la zone P-1200.

En vertu du chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), une demande portant sur la modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel est soumise à la procédure relative à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**La propriété visée**

La propriété visée, constituée du lot numéro 1 002 860 du cadastre du Québec, est présentement occupée par un bâtiment institutionnel, soit une école secondaire, construite en 1972 et comptant deux étages.

**Le milieu**

Le bâtiment visé s'insère dans un voisinage comprenant plusieurs secteurs résidentiels comportant des habitations de type multiplex de deux étages et des habitations multifamiliales de trois étages. Il est également voisin du pôle civique, culturel et sportif de l'arrondissement. Les revêtements des bâtiments voisins sont généralement en maçonnerie solide.

**Le projet**

Le projet consiste à retirer des grilles de ventilation et à les remplacer par de la brique

semblable à la brique existante du bâtiment sur un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à la rue du Pré-Laurin.

### **Le règlement**

Puisque les travaux proposés consistent en la modification d'un mur extérieur donnant sur une cour adjacente à une voie publique d'un bâtiment institutionnel, le projet doit répondre aux critères énumérés au chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288). Ceux-ci sont reproduits dans le tableau en annexe.

### **JUSTIFICATION**

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

- la maçonnerie installée est semblable à ce que l'on retrouve sur le reste du bâtiment et les bâtiments voisins;
- les grilles de ventilation sont remplacées par de la maçonnerie.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le PIIA a été présenté le 9 avril 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

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

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

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

Chapitre 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)

### **VALIDATION**

Intervenant et sens de l'intervention

---

## Autre intervenant et sens de l'intervention

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-04-16

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

**Dossier # : 1259073002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande de dérogation mineure numéro 1883-507 au Règlement de zonage numéro 1886 – 6755-6801, boulevard des Grandes-Prairies - Lot numéro 6 606 946 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

ATTENDU la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 9 avril 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'accorder la demande de dérogation mineure numéro 1883-507 au Règlement de zonage numéro 1886, pour le bâtiment situé au 6755-6801, boulevard des Grandes-Prairies, lot numéro 6 606 946 du cadastre du Québec, dans la zone I-0110.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge latérale minimale de 3 mètres exigée à la grille des usages et normes de la zone I-0110, soit réduite à 2,08 mètres pour l'implantation d'équipements requis pour l'exercice d'un usage industriel.

De plus, il est recommandé d'assujettir cette dérogation aux conditions suivantes :

- installer une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres à l'avant des équipements;
- planter une haie de deux mètres entre les équipements et la ligne de lot latérale est.

**Signé par** Steve BEAUDOIN Le 2025-04-25 08:44

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259073002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Demande de dérogation mineure numéro 1883-507 au Règlement de zonage numéro 1886 – 6755-6801, boulevard des Grandes-Prairies - Lot numéro 6 606 946 du cadastre du Québec - District Saint-Léonard-Est.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Une demande de dérogation mineure 3003510697 au Règlement de zonage numéro 1886 a été déposée afin d'autoriser l'implantation d'équipements requis pour l'exercice d'un usage industriel dans la marge latérale pour le bâtiment industriel situé aux 6755-6801, boulevard des Grandes-Prairies, lot numéro 6 606 946, dans la zone I-0110.

La nature de la dérogation est la suivante :

- que la marge latérale minimale de 3 mètres exigée à la grille des usages et normes de la zone I-0110, soit réduite à 2,08 mètres pour l'implantation d'équipements requis pour l'exercice d'un usage industriel.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

**Le bâtiment**

Il s'agit d'un bâtiment industriel isolé, d'un étage, construit en 1974, suite à l'émission du permis numéro 9852.

**Le milieu**

Le bâtiment visé est situé sur le boulevard des Grandes-Prairies, entre le boulevard Langelier et la rue Pascal-Gagnon dans la zone I-0110. C'est un secteur majoritairement industriel composé de bâtiments d'un à deux étages à l'architecture hétérogène.

Le bâtiment voisin à l'Est est occupé par des compagnies de distribution et comprend des entrepôts et des bureaux.

L'emplacement visé est situé face à des quais de chargement de la propriété voisine. De plus, des arbres matures sont situés à cet endroit, contribuant à masquer les nouveaux équipements.

Les propriétaires de l'immeuble voisin n'ont pas voulu se prononcer sur le projet. Leur immeuble est présentement en vente.

### **Le règlement**

Selon la grille des usages et normes applicable à la zone I-0110 du Règlement de zonage numéro 1886, les marges latérales minimales à respecter sont de 3 mètres de chaque côté et la somme minimale de celle-ci doit être supérieure à 9,10 mètres.

L'item 25 a) de l'article 6.3.2.1 spécifie qu'il est autorisé d'installer « Machinerie, outil et équipement requis pour l'exercice d'un usage industriel » dans une cour latérale sans empiéter dans la marge latérale.

### **La demande**

Le projet consiste en l'implantation d'un dépoussiéreur et d'un compacteur à déchets en cour latérale. Ces deux équipements seront installés sur une dalle de béton de 5,8 mètres x 20,1 mètres. Cette dalle sera située à 32,9 mètres de la ligne avant de la propriété ainsi qu'à 1,96 mètres de la ligne latérale. La hauteur des équipements est de 9,35 mètres.

La plantation d'une haie d'une hauteur de 2 mètres est prévue, elle longerait le côté est de la propriété. Une clôture doit être installée à l'avant des équipements. Ces mesures atténueront la visibilité des équipements depuis la voie publique et depuis la propriété voisine.

Les équipements se trouveraient à 2,08 mètres de la ligne latérale, il y a donc une dérogation de 0,92 mètre à la norme prescrite dans le Règlement de zonage 1886. La marge latérale ouest est de 7,84 mètre, donc on conserverait un total des marges supérieures à 9,10 mètres, soit 9,92 mètres.

### **JUSTIFICATION**

Ces équipements ne peuvent pas être localisés en cour arrière, car la distance à parcourir depuis le lieu de fabrication des matériaux serait trop importante et des équipements plus gros et plus bruyants seraient alors nécessaires afin d'effectuer le même travail. Aussi, ceux-ci ne peuvent être positionnés différemment afin de respecter la limite de la marge latérale, car il s'agit d'équipements standardisés dont les dimensions ne peuvent être modifiées.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises considère que la demande est recevable, que toutes les conditions sont respectées et que cette demande de dérogation mineure pourrait être accordée telle que formulée, et ce, considérant que :

- l'installation des équipements fera l'objet d'une demande de permis;
- les équipements ne peuvent pas être installés à un autre endroit sur le terrain;
- la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance de leur droit de propriété pour les propriétaires des immeubles voisins.

De plus, il est recommandé d'assujettir cette dérogation aux conditions suivantes :

- installer une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres à l'avant des équipements;
- planter une haie de deux mètres entre les équipements et la ligne de lot latérale est.

### **Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

La demande de dérogation mineure a été présentée le 9 avril 2025 au comité consultatif d'urbanisme. La recommandation de ce comité est jointe en note additionnelle au présent dossier décisionnel.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne contribue pas aux objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il consiste à accorder une demande de dérogation mineure pour l'implantation d'équipements requis pour l'exercice d'un usage industriel.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

Avis public : 16 avril 2025

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

articles 2.1, 2.2 et 2.7 du Règlement sur les dérogations mineures numéro 1883

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Jean-Benoit NOLET PERRAS  
Conseiller en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-04-16

**Dossier # : 1254871003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

**IL EST RECOMMANDÉ :**

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant 10 étages, situé sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

Les termes de la résolution sont les suivants :

**CHAPITRE I - TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par les lots portant les numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, tel qu'identifié à l'annexe A.

**CHAPITRE II – AUTORISATIONS**

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

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

Aux articles 5.11 (écran opaque pour un conteneur à déchet dans la cour latérale Est), 5.21.1.2 (triangle de visibilité), 5.21.2.4 (bande de verdissement de 2 mètres), 5.21.2.5 (aménagement des cours à l'intérieur des limites du PPU Jean-Talon Est), 5.21.2.7.2 (superficie minimale requise de toiture végétalisée),

5.21.4.2 (obligation de plantation), 5.21.4.3 a) (plantation d'arbres), 5.22.3.2 (nombre de cases de stationnement), 5.22.4.3 (cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur), 5.22.4.4 (exceptions pour certains types de cases de stationnement), 5.22.6.3 (entrée charretière), 5.22.8.1 f) et h) (plantation d'arbres dans les îlots de verdure), 5.22.9 (bornes de recharge pour véhicules électriques), 5.22.9.3 (nombre de bornes de recharge électrique et mise en place des installations électriques nécessaires), 5.22.11.4 b) et c) (localisation d'une aire de stationnement de vélos), 5.22.12.5 (localisation de l'aire de transbordement), 6.1.10.1 et 6.2.9.1 (pour le pourcentage minimal de maçonnerie s'appliquant pour chacun des murs) et aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone Cm-2320 quant au taux d'occupation minimum, au rapport plancher/terrain et au nombre d'étages maximum, ainsi qu'aux dispositions de la grille des usages et normes de la zone H-1910 quant au taux d'occupation minimum, au rapport plancher/terrain et au nombre d'étages du Règlement de zonage numéro 1886 .

### **CHAPITRE III - CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION 1 – BÂTIMENT**

4. La hauteur totale du bâtiment ne doit pas excéder 10 étages, lesquels doivent comporter des modulations tel que défini à la présente résolution.
5. Le bâtiment, composé de modulations volumétriques, doit respecter les hauteurs maximales pour les différentes parties du bâtiment, les distances minimales des murs extérieurs par rapport aux limites de propriété, ainsi que les distances minimales prescrites entre les parties de bâtiment, qui sont indiquées à l'annexe C.
6. Le bâtiment doit respecter un taux d'occupation au sol, sur la partie de terrain occupée par le lot numéro 1 124 222 du cadastre du Québec, se situant entre 0,30 et 0,60 inclusivement ainsi qu'un rapport plancher/terrain maximum de 4,0.
7. Les toits couvrant les 5<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> étages devront être végétalisés dans des proportions ne devant pas être inférieures à ce qui est montré à l'annexe D, pour chacun de ces niveaux, et prévoir les épaisseurs de substrat suivantes :
  - 1° pour le toit du 5<sup>e</sup> étage, une épaisseur de substrat minimale de 300 millimètres est requise;
  - 2° pour le toit du 7<sup>e</sup> étage, une épaisseur de substrat minimale de 300 millimètres est requise;
  - 3° pour le toit du 10<sup>e</sup> étage, une épaisseur de substrat minimale de 150 millimètres est requise.
8. Les proportions indiquées à l'article précédent peuvent être réduites de 15 % afin d'intégrer des équipements mécaniques, lesquels devront atteindre les objectifs et critères de PIIA applicables quant à leur intégration.
9. La surface totale des murs extérieurs du bâtiment doit être recouverte de maçonnerie solide autorisée au règlement de zonage, à l'exclusion d'une surface vitrée et d'une ouverture, et ce, dans une proportion minimale de 80 %. Les parties non recouvertes par de la maçonnerie peuvent être recouvertes d'un matériau autorisé au règlement de zonage.

## **SECTION 2 – STATIONNEMENT**

10. Le nombre de cases de stationnement extérieures est limité à 25 unités. De ce nombre, au moins trois unités doivent être réservées à l'usage des jardins communautaires et deux unités doivent être réservées pour l'autopartage lesquelles doivent être clairement identifiées au moyen d'un panneau de signalisation.

11. Au total, le site pourra compter un maximum de 130 cases de stationnement.

12. Les unités réservées à l'autopartage devront faire l'objet d'une entente avec un organisme reconnu, et ce, avant la délivrance du permis de construction. À défaut d'une telle entente, l'espace qui aurait été dédié à l'autopartage devra être végétalisé et le nombre de cases de stationnement devra être réduit en conséquence.

13. Les unités de stationnement pour vélos, qui sont exigées à l'intérieur d'un stationnement souterrain, peuvent être aménagées à l'intérieur du bâtiment, ailleurs que dans un stationnement souterrain.

14. Une aire de transbordement est permise à l'extérieure du bâtiment. Toutefois, cette dernière doit être situé en cour latérale ou en cour arrière, lesquelles sont accessibles par l'entrée charretière donnant sur la rue Jean-Talon Est, montrée à l'annexe D.

## **SECTION 3 – AMÉNAGEMENT**

15. Le projet devra atteindre un facteur de résilience climatique (FRC) minimum de 0,75.

16. Des espaces dédiés à la culture potagère (jardins communautaires) devront être aménagés. L'espace dédié aux jardins communautaires devra faire, au minimum, 800 mètres carrés de superficie.

17. Au minimum, 40 arbres devront être plantés.

18. Un arbre doit être planté à au moins 0,7 mètre d'une ligne de rue ou d'une ligne de terrain.

19. Un espace doit être laissé libre afin de permettre d'implanter un abribus (STM) sur une dalle de béton d'au plus 2,14 mètres de profondeur et de 4,04 mètres de largeur. L'espace pouvant accueillir une telle dalle est montré à l'annexe D.

## **SECTION 4 - PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

20. En plus des objectifs et critères applicables en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288), les objectifs et les critères suivants s'ajoutent :

### AFFICHAGE

L'installation, le remplacement, le déplacement, la modification des dimensions d'une enseigne sur le bâtiment doit répondre aux objectifs et critères de l'article 82 de ce règlement.

### ÉCLAIRAGE

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° permettre un éclairage qui assure la sécurité des personnes tout en limitant

les nuisances sur les propriétés avoisinantes.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° un nombre suffisant de luminaires doit être prévu afin d'éviter les zones d'ombre;

2° les luminaires doivent être orientés de façon à éclairer les espaces au sol tout en évitant de projeter de la lumière hors du site;

3° un mobilier s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et l'aménagement du site doit être prévu.

#### AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET ACCÈS AU STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Le projet doit atteindre l'objectif suivant :

1° favoriser la résilience du bâtiment face aux fortes pluies.

Les critères suivants sont utilisés afin de mesurer l'atteinte de l'objectif :

1° des mesures permettant de limiter la quantité d'eau de pluie se retrouvant au bas de la porte, doivent être prévues, notamment par l'aménagement d'un buton;

2° des matériaux et des aménagements permettant de limiter l'entrée d'eau dans le bâtiment doivent être prévues.

### **CHAPITRE IV – AUTRES CONDITIONS**

#### **SECTION 1 – CULTURE POTAGÈRE ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

21. La certification de la qualité des sols, pour la culture potagère, doit être obtenue avant la délivrance du permis de construction. Dans l'éventualité où les sols ne sont pas déclarés propices à la culture potagère, les mesures nécessaires doivent être entreprises pour les rendre propices à la consommation.

22. Un plan de gestion des matières résiduelles, à jour, devra accompagner la demande de permis de construction.

#### **SECTION 2 - DÉLAI DE RÉALISATION**

23. Les travaux de construction doivent débuter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

#### **SECTION 3 - GARANTIES MONÉTAIRES**

24. Préalablement à la délivrance du permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 628 660 \$ doit être déposée.

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

1° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 502 928 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux visant

l'enveloppe extérieure du bâtiment.

2° par une nouvelle lettre de garantie bancaire d'un montant de 377 196 \$, à la constatation par l'officier responsable de l'achèvement des travaux d'aménagement des jardins communautaires.

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

23. Une disposition obligeant l'émetteur à renouveler automatiquement les conditions à la date d'échéance devra aussi être incluse dans le document de garantie.

24. Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, la Ville peut réaliser la garantie bancaire.

#### **CHAPITRE V - DISPOSITIONS FINALES**

25. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à cette dernière est nulle et sans effet.

26. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

#### **Annexe A – Terrains visés**

#### **Annexe B – Perspectives déposées le 16 avril 2025**

#### **Annexe C – Encadrement volumétrique**

#### **Annexe D – Extrait du plan d'aménagement**

**Signé par** Steve BEAUDOIN Le 2025-04-29 14:01

Signataire :

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1254871003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adopter, en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution autorisant la construction d'un bâtiment mixte comportant 10 étages, à l'intersection des rues Jean-Talon Est et Buies, sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec, dans les zones Cm-2320 et H-1910.

**CONTENU****CONTEXTE**

Une demande est déposée en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2) (ci-après « Projet de loi 31 ») visant à autoriser la construction d'un bâtiment mixte (Habitation et Commercial) comportant des modulations à sa volumétrie, mais dont la partie la plus haute atteindrait dix (10) étages, et ce, sur la rue Jean-Talon Est, dans le territoire du PPU Jean-Talon Est.

En effet, le Projet de loi 31, entré en vigueur le 21 février 2024, prévoit à son article 93 la possibilité d'adopter une résolution visant à autoriser certains projets d'habitation malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, en mode accéléré.

L'arrondissement de Saint-Léonard désire se prévaloir de ce pouvoir dans le cadre du présent projet, celui-ci n'étant pas conforme à la réglementation d'urbanisme applicable, plus précisément en ce qui concerne le volet zonage.

Puisque le projet ne déroge pas au Plan d'urbanisme en vigueur, le processus d'adoption est entièrement mené à l'arrondissement et ne nécessite pas de démarche auprès du conseil municipal.

**Présentations passées au comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le projet a été présenté à plusieurs reprises au CCU, dans le cadre de deux demandes d'avis préliminaires de PPCMOI, par le même promoteur. En effet, le projet a été présenté lors des séances suivantes :

- 8 juin et 7 décembre 2022;
- 8 mars et 7 juin 2023;
- 6 novembre 2024 et 5 février 2025,

Lors de ces diverses présentations, les principaux enjeux soulevés visaient l'intégration de la

volumétrie par rapport à son milieu d'insertion. Suivant l'avis favorable du CCU du 5 février 2025, l'arrondissement a convenu que le projet pourrait être soumis en demande présentée en vertu du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par l'article 93 du Projet de loi 31.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **DESCRIPTION**

#### **Site du projet et milieu d'insertion**

Le projet visé par le présent sommaire décisionnel serait réalisé sur les lots numéros 1 124 222 et 1 122 578 du cadastre du Québec.

Le lot numéro 1 124 222 du cadastre du Québec a une superficie de 3 028 mètres carrés et longe la rue Jean-Talon Est, alors que le lot numéro 1 122 578 du cadastre du Québec a une superficie de 4 452,1 mètres carrés, lequel est situé sous une servitude en faveur d'Hydro-Québec.

Au total, les deux lots, dont un qui était anciennement occupé par un garage et un restaurant dans un bâtiment d'un étage, formeront un site de 7 480,1 mètres carrés.

De ces deux lots, seul le lot de 3 028 mètres carrés accueillera le bâtiment, considérant que l'autre lot n'est pas constructible.

Ce site, faisant partie du PPU Jean-Talon Est, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, a front sur deux voies publiques soit :

- la rue Jean-Talon Est;
- la rue Buies.

Le projet s'insère dans un environnement mixte, adossé à un secteur résidentiel composé de bâtiments de type « plex » de deux étages, à proximité de grandes surfaces commerciales d'un étage identifiées comme étant à « requalifier » au PPU Jean-Talon Est. Avec l'arrivée du métro (prolongement de la ligne bleue), c'est tout un secteur qui est voué à être redéveloppé et densifié de façon à articuler le développement du cadre bâti et les transports structurants. En fait, le site se trouve à une distance approximative de 150 mètres d'un futur édicule du métro.

En ce qui concerne la volumétrie, on note, dans le secteur, des bâtiments mixtes avec des volumes plus imposants, du côté sud de la rue Jean-Talon Est de même que de l'autre côté du boulevard Viau, plus à l'est.

De par sa hauteur, les impacts envisagés du projet se feront principalement sentir sur les propriétés voisines se trouvant sur la rue Beaudelaire. Par contre, de par son concept volumétrique, qui comprend de nombreux retraits, ces impacts seraient considérablement réduits.

#### **Description sommaire du projet**

Le projet implique la démolition d'un bâtiment existant qui serait remplacé par un bâtiment mixte de 10 étages, comportant 102 logements (locatifs) aux étages et un rez-de-chaussée commercial. Adossé à un secteur résidentiel de deux étages, sa volumétrie comporte des modulations, afin de s'intégrer au cadre bâti existant, lesquelles sont exprimées dans une annexe à la résolution du présent sommaire.

Au total, le projet pourrait compter les superficies de plancher suivantes :

- 1 361 mètres carrés au rez-de-chaussée (commercial);
- 8 150 mètres carrés (résidentiel du 2e au 10e étages);
- Deux niveaux de sous-sol (stationnement).

### **Les accès au bâtiment**

L'entrée principale du bâtiment, pour la fonction résidentielle, se trouve dans la partie est du bâtiment, soit de façon à réduire la distance avec le futur édicule du métro le plus proche qui sera implanté à l'angle du boulevard Viau et de la rue Jean-Talon Est.

Pour ce qui est des accès commerciaux, ils sont répartis comme suit :

- les commerces, possiblement trois ou quatre établissements, auraient des accès donnant directement sur la rue Jean-Talon Est. Deux terrasses, permettant d'animer le rez-de-chaussée seraient prévues soit une donnant sur la rue Buies et une autre du côté de la cour latérale près des sentiers piéton et véhiculaires menant à la partie de terrain s'étirant vers le nord;
- des issues sont également prévues à l'arrière du bâtiment, lesquelles serviront également pour le transport des matières résiduelles, de la fonction commerciale, vers les conteneurs placés en cour latérale.

### **Accès véhiculaires**

Présentement, le site dispose de trois grandes entrées charretières dont deux sur la rue Jean-Talon Est.

Le projet permettra de réduire la largeur et le nombre de ces accès. En effet, l'entrée sur la rue Buies sera considérablement réduite alors qu'un des deux accès donnant sur la rue Jean-Talon Est sera désaffecté, ce qui s'inscrit dans les balises du PPU Jean-Talon Est tout en étant arrimé avec le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est. Il restera donc une entrée véhiculaire sur la rue Buies qui permettra d'accéder au stationnement souterrain ainsi qu'une entrée sur Jean-Talon donnant accès au stationnement extérieur de même qu'aux jardins communautaires.

### **Volumétrie**

La forme du bâtiment a été travaillée, au cours des diverses versions présentées, de façon à s'inspirer des objectifs et critères de PIIA, lesquels reprennent les éléments du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est qui a été préalablement élaboré.

Ce faisant, la forme prévoit des éléments qui permettent de briser la linéarité des façades, réduisent les impacts sur l'ensoleillement des propriétés arrières et comportent des modulations et des retraits pour amoindrir l'effet de masse en général.

La volumétrie, telle qu'articulée, est illustrée dans une annexe de façon à ce que les modulations minimales qui y apparaissent fassent office de condition à respecter lors du dépôt de la demande de permis de construction, laquelle sera également assujettie au PIIA.

### **Aménagement paysager**

Depuis l'entrée en vigueur de l'amendement numéro 1886-369 qui a modifié le règlement de zonage au niveau, notamment, du verdissement, le site est assujetti à un facteur de résilience climatique (FRC). Considérant le type de projet, soit la construction d'un bâtiment

mixte dont le taux d'occupation est inférieur à 35 %, un FRC minimum de 0,45 doit être respecté. Le promoteur, de par la proportion importante de verdissement en pleine terre, dont l'aménagement de jardins communautaires, ainsi que par l'aménagement de toitures végétalisées, prévoit dépasser largement le seuil prescrit.

Puisqu'il s'agit d'une plus-value au projet, contribuant à augmenter les aires de résilience climatique, une condition sera prévue à la résolution faisant en sorte que le site devra respecter un facteur de résilience climatique minimum de 0,75, ce qui laisse une marge de manoeuvre au promoteur tout en étant nettement supérieur à la norme.

Aussi, suivant les recommandations de la Direction des grands projets de transport en partenariat (ville centre) qui travaille sur le projet de réaménagement de la rue Jean-Talon Est, un espace sera réservé, sur le terrain privé, afin de permettre à la STM d'y implanter un abribus. En effet, vu le réaménagement de la rue Jean-Talon Est, qui comprendra des voies cyclables, l'aménagement d'abribus fermés sur trois côtés, entièrement sur le domaine public, devient difficile alors qu'il n'y a plus d'espace suffisant sur le domaine public. Dans un contexte de projet dérogatoire nécessitant une autorisation réglementaire, une telle concession a pu être obtenue lors des négociations avec le promoteur. Un plan en annexe illustre l'espace où un tel abribus pourra s'implanter.

Dans le même ordre d'idées, des jardins communautaires sont prévus dans la partie arrière du terrain se trouvant sous les lignes d'Hydro-Québec.

Il a été convenu, avec le promoteur, que ce dernier allait assurer une qualité des sols convenables pour l'aménagement de potagers propice à la consommation, de même que l'aménagement « clé en main » de ces derniers. Ensuite, des servitudes de passage et d'usages seront cédées à la Ville afin d'en faire des jardins qui pourront être utilisés par les citoyens. Cette opération devra faire l'objet d'une entente entre la ville et le promoteur, mais l'aménagement des jardins fera l'objet d'une condition à la présente résolution.

### **Mobilité et stationnement**

Le projet prévoit, pour 102 logements et des établissements commerciaux au rez-de-chaussée, 127 cases de stationnement dont 102 seraient à l'intérieur. Des 25 cases prévues à l'extérieur, deux seraient réservées pour de l'autopartage et trois pour l'usage des jardins communautaires. Ces unités devront être clairement identifiées et les cases réservées par l'autopartage devront faire l'objet d'une entente avec un organisme reconnu.

À défaut d'une telle entente, les 3 cases pour l'autopartage ne pourront être aménagées et la superficie qui leur était dédiée devra être verdie.

### **Gestion des matières résiduelles**

Avec le dépôt de la présente demande, le promoteur a remis un plan de gestion des matières résiduelles préliminaire qui prévoit une zone de collecte pour les établissements commerciaux, en cour latérale sous l'emprise d'Hydro-Québec. Ce plan a été analysé par la Section de la qualité du milieu de l'arrondissement. Lors de la demande de permis de construction, laquelle fera l'objet du PIIA, un plan de gestion des matières résiduelles à jour devra être remis.

### **Règlement de zonage**

Le projet déroge, principalement, à la hauteur maximale permise, au nombre de cases aménagées à l'extérieur ainsi qu'au taux d'occupation au sol minimum.

L'ensemble des dérogations, ainsi que leur explication, est compilé dans un tableau en pièce jointe du présent sommaire décisionnel.

## **PIIA applicable pour la demande de construction - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288)**

La présente demande vise à permettre un projet, par le processus accéléré prévu à l'article 93 du Projet de loi 31, malgré certaines dispositions applicables au niveau du Règlement de zonage numéro 1886. Toutefois, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2288) continue à s'appliquer, pour la demande de permis de construction qui suivra et ne fait pas partie des dérogations possibles.

Dans l'analyse de la présente demande, les objectifs et critères contenus dans ce règlement ont été considérés de façon à, principalement, orienter la forme du bâtiment.

En résumé, la demande de permis de construction devra, de façon non exhaustive, répondre aux objectifs et critères du chapitre 7 en regard des impacts microclimatiques (impacts éoliens) ainsi qu'aux objectifs et critères du chapitre 12 pour le territoire du PPU Jean-Talon Est.

*Objectifs applicables pour un terrain d'une catégorie de construction T6.1 dans le territoire du PPU Jean-Talon Est*

### Aménagement d'un terrain

- 1° assurer le dialogue des espaces extérieurs avec le domaine public;
- 2° favoriser des aménagements extérieurs résilients et permettant la diminution des îlots de chaleur;
- 3° maximiser le verdissement en adéquation avec la densité;
- 4° aménager des cours avant dont la typologie est adaptée au contexte du bâtiment.

### Aire de stationnement extérieure

- 1° privilégier des aires de stationnement conviviales et sécuritaires pour tous les usagers, et dont l'emprise est réduite;
- 2° tendre vers des aires de stationnement optimisées et écoresponsables;
- 3° améliorer l'aménagement des espaces extérieurs dédiés au stationnement et optimiser les unités de stationnement existantes;
- 4° assurer des aires de stationnement extérieures qui soient accessibles universellement.

### Implantation d'un bâtiment (catégorie T6.1)

- 1° assurer et préserver l'échelle humaine du cadre bâti et l'interaction avec le domaine public;
- 2° assurer un encadrement optimal du domaine public;
- 3° favoriser l'aménagement de cours avant contribuant à l'animation du domaine public;
- 4° assurer l'intégration d'un bâtiment de plus grand gabarit à la trame urbaine environnante;
- 5° préserver les caractéristiques architecturales typiques de la rue Jean-Talon Est pour la catégorie de construction T6.1.

### Architecture d'un bâtiment (catégorie T6.1)

- 1° assurer l'échelle humaine du cadre bâti et l'interaction avec le domaine public;
- 2° permettre l'évolution du cadre bâti sans rupture d'échelle avec les quartiers environnants;
- 3° offrir une accessibilité universelle des entrées extérieures;
- 4° moduler les hauteurs afin que celles-ci soient plus importantes pour les immeubles en tête d'îlots, adjacents à la rue Jean-Talon Est, et aux espaces publics d'envergure ainsi que ceux localisés aux abords d'une station de métro;
- 5° maintenir le caractère commercial et mixte de la rue Jean-Talon Est;

6° adapter le cadre bâti pour accueillir des usages commerciaux variés en fonction des besoins.

Des objectifs et critères visant l'éclairage du site, de même que la résilience du bâtiment face aux fortes pluies seront également ajoutés à la résolution.

### **PPU Jean-Talon Est (Plan d'urbanisme)**

Le projet répond, au niveau du PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du Plan d'urbanisme, aux objectifs suivants :

- 1.2 Assurer la présence commerciale au rez-de-chaussée pour les bâtiments qui ont front sur la rue Jean-Talon Est;
- 1.4 Redévelopper les terrains sous-utilisés grâce à la requalification et la consolidation de ces espaces;
- 1.7 Favoriser la consolidation du tissu urbain autour des édicules de métro en misant sur la compacité du cadre bâti et la mixité des usages;
- 1.9 Donner une nouvelle identité aux secteurs à redévelopper;
- 2.1 Connecter les milieux de vie à la rue Jean-Talon Est en misant sur la perméabilité urbaine pour tous les modes de transport;
- 3.1 Favoriser les interactions sociales dans le secteur de la rue Jean-Talon Est en créant des lieux propices à l'appropriation du domaine public;
- 3.5 Contrôler l'intégration architecturale et l'esthétisme des bâtiments et des aménagements visibles de la voie publique;
- 4.3 Prévoir une diversité de l'offre de logements (logements abordables et familiaux), et ce, sans établir de frontières urbaines.

Il respecte également la carte de densité de construction pour ce qui est des paramètres maximaux (p.79).

Le site se trouve dans le secteur de densité 23-T6 :

- 3-10 étages;
- Taux d'implantation au sol moyen ou élevé (excluant la superficie de terrain non constructible);
- COS min: 1,2;
- COS max: 4,0.

Le projet, dans son ensemble, s'inscrit également dans la trame verte (Concept d'aménagement, page 49) pour la partie de terrain se trouvant sous l'emprise d'Hydro-Québec.

Plus précisément, une trame verte y est définie ainsi :

« Un parcours est créé afin de permettre la liaison des différents espaces verts et publics. Les parcours actifs sont priorités pour mettre en réseau les parcs, les places publiques et les stations de métro ». « L'aménagement du corridor d'Hydro-Québec, constituant la pièce maîtresse de la trame verte, repose sur deux volets: l'agriculture urbaine et la biodiversité. Le corridor est ainsi doté de jardins communautaires, de vergers et de divers équipements associés à la ville nourricière ».

### **Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050**

De façon non exhaustive, le projet répond aux orientations suivantes, lesquelles font partie du projet de *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050* :

- Orientation 1 - Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité;
- Orientation 2 - Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les co-bénéfices;
- Orientation 3 - Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation;
- Orientation 10 - Transformer la mobilité motorisée et limiter ses impacts environnementaux, urbains et de santé publique.

Bien que le projet de PUM prévoit, dans son document complémentaire, que l'arrondissement réduise le nombre de cases de stationnement permis à proximité d'un accès au métro, le présent projet demeure en adéquation avec ce dernier.

En effet, le promoteur prévoit construire le bâtiment au début de l'année 2026, soit au moins 5 ans avant l'ouverture de l'édicule de métro le plus près (angle Jean-Talon et Viau). Autrement dit, lorsque la construction du bâtiment sera complétée, les occupants ne pourront pas accéder, à pied, à une station de métro fonctionnelle. Le projet se trouve donc dans une période de transition entre le plan d'urbanisme (en vigueur au moment du dépôt de la présente demande) et le nouveau PUM (qui entrerait en vigueur, fort probablement, après l'entrée en vigueur de la présente résolution).

### **Étapes et autorisations qui seront menées en prévision de la demande de permis de construction (liste non exhaustive)**

- autorisation d'Hydro-Québec à obtenir, de la part du promoteur (jardins, végétation, manoeuvres camions etc.);
- application du *Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales* (20-030);
- entente pour l'occupation par la Ville des jardins communautaires;
- confirmation de la qualité des espaces pour la culture potagère;
- aménagement « clé en main » des jardins communautaires par le promoteur;
- application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041);
- application du *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal* (17-055);
- servitude d'accès et de passage au terrain et aux aires d'agrément pour les propriétés arrières (sous réserve de la volonté de ces propriétaires).

## **JUSTIFICATION**

**La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est d'avis qu'une suite favorable devrait être accordée à cette demande pour les raisons suivantes :**

- le projet respecte les objectifs du PUM (en cours d'adoption);
- le projet respecte les objectifs du PPU Jean-Talon Est, partie intégrante du Plan d'urbanisme en vigueur, notamment en contribuant à la trame verte ainsi qu'en densifiant à proximité d'un futur édicule du métro;
- la volumétrie proposée respecte les principes du guide d'aménagement pour la rue Jean-Talon Est et prend en considération son milieu d'insertion;
- un facteur de résilience climatique largement supérieur à la norme prescrite est prévu, contribuant à favoriser la gestion des eaux de pluies à même le site, à augmenter le verdissement tout en comprenant l'aménagement de toitures végétalisées;
- vu le réaménagement prévu de la rue Jean-Talon Est, le promoteur a accepté de

- réserver un espace sur son terrain pour l'aménagement d'un abribus de la STM;
- en contrepartie de la densité octroyée, le promoteur s'engage à aménager des jardins communautaires dans la partie arrière de son terrain et d'y céder les accès à la Ville de Montréal;
- une série de conditions seront intégrées à la résolution afin, notamment, d'encadrer la volumétrie, d'exiger l'aménagement des jardins et autres...;
- avant l'assemblée publique de consultation sur le projet, des lettres d'engagement seront remises par le promoteur et, avant l'émission du permis de construction, les ententes requises seront à conclure.

## **PLAN STRATÉGIQUE 2030 DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-LÉONARD**

### **Ce dossier s'inscrit dans le pilier 3 du plan : Maximiser le potentiel des retombées générées par les projets structurants de transport collectif**

Objectif : Se doter d'une vision globale du projet de prolongement de la ligne bleue du métro, intégrant les volets social, urbanistique et économique

Stratégie 23 : Développer des milieux de vie durables aux abords des futures stations

## **PLAN CLIMAT SAINT-LÉONARD (2022-2030)**

### **Ce dossier s'inscrit dans l'axe d'intervention 2 - AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ**

Objectif 3 – Favoriser la mobilité durable

Objectif 4 – Augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques

Objectif 5 – Utiliser la réglementation comme levier pour la transition écologique

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

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Ajout de plus de 100 unités résidentielles locatives  
Jardins communautaires

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

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

adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 5 mai 2025

avis public annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation en arrondissement (7 jours avant la tenue de l'assemblée) : 13 mai 2025

assemblée publique de consultation : 22 mai 2025

ajout du procès-verbal de l'assemblée publique dans le sommaire addenda : 23 mai 2025

adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 2 juin 2025

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

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

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation  
Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Martin ALAIN, Service de l'habitation

Lecture :

Caroline LÉPINE, 23 avril 2025

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Jason JALBERT  
Conseiller en aménagement

### **ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2025-04-17



**Dossier # : 1253385004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 avril 2025.

IL EST RECOMMANDÉ :

De prendre acte du dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 avril 2025.

**Signé par** Steve BEAUDOIN **Le** 2025-04-16 08:20

**Signataire :**

Steve BEAUDOIN

---

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

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1253385004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Saint-Léonard , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Urbanisme et transition écologique
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 avril 2025.

**CONTENU****CONTEXTE****DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****DESCRIPTION**

Dépôt du procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme tenue le 9 avril 2025.

**JUSTIFICATION****ASPECT(S) FINANCIER(S)****MONTRÉAL 2030****IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Ce dossier ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle puisque le procès-verbal de la séance du comité consultatif d'urbanisme est déposé à titre d'information.

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION****CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)****CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

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

**ENDOSSÉ PAR**

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

Le : 2025-04-15