



Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 30 juin 2025 à 19 h

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

- 10.01** Communications de la présidente au public
- 10.02** Présentation thématique sur les travaux dans les rues et les parcs de Verdun en 2025
- 10.03** Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement
- 10.04** Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025, à 19 h
- 10.05** Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2024. (1258286001)
- 10.06** Communications des conseillers au public
- 10.07** Première période de questions du public

20 – Affaires contractuelles

- 20.01** Accorder un contrat à *Ramcor construction Inc.* ayant pour objet l'exécution des travaux de construction pour le réaménagement d'une portion de rue et d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe Nord, arrondissement Verdun dans le cadre du *Projet du Corridor Samuel-De Champlain*. Dépense totale de 2 745 724,15 \$ (contrat : 2 294 863,63 \$, contingences : 275 383,64 \$, incidences : 175 476,88 \$), taxes incluses - Appel d'offres public S25-023 (3 soumissionnaires). (1257449001)
- 20.02** Accorder un contrat à *Construction Viatek inc.* ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025) - Dépense totale de 324 701,70 \$, toutes taxes incluses - Appel d'offres public S25-003 - (6 soumissionnaires). (1256730005)
- 20.03** Accorder un contrat à *Construction Arcade*, ayant pour objet l'exécution des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 364 699,08 \$ (contrat : 227 800,00 \$, contingences : 22 780,00 \$ et incidences : 114 119,08 \$), toutes taxes incluses / Appel d'offres public S25-011 (4 soumissionnaires). (1259127002)

- 20.04** Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique* (CIVA) ayant pour objet la location du chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaétan-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026. (1255163004)
- 20.05** Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'*Association du hockey mineur de Verdun* (AHMV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028. (1255821001)
- 20.06** Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun* (CPAV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028. (1255821002)
- 20.07** Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2025, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1252586002)
- 20.08** Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Monseigneur-Langlois dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-006 (6 soumissionnaires). (1258753003)
- 20.09** Accorder un contrat de services professionnels à l'entreprise *Vlan paysages inc.*, ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc Monseigneur-J.-A.-Richard de l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 384 387,00\$ (contrat : 334 249,57 \$, contingences : 50 137,44 \$), taxes incluses / Appel d'offres public S25-005 - (1 soumissionnaire). (1258753004)
- 20.10** Accorder un contrat de services professionnels à *Artelia Canada inc.* ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 618 189,92 \$ (contrat : 561 990,83 \$ et contingences : 56 199,08 \$) toutes taxes incluses / Appel d'offres public S25-012 (3 soumissionnaires). (1259128004)
- 20.11** Accorder un contrat à *Les Entreprises Ventec inc.* ayant pour objet l'exécution de travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 992 203,74\$ (contrat : 790 156,49 \$, contingences : 79 015,65 \$ et incidences : 123 031,60 \$), toutes taxes incluses / Appel d'offres public S25-008 - (4 soumissionnaires). (1259336002)

30 – Administration et finances

- 30.01** Dépôt de la liste des bons de commande approuvés, de la liste des factures non associées à un bon de commande, ainsi que la liste des transactions de la carte d'achat pour la période de mai 2025. (1250130001)
- 30.02** Dépôt, pour information, des virements de crédits du budget de fonctionnement et du programme décennal d'immobilisations (PDI) pour la période de mai 2025. (1250130002)
- 30.03** Dépôt des rapports budgétaires pour la période de mai 2025. (1250130003)

- 30.04** Dépôt des résultats financiers au 31 décembre 2024 de l'arrondissement de Verdun. / Réaffecter les soldes de surplus conformément à la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal* adoptée par le conseil municipal le 16 juin 2025. / Approuver le plan de remboursement du déficit de l'Arrondissement pour un montant de 1 210 500 \$. (1258286002)
- 30.05** Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE) et confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois (3) ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature. (1252586003)
- 30.06** Autoriser le chef de la Division des études techniques, à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, une demande d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2025 et à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière. (1259128005)
- 30.07** Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 13 500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150^{ème} anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ à la suite de l'encaissement de ces dons. (1258286005)
- 30.08** Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de *l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique* de prendre en charge l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction. (1257680005)
- 30.09** Déposer la réponse aux recommandations formulées dans le rapport de la consultation publique tenue par *l'Office de consultation publique de Montréal* (OCPM) concernant la demande de piétonnisation à l'année de la rue Wellington déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne, et en prendre acte. (1256811007)
- 30.10** Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer l'entente relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun. (1249336005)
- 30.11** Adhérer aux objectifs et modalités du *Programme aquatique Montréal* - volet mise aux normes (PAM-MAN) 2021-2025 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) / Accepter, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ., c. C-114), l'offre de service du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) de prendre en charge la gestion et la réalisation du projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun. (1254637005)

40 – Réglementation

- 40.01** Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement de lotissement (1751)* afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG14-029-7) (RCA25 210008). (1257680001)
- 40.02** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) au 3955, rue Wellington. (1252959007)
- 40.03** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun* (RCA10 210012) afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés. (1257601002)
- 40.04** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George (lot 1 200 307). (1259855006)
- 40.05** Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon (lot 1 183 881). (1259855010)
- 40.06** Adopter, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1326-1328, rue Beatty (lot 1 938 354). (1257325005)
- 40.07** Édicter une ordonnance relative à la réalisation d'une murale sur le mur latéral de l'immeuble situé au 5100, rue de Verdun. (1252959008)
- 40.08** Demande de dérogations mineures afin de permettre un agrandissement comportant environ 140 logements du bâtiment commercial situé au 40-44, place du Commerce. (1255291001)
- 40.09** Abroger la résolution n° CA25 210127 adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)
- 40.10** Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers. (1255291002)
- 40.11** Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002) / Adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun. (1254637002)
- 40.12** Édicter une ordonnance relative à l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la *Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire* (CAUS). (1254274006)

- 40.13** Adopter une résolution-cadre édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux municipalités en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2; projet de loi n° 31) afin de permettre la réalisation de projets immobiliers. (1257680004)
- 40.14** Adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1255999004)

50 – Ressources humaines

- 50.01** Approuver la nomination de Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut. (1250102001)

60 – Information

- 60.01** Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 16 mai au 19 juin 2025. (1251040010)
- 60.02** Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 31 mai 2025. (1254422002)
- 60.03** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution n° CA25 210159 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415. (1257579002)
- 60.04** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution n° CA25 210160 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694). (1257579003)
- 60.05** Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG14-029-7) (RCA25 210008P). (1257579004)

70 – Autres sujets

70.01 Communications des conseillers au public

70.02 Affaires nouvelles

70.03 Seconde période de questions du public

70.04 Levée de la séance



Dossier # : 1258286001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2024.

Il est recommandé :

1. de prendre acte du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2024;
2. de décréter que ledit rapport soit publié dans un journal diffusé dans l'arrondissement.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-26 13:23

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258286001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2024.

CONTENU

CONTEXTE

L'article 105.2.2 de la *Loi sur les cités et villes* , (RLRQ, chapitre C-19) prévoit que lors d'une séance ordinaire du conseil, la mairesse fait rapport aux citoyens des faits saillants du rapport financier, du rapport du vérificateur général et du rapport du vérificateur externe. D'ailleurs, l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) vient préciser les nouvelles modalités de ce rapport : « Lors d'une séance ordinaire du conseil d'arrondissement, le maire de l'arrondissement fait rapport aux citoyens des faits saillants des résultats financiers de l'arrondissement et, le cas échéant, du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'arrondissement y sont mentionnés. Ce rapport est diffusé sur le territoire de l'arrondissement conformément aux modalités de diffusion déterminées par le conseil d'arrondissement ».

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA 24 210127- 4 juin 2024 - Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2023(1248286004)

CA23 210153- 27 juin 2023 - Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2022 (1238286002)

CA22 210148 - 28 juin 2022 - Dépôt du rapport de la mairesse sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2021. (1228286003)

CA21 210138 - 29 juin 2021 - Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun pour l'exercice financier 2020 (1218286003).

CA20 210123- 30 juin 2020 - Déposer le rapport du maire sur la situation financière de l'arrondissement de Verdun et la liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ conclus entre le 8 mai 2019 et le 7 mai 2020, ainsi que la liste des contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ conclus avec un même cocontractant, pour la même période, lorsque l'ensemble des contrats comporte une dépense totale qui dépasse 25 000 \$. (1207148001).

DESCRIPTION

Le rapport de la mairesse est un document traitant pour l'Arrondissement des derniers résultats financiers (en l'occurrence pour l'année 2024) ainsi que du rapport du vérificateur général et de celui du vérificateur externe si des éléments relatifs à l'Arrondissement y sont mentionnés.

De plus, suivant les articles 477.5 et 477.6 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), la Ville publie et tient à jour, sur Internet, une liste des contrats qui sont conclus et qui comportent une dépense d'au moins 25 000 \$. Cette liste est publiée dans le Système électronique d'appel d'offres (SÉAO) approuvée par le gouvernement du Québec. Au plus tard le 31 janvier de chaque année, la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ passés au cours du dernier exercice financier complet précédent avec un même cocontractant, lorsque l'ensemble de ces contrats comporte une dépense totale qui dépasse 25 000 \$, est publiée sur le site Internet de la ville (cf. «Vue sur les contrats»).

JUSTIFICATION

La mairesse de l'Arrondissement doit faire rapport aux citoyens, lors d'une séance ordinaire du conseil, des faits saillants des résultats financiers et du rapport du vérificateur général et du rapport du vérificateur externe de l'année précédente si des éléments relatifs à l'Arrondissement y sont mentionnés.

Dans le cadre du dépôt des états financiers au 31 décembre 2024, le conseil municipal a adopté le 13 juin 2025 les états financiers 2024 (GDD 1250029002) ainsi que l'affectation des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024, la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2024 et la répartition des surplus de gestion entre les arrondissements (GDD 12565254002).

Malgré les mesures mises en place pour atténuer les risques financiers liés à ces facteurs, notamment un plan de resserrement des dépenses et un gel des embauches, des ajustements non récurrents totalisant la somme de 2 M\$ ont entraîné un déficit de l'exercice de 1,2 M\$, soit 2,8 % du budget modifié de 2024. Sans l'ajustement budgétaire de 0,8 M\$ lié au changement de la norme comptable SP3400 le déficit de l'arrondissement aurait été de 0,4 M\$ soit 0,9 % du budget modifié 2024 de l'arrondissement. Le budget d'exploitation, quant à lui, a généré un excédent de 0,8 M\$.

Ce résultat a été affecté par trois ajustements non récurrents majeurs :

1. Changement de la norme comptable SP 3400 concernant la comptabilisation des revenus liés aux permis de construction, représentant un montant de 0,8 M\$.

Cette norme impose de comptabiliser les revenus uniquement lorsque les obligations de performance sont remplies. Dans le cas des permis, cela signifie que les revenus doivent être reportés jusqu'à l'émission effective du permis, même si le paiement a déjà été reçu.

L'application de cette norme a créé un décalage dans la reconnaissance des revenus, ce qui a temporairement créé un déficit comptable, même si les fonds ont été reçus.

2. Ajustement de 0,7 M\$ lié à des dépenses en santé et sécurité au travail (SST).
3. Ajustement ponctuel de 0,4 M\$ concernant les revenus des parcomètres.

Plan de remboursement du déficit – 2025 à 2028 (GDD 1258286002)

Conformément à la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal*, jointe en annexe, l'Arrondissement a élaboré un plan de remboursement visant à combler le déficit cumulé au

31 décembre 2024. Cette politique encadre notamment les règles relatives à l'affectation des surplus et au comblement des déficits de gestion.

En application de cette politique, le conseil d'arrondissement adopte un plan de remboursement échelonné sur quatre ans, soit de 2025 à 2028, selon les modalités suivantes :

- 2025 : 310 500 \$;
- 2026 : 300 000 \$;
- 2027 : 300 000 \$;
- 2028 : 300 000 \$.

Le remboursement prévu pour l'année 2025 sera effectué à même le surplus de gestion cumulé . Pour les années 2026 à 2028, une provision annuelle sera prévue à même le budget de fonctionnement de l'Arrondissement.

Ce plan vise à assurer une saine gestion financière et à rétablir l'équilibre budgétaire de l'Arrondissement, tout en respectant les principes de rigueur et de transparence établis par la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* . Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication dans les journaux sur le territoire de l'arrondissement une semaine après la séance du conseil d'arrondissement et diffusion sur le site Internet de l'Arrondissement le lendemain de la séance du conseil d'arrondissement.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, entre autres, les articles 105.2.2, 477.5 et 477.6 de la *Loi sur les cités et villes* et l'article 144.7 de la *Charte de la Ville de Montréal* .

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simona STOICA STEFAN
Cheffe de division Ressources
financières et matérielles (Intérim)

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-05-06



Dossier # : 1257449001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Planification des déplacements dans l'agglomération
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Ramcor construction Inc. ayant pour objet l'exécution des travaux de construction pour le réaménagement d'une portion de rue et d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe Nord, arrondissement Verdun dans le cadre du Projet du Corridor Samuel-De Champlain. Dépense totale de 2 745 724,15 \$ (contrat: 2 294 863,63 \$, contingences: 275 383,64 \$, incidences: 175 476,88 \$), taxes incluses - Appel d'offres public S25-023 (3 soumissionnaires)

Il est recommandé:

1. d'accorder à *Ramcor construction inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour l'exécution des travaux de construction d'un réaménagement d'une portion de rue et d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe Nord, dans l'Arrondissement Verdun dans le cadre du Projet du Corridor Samuel-De Champlain, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 2 294 863,63 \$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-023;
2. d'autoriser une dépense de 275 383,64 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 175 476,88 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera assumée à 100% par l'agglomération, pour un montant de 2 745 724,15 \$, taxes incluses;
5. de procéder à une évaluation du rendement de Ramcor construction inc.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:27

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257449001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'agglomération
Compétence d'agglomération :	Planification des déplacements dans l'agglomération
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Ramcor construction Inc. ayant pour objet l'exécution des travaux de construction pour le réaménagement d'une portion de rue et d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe Nord, arrondissement Verdun dans le cadre du Projet du Corridor Samuel-De Champlain. Dépense totale de 2 745 724,15 \$ (contrat: 2 294 863,63 \$, contingences: 275 383,64 \$, incidences: 175 476,88 \$), taxes incluses - Appel d'offres public S25-023 (3 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

La Ville de Montréal, plus précisément la Direction des grands projets de transport en partenariat avec le Service de l'urbanisme et de la Mobilité (SUM), a identifié un projet limitrophe de celui du corridor du nouveau pont Samuel-De Champlain. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Projet Samuel-De Champlain.

Ce lien cyclable a été identifié lors de l'élaboration du Règlement d'emprunt du corridor du pont Samuel-De Champlain CM161276 en 2016, et est également mentionné dans le Programme particulier d'urbanisme de la partie nord de l'Île-des-Sœurs adopté en novembre 2020.

Le mandat des plans et devis a été octroyé par la Division des grands projets partenaires en exécution 1 (DGPPE1) qui est responsable d'accompagner la gestion du Projet du Corridor Samuel-De Champlain auprès du gouvernement fédéral, ainsi que les interventions de la Ville dans le périmètre extérieur du pont.

Le SUM est responsable de l'aménagement et du développement du réseau de voirie artérielle de la Ville de Montréal (RAAV), compétence relevant du conseil de la Ville en vertu de la Charte de la Ville (Art. 87(6) et Art. 105).

Par ailleurs, le 21 novembre 2024, le conseil d'agglomération a délégué au conseil municipal de la Ville de Montréal, pour une période de 12 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2025, les droits, pouvoirs et obligations relativement à l'aménagement et au réaménagement du réseau cyclable actuel et projeté de l'Île de Montréal identifié au Plan Vélo 2019, situé sur le territoire de la Ville de Montréal (CG24 0665 et CM24 1263).

Sachant que les rues sur lesquelles la réalisation de la voie cyclable relèvent de la juridiction du conseil de la Ville, l'Arrondissement Verdun a offert d'y réaliser les travaux en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal qui stipule que « Un conseil d'arrondissement peut, aux conditions qu'il détermine, fournir au conseil de la ville un service relié à une compétence relevant de ce dernier; la résolution du conseil d'arrondissement prend effet à compter de l'adoption par le conseil de la ville d'une résolution acceptant la fourniture de services.

L'assemblée ordinaire du conseil municipal du 14 avril 2025 (séance tenue le 15 avril 2025) – CM25 0442, a accepté l'offre de service de l'arrondissement de Verdun, de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4)

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

La surveillance de ces travaux sera effectuée dans le cadre du contrat S25-012 : « Acquisition de services professionnels – Contrôle des matériaux et surveillance quantitative et qualitative pour divers travaux dans l'arrondissement de Verdun», contrat en instance d'octroi.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210047 - 11 mars 2025 - Offrir au Conseil municipal, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre, C-11.4), de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun. (1249336006)

CM25 0442 - 15 avril 2025 - Accepter l'offre de services du conseil d'arrondissement de Verdun de prendre en charge la coordination, la réalisation et la surveillance des travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord, dans l'arrondissement de Verdun, conformément au deuxième alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4) (1257211001)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de construction d'une nouvelle voie cyclable, de chaussée et de trottoirs sur la rue Jacques Le-Ber entre le boulevard René-Lévesque et le chemin de la Pointe-Nord.

Ces travaux consistent en :

- la construction d'une nouvelle voie cyclable protégée de 165 mètres;
- la reconstruction de la chaussée (860 mètres carrés);
- la réhabilitation de chaussée par planage-revêtement (570 mètres carrés);
- la reconstruction de trottoirs en béton et en pavé-uni;
- le remplacement et l'ajout de puits;
- l'implantation d'une station de vélos à assistance électrique (BIXI)
- la construction de 14 nouvelles fosses de plantation;
- la plantation de 18 nouveaux arbres.

La réalisation de l'ensemble des travaux est prévue sur une période de deux (2) ans (2025 et 2026).

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

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 275 383,64 \$, taxes incluses, soit une moyenne pondérée de 12 % du coût du contrat et le montant pour les incidences est déterminé à 175 476,88 \$, taxes incluses, soit un taux de 7,65 %.

Les dépenses incidentes du présent dossier comprennent des dépenses en matière d'utilités publiques, de gestion des impacts, de frais d'affichage liés à des opérations de communication ainsi que des frais de laboratoire pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la surveillance environnementale, les frais de traçabilité des sols contaminés et les frais pour la redevance environnementale.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-023 - Travaux de construction d'une voie cyclable sur la rue Jacques-Le Ber, arrondissement Verdun:

Date de lancement de l'appel d'offres : 31 mars 2025;

Date d'ouverture de l'appel d'offres 20 mai 2025;

Délai de soumission : 51 jours de calendrier, soit 37 jours ouvrables;

Délai de validité de la soumission : 90 jours;

Nombre d'addenda émis : trois (3)

- Addenda 1 : 24 avril 2025 - corrections au formulaire de soumission avec report de la date d'ouverture
- Addenda 2 : 30 avril 2025 - ajout de travaux pour une nouvelle station de vélos électriques
- Addenda 3: 8 mai 2025 - corrections au formulaire de soumission avec report de la date d'ouverture

Analyse des soumissions:

Onze (11) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres et trois (3) ont déposé des soumissions conformes.

Une seule compagnie a retourné le formulaire de désistement.

Le tableau des résultats d'ouverture de soumission, ci-dessous, résume la liste des soumissionnaires et des prix soumis, notamment l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme ainsi que l'estimation des professionnels et l'écart de prix entre la seconde plus basse soumission conforme et la plus basse soumission. Dans le présent dossier, l'écart de prix entre la plus basse soumission conforme et l'estimation des professionnels est de 10,22%, favorable à la Ville.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variations de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
RAMCOR CONSTRUCTION INC.	2 294 863,63 \$	275 383,64 \$	2 570 247,27 \$
LES PAVAGES CÉKA INC.	2 398 667,78 \$	287 840,13 \$	2 686 507,91 \$
CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE	2 705 972,27 \$	324 716,67 \$	3 030 688,94 \$
DERNIÈRE ESTIMATION	2 556 021,30	306 722,56 \$	2 862 743,86

RÉALISÉE	\$	\$
Écart entre la plus basse et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme - estimation)	-292 496,59	\$
Écart entre la plus basse et la dernière estimation (%) (la plus basse conforme - estimation) x 100	-10,22	%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) (la deuxième plus basse – la plus basse)	116 260,64	\$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) ((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100	4,52	%

L'estimation de soumission produite par la firme Artelia, mandatée par la Division des grands projets partenaires en exécution 1 (DGPPE1) est établie durant la période d'appel d'offres.

L'analyse des 3 soumissions conformes reçues, montre un écart entre la plus basse soumission conforme (PBSC) et l'estimation de soumission, de 10,22% favorable à la Ville.

Les écarts de prix les plus importants se trouvent dans les sous projets suivants :

- Travaux de voirie (-3,73%)
- Travaux d'aménagement (-7,47%)

De ce qui précède, il est recommandé d'octroyer le contrat à la compagnie Ramcor Construction inc.

Dans le cadre du présent contrat d'exécution de travaux de construction, la Ville procédera à l'évaluation de rendement de l'adjudicataire *Ramcor construction inc* conformément aux critères indiqués au cahier des charges.

L'adjudicataire recommandé est conforme en vertu du Règlement du conseil de la ville sur la gestion contractuelle (18-038).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale relative à ce contrat est de 2 745 724,15 \$, taxes incluses, comprenant :

- un contrat à Ramcor construction inc., pour un montant de 2 294 863,63 \$ taxes incluses;
- des contingences de 275 383,64 \$, taxes incluses;
- des incidences de 175 476,88 \$, taxes incluses.

Cette dépense maximale de 2 745 724,15 \$, taxes incluses, représente un coût net de 2 507 212,13 \$ une fois diminuée des ristournes fédérale et provinciale. Elle est entièrement financée par Règlement autorisant un emprunt 22 500 000 \$ afin de financer les interventions municipales afférentes à la réalisation du corridor du nouveau pont Champlain (RCG 16-064)

Le budget net requis (en milliers \$) pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible dans le PDI 2024-2033, réparti comme suit pour chacune des années :

Projet investi	2025	2026	Total
75040 Corridor nouveau pont Champlain CG16 0755	633	1 874	2 507

TOTAUX	633	1 874	2 507
---------------	-----	-------	-------

MONTRÉAL 2030

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

Voir la grille d'analyse jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ces travaux permettront de favoriser l'option de transport actif par vélo adapté aux besoins des citoyennes et citoyens, ce qui engendrera une meilleure qualité de vie pour les résidents de la Ville de Montréal.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication sera mise en place afin d'aviser les propriétaires et les résidents des travaux planifiés.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux: été/automne 2025

Fin des travaux: Printemps 2026

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Sonia THOMPSON, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Sonia THOMPSON, 30 mai 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mourad ACHAB
ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-29

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1256730005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Construction Viatek inc. ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025) - Dépense totale de 324 701,70 \$ toutes taxes incluses - Appel d'offres public S25-003 - (6 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'accorder à *Construction Viatek inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, le contrat pour les travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025), au prix de sa soumission, soit pour une somme de 283 830,16 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-003;
2. d'autoriser une dépense de 28 383,02 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
3. d'autoriser une dépense de 12 488,53 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
4. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.
 - Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.
5. l'adjudicataire ne fera pas l'objet d'une évaluation du rendement.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:26

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256730005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Construction Viatek inc. ayant pour objet l'exécution de travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025) - Dépense totale de 324 701,70 \$ toutes taxes incluses - Appel d'offres public S25-003 - (6 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Le *Programme complémentaire de planage-revêtement* (PCPR) du Service des infrastructures du réseau routier (SIRR) a été reconduit pour l'année 2025. Afin d'étendre les bénéfices des interventions de conservation des chaussées, une partie de ce programme a été mise à la disposition des arrondissements pour la réalisation complète de travaux de planage-revêtement sur les rues locales.

Les infrastructures des rues énumérées ci-dessous ont fait l'objet de vérifications par l'Arrondissement de Verdun et la Direction de la gestion des actifs (DGA) afin de s'assurer qu'aucune intervention au niveau des conduites souterraines ni au niveau du pavage n'était prévue dans les cinq (5) prochaines années.

- Rue Leclair, entre les rues Churchill et Ouimet.

Cette rue a été choisie pour les raisons suivantes:

- La surface de la chaussée est fortement dégradée et marquée par de nombreuses fissures et des réparations partielles. La chaussée a perdu son uniformité sur une grande partie de la longueur;
- Les trottoirs, actuellement considérés en mauvais état (pente inversée, fissuration, problèmes aux entrées charretières) seront remplacés;
- Les conduites ont été réhabilitées et les entrées de service en plomb remplacées sur ce tronçon.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210113 - 6 mai 2025 - Accorder un contrat de services professionnels à l'*Entreprise Solmatech inc.* ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers travaux dans la rue Rielle entre les rues de Verdun et Bannantyne ainsi que des travaux de planage-revêtement local / Dépense totale de 370 109,12 \$, (contrat : 336 462,84 \$ et contingences : 33 646,28 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-004 - (3 soumissionnaires) (1256730002)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à octroyer un contrat pour des travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025) suite au lancement de l'appel d'offres public S25-003.

Dans le présent dossier, l'enveloppe de contingences est déterminée à 28 383,02 \$, taxes incluses, soit 10 % du coût des travaux. Ces contingences ne faisant plus partie des soumissions, elles ont été ajoutées à la soumission de l'Entrepreneur, tel que spécifié à l'article 5.4 de la directive C-OG-DG-D-18-001 intitulée « Contingences, variation des quantités, incidences et déboursés dans les contrats ».

Les travaux incidents comportent essentiellement les frais de travaux de déplacement et/ou de remplacement de services publics imprévus aux plans, de la disposition des sols pour Trace Québec et des communications avec les citoyens. Le montant des incidences représente 5 % du montant total du contrat, incluant les contingences.

Les travaux incluent notamment :

- Le remplacement de 2 225 m² de chaussée souple;
- La reconstruction de 270 m² de trottoirs;
- La réfection et l'ajustement des parties supérieures de puisards endommagés;
- La réfection et l'ajustement des parties supérieures des regards et chambres de vannes;
- La réfection des aménagements derrière les trottoirs et bordures reconstruits;
- Le marquage de la chaussée.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-003 - Travaux de voirie dans l'arrondissement de Verdun (PCPR local 2025):

Date de lancement de l'appel d'offres: 30 avril 2025;

Date d'ouverture de l'appel d'offres : 29 mai 2025;

Délai de soumission : 29 jours de calendrier, soit 22 jours ouvrables;

Délai de validité de la soumission : 120 jours;

Nombre d'addenda émis : Un (1)

- Addenda 1 : 15 mai 2025 - Précision item de marquage

Analyse des soumissions

Huit (8) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres. Cinq (5) ont requis l'anonymat, et six (6) ont déposé des soumissions conformes.

Toutes les soumissions déposées ont été jugées conformes.

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

- *Environnement Routier NRJ inc ;*
- *Les Entrepreneurs Bucaro inc. ;*
- *Construction Viatek inc.*

Le présent dossier porte sur un appel d'offres qui n'est pas assujéti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics*, conformément au décret no 694-2024 du 17 avril 2024 du

gouvernement du Québec. L'adjudicataire recommandé, l'Entrepreneur *Construction Viatek inc*, détient, néanmoins, une autorisation de conclure des contrats / sous-contrats publics de l'Autorité des Marchés Publics (AMP), laquelle est en vigueur depuis le 7 décembre 2022. Une copie de cette autorisation est jointe au présent dossier.

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Construction Viatek inc.	283 830,16 \$	28 383,02 \$	312 213,18 \$
Pavages Métropolitain inc.	305 510,71 \$	30 551,07 \$	336 061,78 \$
Les Pavages Ultra inc.	329 919,56 \$	32 991,96 \$	362 911,51 \$
Eurovia Québec Construction inc.	338 060,42 \$	33 806,04 \$	371 866,46 \$
Montreal Scellant inc.	414 870,04 \$	41 487,00 \$	456 357,05 \$
Environnement Routier NRJ inc.	441 857,55 \$	44 185,75 \$	486 043,30 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	323 226,34 \$	32 322,63 \$	355 548,98 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			- 43 335,80 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			-12,19 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			23 848,60 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			7,64 %

Estimation détaillée

L'estimation finale du 24 avril 2025 a été préparée par Chantal Couture, ingénieure, chargée de projet à la Division des études techniques de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) de l'arrondissement de Verdun. Cette estimation était de 323 226,34 \$ (taxes incluses) sans contingences. L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, d'équipements et de main-d'œuvre réelle du marché. Des contingences d'une valeur de 10% ont été ajoutées à l'estimation et aux prix des soumissionnaires.

Explication des écarts

L'écart de prix entre la plus haute et la plus basse soumission est de 173 830,13 \$ (55,68 %) avec une moyenne se situant à 387 575,55 \$. Le montant de la soumission la plus basse est inférieur de 12,19 %, soit 43 335,80 \$ en moins, à l'estimation.

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

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

Nous recommandons d'octroyer ce contrat à la compagnie: **Construction Viatek inc., 5270, boul. Cléroux Laval, Québec, H7T 2E8** dont le numéro de fournisseur est le **485 830**.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts de réfection de la rue Leclair s'élèvent à 312 213,18 \$ (contingences et taxes incluses) excluant la majoration de 12 488,18 \$ (taxes incluses) pour des frais incidents (5 %) qui permettent de couvrir d'éventuels travaux effectués par des tiers, tels que les interventions requises par des compagnies d'utilité publique (à titre d'exemple: le déplacement d'un massif, la réparation d'une conduite de gaz, etc.).

Le coût de ces travaux sera assumé par la Direction de la gestion des infrastructures urbaines et des entraves (DGIUE) soit une dépense maximale de 324 701,70 \$ taxes incluses. Ce montant représente un coût net de 296 495,93 \$ une fois diminué des ristournes fédérales et provinciales, sera financé par le règlement d'emprunt de compétence locale 18-049 et le Programme de planage revêtement - Local CM18 1159. Cette dépense sera réalisée à 100 % en 2025 et est prévue au PDI 2025-2034 de la ville centrale dans le programme 55857 - Programme complémentaire de planage-revêtement.

Les crédits nets de ristourne de 151 366,21 \$ seront dédiés aux travaux de la chaussée et ceux de 145 129,72 \$ seront dédiés aux travaux de la réfection de trottoirs.

Le tableau de répartition des coûts est présenté en pièce jointe.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le projet consiste en l'exécution de travaux majeurs de réfection de la chaussée, de sections de trottoirs, de réparations et d'ajustements au niveau du pavage, des puisards et des chambres de vannes. Les impacts sur les secteurs concernés seront donc importants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Suite à l'adoption du présent dossier par le CA du 30 juin 2025;

Début des travaux: Été 2025;

Fin des travaux: Septembre 2025;

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

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

Lecture :

Patrick RICCI, 3 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Chantal COUTURE
Ingenieur(e)

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-05-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259127002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Construction Arcade, ayant pour objet l'exécution des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 364 699,08 \$ (contrat : 227 800,00 \$, contingences : 22 780,00 \$ et incidences 114 119,08 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-011 (4 soumissionnaires)

Il est recommandé :

1. d'autoriser une dépense totale de 364 699,08 \$ (contingences, incidences et taxes incluses);
2. d'accorder à *Construction Arcade*, plus bas soumissionnaire conforme, le contrat ayant pour objet l'exécution des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 227 800,00 \$, taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public S25-011;
3. d'autoriser une dépense de 22 780,00 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 114 119,08 \$, taxes incluses, à titre de budget d'incidences;
5. d'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:32

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259127002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Construction Arcade, ayant pour objet l'exécution des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 364 699,08 \$ (contrat : 227 800,00 \$, contingences : 22 780,00 \$ et incidences 114 119,08 \$) taxes incluses / Appel d'offres public S25-011 (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain et inclusif* (PAUI), l'Arrondissement de Verdun a reçu, en 2024, de l'aide financière pour son projet d'aménagement de trois parcours piétonniers à travers l'ensemble de son territoire, soit :

- Parcours 1 : Le canal de l'aqueduc - Corridor de biodiversité et de mise en valeur du caractère naturel du site;
- Parcours 2 : Le *boardwalk* - Mise en valeur du caractère patrimonial et historique;
- Parcours 3 : Boulevard de l'Île-des-Soeurs (IDS) - Promenade d'une rive à l'autre.

L'objectif du projet est notamment de créer un environnement propice à la marche par l'intégration de bancs avec accoudoirs, à des distances régulières, offrant ainsi des occasions de s'arrêter, de s'asseoir et de socialiser. Le projet comprend l'ajout de nouveaux bancs et le remplacement de bancs existants désuets. Les travaux du parcours 1 ont été réalisés par l'Arrondissement de Verdun à l'automne 2024. Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour l'exécution des travaux des parcours 2 et 3.

Aussi, l'Arrondissement de Verdun planifie, dans ses projets d'aménagement, de convertir des surfaces imperméables en surfaces vertes et bleues et d'augmenter l'indice de canopée en maximisant la plantation dans les zones vulnérables aux vagues de chaleur. En ce sens, une partie du financement de ce projet a été accordée dans le cadre du *Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création de fosses de plantations* du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des Sports (SGPMRS).

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du *Plan directeur Trame verte et bleue* de l'arrondissement de Verdun, soit de :

- Connecter les quartiers de Verdun (objectif n° 2);

- Mettre en valeur les liens de l'arrondissement avec l'eau et la nature (objectif n° 7);
- Augmenter le nombre d'espaces verts favorables à la biodiversité et à la gestion durable des eaux pluviales (objectif n° 10);
- Accroître la canopée afin de lutter contre les îlots de chaleur (objectif n° 12);
- Favoriser les corridors verts pour la circulation de la faune (objectif n° 14).

De plus, cette initiative s'aligne parfaitement avec les célébrations prévues pour le 150e anniversaire de Verdun en 2025, offrant un legs durable et fonctionnel pour les générations à venir.

Ce dossier s'inscrit dans une vision à long terme visant à rendre nos quartiers plus accessibles, accueillants et dynamiques pour tous.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210298 - 3 décembre 2024 : Autoriser la réception d'un virement de crédits de 250 000 \$, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers l'arrondissement de Verdun dans le cadre du *Programme d'aménagement urbain et inclusif* (PAUI), pour une dépense dans le cadre du projet d'ajout de mobilier urbain à Verdun. (1249127002)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat pour la réalisation des travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun.

Ces travaux consistent en :

- La construction de 18 dalles de béton pour mobilier urbain;
- Le remplacement de 18 bancs existants;
- L'installation de 23 nouveaux bancs;
- La reconstruction de 91 m² de trottoir en béton, incluant la construction de deux fosses d'arbre agrandies sous le trottoir;
- La conversion de 93 m² de surfaces imperméables (asphalte, béton) en surfaces vertes, incluant la construction d'une fosse d'arbre en bordure de la piste multifonctionnelle.

La plantation des trois arbres est prévue dans un contrat de plantation global planifié au printemps 2026.

JUSTIFICATION

Appel d'offres public : S25-011 - Travaux de construction de dalles de béton pour mobilier urbain et fosses d'arbre à divers endroits dans l'arrondissement de Verdun.

Date de lancement de l'appel d'offres : le 9 mai 2025;

Date d'ouverture des soumissions : le 5 juin 2025;

Délai de validité de la soumission : 90 jours calendrier.

Addenda émis :

Addenda 01 : le 13 mai 2025, pour clarifier le lieu prévu d'ouverture des soumissions;

Addenda 02 : le 2 juin 2025, Questions/Réponses.

Analyse des soumissions :

Huit (8) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres. Quatre (4) entreprises (soit 50 % des preneurs du cahier des charges) ont déposé des soumissions conformes.

Le tableau suivant présente la liste des soumissionnaires et des prix soumis, les écarts de prix entre les soumissions reçues, ainsi que l'écart de prix entre l'estimation des professionnels et le plus bas montant soumis.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Construction Arcade	227 800,00 \$	22 780,00 \$	250 580,00 \$
Construction GC Merineau ltée	238 539,78 \$	23 853,98 \$	262 393,76 \$
Groupe Damex inc	239 613,65 \$	23 961,36 \$	263 575,01 \$
Les Entreprises Ventec inc.	277 250,72 \$	27 725,07 \$	304 975,79 \$
Dernière estimation réalisée	206 420,37 \$	20 642,04 \$	227 062,40 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation))</i>			23 517,60 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			11,39 %
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse))</i>			11 813,76 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			5,19 %

L'estimation finale du 3 juin 2025, préparée par la Division des études techniques de l'arrondissement de Verdun, était de 206 420,37 \$ (taxes incluses). L'estimation a été établie à partir des documents d'appel d'offres de travaux similaires réalisés par l'Arrondissement et selon les prix des matériaux, des équipements et de la main-d'œuvre réels du marché. Des contingences d'une valeur de 10 % ont été ajoutées à l'estimation et aux prix des soumissionnaires.

La validation de conformité a été faite pour l'ensemble des soumissions reçues : (formulaire de soumission, garantie de soumission, lettre d'intention d'assurer un soumissionnaire, licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), attestation de Revenu Québec, *Charte de la langue française*, non-inscription au registre des personnes inadmissibles en vertu du *Règlement sur la gestion contractuelle de la Ville de Montréal* (RGC), au registre des entreprises non admissibles (RENA) et à la liste des fournisseurs à rendement insatisfaisant (LFRI)).

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

L'écart de prix soumis entre la plus haute et la plus basse soumission est de 54 395,78 \$ taxes incluses, avec une moyenne se situant à 270 381,14 \$ (taxes incluses). Le montant de la soumission la plus basse est supérieur de 11,39 % à l'estimation, soit 23 517,60 \$ en plus (taxes incluses). L'écart de prix peut s'expliquer par la période de soumission qui s'est terminée au-delà du 1^{er} mai et par la sous-estimation des coûts associés aux multiples mobilisations/démobilisations prévues au contrat dû aux nombreux emplacements à travers l'arrondissement.

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

Nous recommandons d'octroyer ce contrat au soumissionnaire l'entreprise : **Construction Arcade , située au 1200, Bernard-Lefebvre, Laval (Québec) H7C 0A5**, dont le numéro de fournisseur est le 134893.

L'évaluation de risque effectuée n'a pas identifié de risque significatif pour la recommandation d'une évaluation de rendement en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est donc de 364 699,08 \$ (taxes incluses), incluant des contingences de 22 780,00 \$ (10 %) et des incidences de 114 119,08 \$ (46 %).

La répartition détaillée des coûts est disponible en pièce jointe. La dépense nette est répartie comme suit entre les programmes :

Programme	Montant (net de ristourne)
PDI - Verdun	70 323,03 \$
Programme d'aménagement urbain et inclusif	233 202,00 \$
Programme fédéral 2 milliards d'arbres	6 591,64 \$
Programme d'aide financière aux arrondissements pour la déminéralisation par la création ou la réfection de fosses	22 902,19 \$

Cette dépense sera assumée à :

- 21 % via le PDI de l'arrondissement de Verdun ;
- 70 % par le Programme d'aménagement urbain et inclusif ;
- 2 % par le Programme fédéral 2 milliards d'arbres ;
- 7 % par le règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine CORPO (locale).

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 de plantation d'arbres* . La contribution de 22 902,19 \$ nette de ristournes est assumée par le Programme 34700 Plan de la forêt urbaine via le règlement d'emprunt N° 23-006 Plan de gestion de la forêt urbaine (CM23 0192). Les fonds ont été virés dans la clé comptable

6101.7723006.801450.07163.54590.000000.0000.204289.000000.99000.00000.

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

L'Arrondissement prévoit le dépôt d'un avis sur le site web de la Ville de Montréal et la publication sur les médias sociaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat : CA du 30 juin 2025;

- Début des travaux : 1^{er} septembre 2025;
- Durée des travaux : 40 jours calendrier;
- Fin des travaux : 10 octobre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Geneviève LOCAS, Service de la diversité et de l'inclusion sociale
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 :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Jessica THIBOUTOT
agente technique en ingenierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-06-06

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1255163004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique (CIVA) ayant pour objet la location du chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaétan-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1er septembre 2025 au 30 juin 2026.

Il est recommander :
d'approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et le Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique (CIVA) ayant pour objet la location du Chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaétan-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1er septembre 2025 au 30 juin 2026, moyennant un loyer mensuel de 1 424,00 \$, selon les clauses et conditions stipulées à la convention.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:25

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255163004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention de bail entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique (CIVA) ayant pour objet la location du chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaétan-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1er septembre 2025 au 30 juin 2026.

CONTENU

CONTEXTE

Membre du programme PANAM (reconnaissance d'organismes œuvrant au développement et à la réalisation d'activités en sport et en loisir adaptés aux besoins spécifiques des Montréalais de tous âges ayant une déficience) depuis 2013, le *Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique* (CIVA) développe des programmes et offre des activités afin d'aider les personnes vivant avec un handicap physique à s'intégrer et à participer activement à la vitalité de leur communauté. Des rénovations sont prévues dans les locaux du CIVA, situés dans l'arrondissement du Sud-Ouest, pendant la période du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026. En raison de ces rénovations, L'Arrondissement du Sud-Ouest doit relocaliser l'organisme. À cette fin, il a demandé à l'Arrondissement de Verdun d'accueillir le CIVA sur son territoire, afin d'assurer la continuité de l'offre de service pendant la durée des rénovations des locaux habituels.

Le présent sommaire décisionnel a pour but d'approuver le projet de convention de bail la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique* (CIVA) ayant pour objet la location du chalet du parc Arthur-Therrien, situé au 3750, boulevard Gaétan-Laberge, et ce, pour une durée de dix (10) mois, soit du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

L'Arrondissement de Verdun souhaite conclure une convention de bail avec CIVA pour assurer la continuité de l'offre de service de l'organisme et pour optimiser l'utilisation de ses propres installations. La convention de bail est d'une durée de dix (10) mois, soit du 1^{er} septembre

2025 au 30 juin 2026.

JUSTIFICATION

Cette convention de bail convient parfaitement aux besoins des deux parties pour deux principales raisons. D'une part, l'organisme pourra continuer à offrir ses activités à sa clientèle. D'autre part, l'Arrondissement de Verdun s'assurera de percevoir un revenu de location.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur du loyer correspond aux coûts énergétiques et aux dépenses relatives à la maintenance du bien foncier basée sur les dépenses de l'année 2024. Cette valeur est répartie au prorata de l'occupation par l'organisme pour une période de dix (10) mois (septembre à juin) :

<i>Centre d'intégration à la vie active pour les personnes vivant avec un handicap physique (CIVA)</i>	2025
Prix du loyer mensuel	1 424 \$

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-05

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



Dossier # : 1255821001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'Association du hockey mineur de Verdun (AHMV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1 ^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

Il est recommandé :
d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l' Association du hockey mineur de Verdun (AHMV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-19 16:52

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255821001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'Association du hockey mineur de Verdun (AHMV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1 ^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme *Association du hockey mineur de Verdun* (AHMV) et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, par sa Division sports, loisirs et développement social avaient négocié, à la satisfaction des deux parties, une convention pour l'utilisation des espaces Denis-Savard et Scotty-Bowman (glaces) ainsi que de certains autres espaces de l'Auditorium de Verdun. Cette convention prolongée (résolution CA24 210189) et son annexe modifiée sont arrivées à échéance le 30 avril 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210189 - 3 septembre 2024 - Approuver un projet de prolongation de la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'*Association du hockey mineur de Verdun* (AHMV) afin de la prolonger d'un an, soit du 1^{er} mai 2024 au 30 avril 2025. (1244274007)

CA23 210160 - 27 juin 2023 - Approuver un projet de prolongation de convention par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun met à la disposition de l'*Association du hockey mineur de Verdun* des installations et des services pour un terme additionnel de 8 mois, à compter du 1^{er} septembre 2023 jusqu'au 30 avril 2024. (1234637007)

CA21 210084 - 7 septembre 2021 - Approuver le projet de convention entre l'arrondissement de Verdun et l'*Association du hockey mineur de Verdun* afin de définir la mise à la disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville et ce, pour une période de 2 ans se terminant le 31 août 2023. (1219072009)

CA15 210241 - 1^{er} septembre 2015 - Approuver le protocole d'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, et l'*Association du hockey mineur de Verdun* précisant les conditions des services accordés à l'association dont notamment l'attribution des heures de glace à l'Auditorium de Verdun et l'aréna Denis Savard, et ce, pour une deux (2) ans, débutant le 1^{er} août 2015 et se terminant le 31 juillet 2017. (1155114005)

CA11 210489 - 1^{er} novembre 2011 - Amender la résolution CA10 210478, afin d'ajouter une annexe D au protocole d'entente à intervenir entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'Association du hockey mineur de Verdun . (1103397019)

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à demander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et l'Association du hockey mineur de Verdun (AHMV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

Considérant que l'Auditorium de Verdun fait l'objet de travaux de rénovation affectant les disponibilités de glace pour la saison 2025-2026, la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, attribue trente-six (36) heures de glace par semaine à l'AHMV, et ce, pour la première année de la convention. Pour les années subséquentes, la Ville se réserve le droit de réviser le nombre d'heures allouées à l'AHMV au début de chaque saison dans l'éventualité d'un accroissement ou d'une diminution du nombre de participants résidents de Verdun inscrits à l'AHMV ou pour répondre à la demande d'un nouvel organisme reconnu dont l'activité principale ou la mission nécessite une surface de glace.

Le coût de location des heures de glace est déterminé par le montant inscrit dans le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA20 210012). Ce règlement est adopté annuellement par le conseil d'arrondissement.

L'Arrondissement fournit à l'AHMV des locaux et des entrepôts permanents pour lui permettre d'exercer ses activités. Ces locaux se situent dans l'Auditorium de Verdun. Ils sont spécifiés à « l'Annexe 2 : installations et équipements mis à la disposition de l'Organisme par la Ville pour permettre à ce dernier de réaliser son projet » de la convention de prêt d'installation qui fait l'objet du présent dossier décisionnel.

Après entente entre les deux parties, des emplacements d'affichage publicitaire dans les espaces Denis-Savard et Scotty-Bowman (glaces) seront déterminés au début de chaque saison (voir « l'Annexe 5 : affichage » de la convention).

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Verdun souhaite continuer de collaborer avec l'AHMV afin de la soutenir dans sa mission, qui est de promouvoir et d'organiser des activités de hockey sur glace pour les Verdunois(es) âgé(e)s entre 4 et 21 ans ainsi que de créer un environnement communautaire et amical pour les résidents de l'arrondissement de Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût de location prévu sera chargé à l'AHMV conformément au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) en vigueur pour un organisme reconnu dont l'activité principale ou la mission nécessite une surface de la glace.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Offrir une programmation de hockey aux jeunes verdunois(es) permet d'assurer la pérennité

de ce service à la population verdunoise et permet à la Ville de Montréal d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Un exemplaire signé de la convention de bail en objet sera remis à l'AHMV, son cosignataire, en août 2025.

1. La programmation de l'AHMV – qui dépend de l'adoption du présent dossier et des travaux en cours à l'Auditorium de Verdun – reprendra le 2 septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tomas David GORDILLO CERVANTES
Régisseur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-11

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



Dossier # : 1255821002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Club de patinage artistique de Verdun (CPAV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1 ^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

Il est recommandé :
d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun* (CPAV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-19 16:52

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255821002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le Club de patinage artistique de Verdun (CPAV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une période de trois (3) ans, soit du 1 ^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

CONTENU

CONTEXTE

L'organisme *Club de patinage artistique de Verdun* (CPAV) et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, par sa Division sports, loisirs et développement social avaient négocié, à la satisfaction des deux parties, une convention pour l'utilisation des espaces Denis-Savard et Scotty-Bowman (glaces) ainsi que de certains autres espaces de l'Auditorium de Verdun. Cette convention prolongée (résolution CA24 210189) et son annexe modifiée sont arrivées à échéance le 30 avril 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210190 - 3 septembre 2024 - Approuver un projet de prolongation de la convention intervenue entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun* (CPAV) afin de la prolonger d'un an, soit du 1^{er} mai 2024 au 30 avril 2025. (1244274008)

CA23 210161 - 27 juin 2023 - Approuver un projet de prolongation de convention par lequel la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun met à la disposition du *Club de patinage artistique de Verdun* des installations et des services, et ce, pour un terme additionnel de 8 mois, à compter du 1^{er} septembre 2023 jusqu'au 30 avril 2024. (1234637008)

CA21 210185 - 7 septembre 2021 - Approuver la convention pour définir la mise à la disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville entre la Ville de Montréal - l'arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun* , et ce, pour une période de 2 ans se terminant le 31 août 2023. (1219072010)

DESCRIPTION

Le présent sommaire décisionnel vise à demander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun et le *Club de patinage artistique de Verdun* (CPAV) afin de définir la mise à disposition des installations de la Ville ainsi que les services fournis par la Ville, et ce, pour une durée de trois (3) ans, soit

du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028.

Considérant que l'Auditorium de Verdun fait l'objet de travaux de rénovations affectant les disponibilités de glace pour la saison 2025-2026, la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun, attribue treize et demi heures (13½) de glace par semaine au CPAV, et ce, pour la première année de la convention. La Ville se réserve le droit de réviser le nombre d'heures allouées au CPAV au début de chaque saison dans l'éventualité d'un accroissement ou d'une diminution du nombre de participants résidents de Verdun inscrit au CPAV ou pour répondre à la demande d'un nouvel organisme reconnu dont l'activité principale ou la mission nécessite une surface de glace.

Le coût de location des heures de glace est déterminé par le montant inscrit dans le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA20 210012). Ce règlement est adopté annuellement par le conseil d'arrondissement.

L'Arrondissement fournit à l'Organisme des locaux et des entrepôts permanents pour lui permettre d'exercer ses activités. Ces locaux se situent dans l'Auditorium de Verdun. Ils sont spécifiés à « l'Annexe 2 : installations et équipements mis à la disposition de l'Organisme par la Ville pour permettre à ce dernier de réaliser son projet » de la convention de prêt d'installation qui fait l'objet du présent dossier décisionnel.

Après entente entre les deux parties, des emplacements d'affichage publicitaire dans les espaces Denis-Savard et Scotty-Bowman (glaces) seront déterminés au début de chaque saison (voir « l'Annexe 5 : affichage » de la convention).

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Verdun souhaite continuer de collaborer avec le CPAV afin de le soutenir dans sa mission, qui est de promouvoir et d'organiser des activités de patinage artistique sur glace pour les Verdunois(es) de tout âge ainsi que de créer un environnement communautaire et amical pour ceux-ci.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le coût de location prévu sera chargé au CPAV conformément au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012) en vigueur pour un organisme reconnu dont l'activité principale ou la mission nécessite une surface de la glace.

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Offrir une programmation de patinage artistique aux Verdunois(es) permet d'assurer la pérennité de ce service à la population verdunoise et permet à la Ville de Montréal d'améliorer l'accès aux services et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est prévue.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Un exemplaire signé de la convention de bail en objet sera remis au CPAV, son cosignataire, en août 2025.

1. La programmation du CPAV – qui dépend de l'adoption du présent dossier et des travaux en cours à l'Auditorium de Verdun – reprendra le 2 septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Tomas David GORDILLO CERVANTES
Régisseur

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-11

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



Dossier # : 1252586002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	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
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV) pour l'année 2025, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet.

Il est recommandé :

1. d'accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2025, conformément aux paramètres de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local* ;
2. d'approuver le projet de convention à intervenir entre la *Concertation en développement social de Verdun* et la Ville de Montréal, arrondissement de Verdun;
3. d'autoriser Madame Stephanie Zhao Liu, secrétaire d'arrondissement à signer, pour et au nom de la Ville, ladite convention;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:22

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252586002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	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
Projet :	-
Objet :	Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV) pour l'année 2025, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet.

CONTENU

CONTEXTE

En 2006, l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local (IMSDSL ou Initiative montréalaise) entre officiellement en vigueur, avec sa structure de gouvernance et ses outils de gestion. Elle est le résultat d'un engagement de partenariat entre Centraide du Grand Montréal, la Coalition montréalaise des Tables de quartier (CMTQ), la Direction régionale de santé publique (DRSP), du Centre intégré universitaire de santé et des services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL), des cinq centres intégrés de santé et de services sociaux (CIUSSS) de Montréal, de la Ville de Montréal – Service de la diversité et de l'inclusion sociale et des arrondissements.

L'Initiative montréalaise vise à contribuer au développement social dans les quartiers en luttant contre la pauvreté et les inégalités sociales. Elle soutient la concertation des acteurs afin d'améliorer la qualité et les conditions de vie des populations relativement à des enjeux prioritaires par le milieu notamment dans les domaines de la santé, de l'aménagement urbain, de l'environnement, de l'éducation, de l'économie, de l'habitation, du transport, de la sécurité, de l'emploi, de la sécurité alimentaire, de la culture, des sports, des loisirs et de tous autres enjeux interpellant les partenaires de la communauté.

En reconnaissant le rôle central des Tables de quartier dans le développement social des quartiers et en leur accordant un soutien financier, l'Initiative montréalaise vise plus spécifiquement à :

- Mettre à la disposition des quartiers des ressources dédiées à la mobilisation et à la concertation des acteurs locaux, au développement du leadership et de la capacité collective d'agir du milieu, afin de maximiser leur pouvoir d'intervenir sur les enjeux qui les touchent;
- Contribuer à la mise en place ou au renforcement d'un espace permettant aux acteurs locaux de mieux se connaître, de mieux se comprendre et de se mobiliser autour d'objectifs

communs pour le développement de leur communauté;

- Favoriser l'action collective et intégrée des communautés locales pour lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale ainsi qu'améliorer la qualité et les conditions de vie.

En 2012, les partenaires financiers de l'Initiative montréalaise ont bonifié le financement alloué aux Tables de quartier afin de mieux soutenir les quartiers dans le développement d'une vision intégrée et concertée du développement local.

En 2013-2014, un comité de travail composé de représentants des partenaires de l'Initiative montréalaise a actualisé le document *Orientations et paramètres de gestion et de l'évaluation*. En 2015, un nouveau cadre de référence précisant les finalités de l'Initiative montréalaise et clarifiant les caractéristiques et les rôles d'une Table de quartier est adopté et remplace le document précédent.

Après des travaux d'actualisation menés en 2022 et 2023 avec les parties prenantes des 4 réseaux partenaires, une nouvelle version du cadre de référence est déposée en juin 2024. Cette dernière renforce notamment le partenariat à l'échelle locale et régionale, allège la structure de gouvernance et instaure des balises advenant la création de nouvelles tables de quartier.

La présente démarche vise à confirmer la reconnaissance et l'engagement du conseil d'arrondissement envers la (des) Table(s) de quartier, dans le respect du cadre de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

La contribution totale versée par les trois partenaires financiers pour la période 2025-2026 s'élève à un peu plus de 4 M \$ et représente un minimum de 123 000 \$ par Table de quartier. En effet, certaines Tables de quartier voient leur financement accru grâce à une contribution supplémentaire de leur arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE24 2017 - 11 décembre 2024

Autoriser la réception d'une aide financière totalisant 55 000 000 \$ provenant du ministère de l'Emploi et de la Solidarité Sociale (MESS) pour lutter contre la pauvreté et l'Exclusion sociale dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité et de la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2029 / Approuver un projet de convention financière entre la ministre de la Solidarité et de l'Action communautaire et la Ville de Montréal, établissant les modalités et conditions de versement de cette aide financière.

CG24 0551 - 24 octobre 2024

Approuver le projet d'avenant modifiant l'entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité intervenue entre la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire et la Ville de Montréal (CG24 0210), établissant les modalités et conditions d'octroi d'un premier versement de 5 M \$, pour la période se terminant le 31 octobre 2024.

CG24 0210 - 18 avril 2024

Approuver la réception d'une somme de 11M \$ confiée à la Ville de Montréal par la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire dans une perspective de transition entre les ententes administratives sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la période du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025.

CG23 0200 - 20 avril 2023

Approuver la lettre (addenda 2) de confirmation de la prolongation de l'Entente administrative 2018-2023 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité par laquelle la ministre responsable de la Solidarité

sociale et de l'Action communautaire confiée à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe de 11 M\$ majorant ainsi le montant total du soutien accordé de 45 574 610 \$ (CG à venir) à 56 574 610 \$, pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024 (auxquels s'additionnent les 5,25 M\$ versés pour la période du 1er avril au 31 octobre 2018, dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité 2013-2018 (CG18 0372), pour un total de 61 824 160 \$) / Autoriser un budget de dépenses additionnel équivalent au revenu additionnel correspondant

CG23 0163 - 20 avril 2023

Approuver l'avenant (addenda 1) à l'Entente administrative 2018-2023 sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité par lequel la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire confiée à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe supplémentaire de 824 610 \$ majorant ainsi le montant total du soutien accordé de 44,75 M\$ (CG18 0440) à 45 574 610 \$, pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024 (auxquels s'additionnent les 5,25 M\$ versés pour la période du 1er avril au 31 octobre 2018, dans le cadre de l'Alliance pour la solidarité 2013-2018 (CG18 0372), pour un total de 50 824 160 \$) / Autoriser un budget de dépenses équivalent au revenu additionnel correspondant / Signer l'avenant (addenda 1) de l'Entente administrative 2018-2023 à cet effet

CG18 0440 - 23 août 2018

Approuver le projet d'Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales dans le cadre des Alliances pour la solidarité entre le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS) et la Ville de Montréal par lequel le ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale confiée à la Ville de Montréal la gestion d'une enveloppe de 44,75 M\$ sur cinq ans, soit 4,75 M\$ en 2018-2019, 10 M\$ en 2019-2020, 10 M\$ en 2020-2021, 10 M\$ en 2021-2022 et 10 M\$ en 2022-2023.

CM15 0329 - 24 mars 2015

Adopter un nouveau cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local

Relativement aux décisions de l'Arrondissement

CA24 210165 - 2 juillet 2024 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2024, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1242586003)

CA23 210205 - 5 septembre 2023 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2023, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1232586003)

CA22 210240 - 1er novembre 2022 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2022, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet. (1222586006)

CA21 210183 - 7 septembre 2021 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2021, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet (1212586004)

CA20 210096 - 2 juin 2020 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun* (CDSV) pour l'année 2020, conformément au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local* / Approuver le projet de convention à cet effet (1202586003)

CA19 210165 - 25 juin 2019 - Accorder un soutien financier de 31 113 \$ à la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* pour l'année 2019, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local / Approuver le projet de convention à cet effet. (1192586005)

DESCRIPTION

La présente démarche vise à confirmer la reconnaissance et l'engagement du conseil d'arrondissement de Verdun envers la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)*, dans le respect des paramètres de l'*Initiative montréalaise de soutien au développement social local*.

Mission de la CDSV

La mission de la CDSV est de travailler en collaboration et en concertation avec les différentes instances à l'amélioration des conditions de vie, au bien-être de la population et à l'élimination de la pauvreté en tant que projet de société.

Objectifs généraux de la CDSV

- Promouvoir et soutenir la concertation intersectorielle et multiréseau entre les acteurs de l'arrondissement de Verdun en développement social et communautaire;
- Soutenir et consolider les initiatives concrètes favorisant le développement social et communautaire;
- Assurer les représentations requises auprès de l'ensemble des instances: municipales, provinciales et fédérales.

Le Plan d'action en développement social 2023-2028 de notre table de quartier *Planification de Verdun, notre quartier inclusif et solidaire* est en cours de réalisation

Composition de la CDSV

- Les membres réguliers, votants (communautaires, économiques, scolaires, institutionnels et citoyens);
- Les membres sympathisants, non votants (élus du territoire, regroupements économiques, regroupements sectoriels ou de citoyens).

La CDSV compte présentement 48 membres votants soit 37 organismes communautaires, 3 membres économiques, scolaires ou institutionnels et 8 membres citoyens. À ceux-ci s'ajoutent 10 membres sympathisants sans droit de vote dont les représentants de l'arrondissement de Verdun.

Le conseil d'administration est composé de 9 membres élus lors de l'assemblée générale annuelle. Cinq de ces membres doivent provenir du milieu communautaire, un du milieu économique, scolaire ou institutionnel et un doit être un membre citoyen. Les deux autres sièges peuvent être comblés par des membres provenant de l'une ou l'autre catégorie de membres réguliers.

JUSTIFICATION

Le Service de la diversité et de l'inclusion sociale certifie que la *Concertation en développement social de Verdun (CDSV)* répond au cadre de référence de l'*Initiative montréalaise*, tel que mentionné dans la lettre de confirmation jointe au présent dossier, et que les fonds alloués à cette dernière par le biais de l'*Entente administrative sur la gestion du Fonds québécois d'initiatives sociales - Alliances pour la solidarité (MESS-Ville 2024-2029)* serviront à réaliser un projet de concertation et de mobilisation pour des actions de lutte

contre la pauvreté dans les quartiers tel que prévu dans la demande formulée par la *Coalition montréalaise des Tables de quartier*.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget alloué par l'Initiative montréalaise pour la période 2025-2026, pour la Concertation en développement social de Verdun s'élève à **129 080 \$** réparti de la manière suivante :

Centraide	DRSP	Ville de Montréal	Total
75 000 \$	22 976 \$	31 113 \$	129 080 \$

Plus spécifiquement, le soutien financier accordé par la Ville de Montréal provient des sources suivantes :

Provenance des fonds	Soutien recommandé	% par rapport au financement global
Service de la diversité et de l'inclusion sociale (SDIS)	14 733 \$	11,4 %
Entente administrative Ville/MESS	16 380 \$	12,6 %
TOTAL	31 113 \$	

Clés comptables :

SDIS	2101.0010000.101565.05803.61900.016491.0000.003662.052145.00000.00000
Ville/MESS	1001.0014000.101579.05803.61900.016491.0000.003662.052145.00000.00000

Concernant la contribution allouée par le **Service de la diversité et de l'inclusion sociale**

- Cette dépense est entièrement assumée par la Ville centrale à même le budget du Service de la diversité et de l'inclusion sociale.

Concernant la contribution allouée par **l'Entente administrative MESS-Ville**

- Cette contribution financière demeure non récurrente.
- Le budget alloué demeure entièrement financé par le gouvernement du Québec (le ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale).
- Cette dépense est entièrement assumée par l'agglomération parce qu'elle concerne la lutte à la pauvreté qui est une compétence d'agglomération en vertu de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Prise en compte de manière intégrée des différents enjeux liés au développement des communautés locales;

- Développement de priorités communes et d'actions concertées;
- Amélioration globale de la qualité et des conditions de vie;
- Meilleure utilisation des ressources disponibles;
- Plus grande mobilisation des citoyens et des groupes;
- Réduction de la pauvreté.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Conforme aux paramètres de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local* .

Une copie du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle* 18-038 sera remise à l'organisme.

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Eve GAUTHIER, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Eve GAUTHIER, 9 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy LACROIX
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS

Le : 2025-06-09

**Dossier # : 1258753003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Monseigneur-Langlois dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-006 (6 soumissionnaires).

Il est recommandé:

de rejeter les soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres public no S25-006 relatif aux travaux de réaménagement du parc Monseigneur-Langlois dans l'arrondissement de Verdun tel que décrit au présent dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 12:16**Signataire :** Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258753003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rejeter les soumissions reçues dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Monseigneur-Langlois dans l'arrondissement de Verdun / Appel d'offres public S25-006 (6 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Suite aux résultats du vote du public lors de la deuxième édition du budget participatif de Montréal, le projet lauréat intitulé « Des aires d'activités accessibles pour toutes les générations » a été retenu. Trois parcs de l'arrondissement de Verdun ont été sélectionnés pour bénéficier de ce projet, parmi lesquels figure le parc Monseigneur-Langlois. Ce site a fait l'objet de nombreuses demandes de réaménagement en raison des enjeux de sécurité et de la faible stimulation offerte par les équipements de jeux actuels. Le projet vise à répondre à ces préoccupations en créant des espaces d'activités adaptés à toutes les générations, avec un choix d'équipements de jeux et de mobilier accessibles à toutes les générations et permettant l'inclusion et la convivialité, le tout dans une perspective durable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210214 - 5 septembre 2023 Approuver la liste des projets à inscrire sur le bulletin de vote citoyen de la 2e édition du budget participatif de Montréal susceptibles d'être mis en œuvre sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et confirmer son engagement à réaliser ceux qui relèvent, en tout ou en partie, de sa compétence et qui seront désignés lauréats à l'issue de ce vote, sous réserve de disponibilité des crédits. (1239950004)

DESCRIPTION

Les travaux projetés au parc Monseigneur-Langlois consistent essentiellement en :

- L'arpentage et la localisation des ouvrages à effectuer;
- La démolition et/ou protection des ouvrages existants lorsque requis ;
- Le terrassement brut et de finition;
- La construction de dalles de béton pour mobilier;
- La fourniture et l'installation selon le cas de mobilier et d'équipements de parc;
- La remise en état des lieux;
- La coordination avec le représentant de l'arrondissement de Verdun;
- La coordination avec l'adjudicataire du contrat d'achat de modules de jeux;
- La production des plans annotés;
- La gestion de la circulation et de la mobilité;

- Le branchement d'aqueduc sur une conduite existante avec percement pour le branchement d'une nouvelle fontaine à boire.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-006: Réaménagement du Parc Monseigneur-Langlois

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

Date d'ouverture: 13 mai 2025.

Deux addendas ont été émis:

- Addenda no 1 - 28 avril 2025 - Modification aux Instructions aux soumissionnaires (IAS), au Document technique spécial parcs (DTSP), aux plans et Questions/Réponses;
- Addenda no 2 - 7 mai 2025 - Modification au bordereau, au DTSP, Questions/Réponses et modification de la date d'ouverture.

Analyse des soumissions

Onze (11) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres via le système électronique d'appel d'offres (SEAO) et six (6) entrepreneurs ont déposé des soumissions.

Des 6 soumissions reçues, 5 ont été jugées conformes. En effet, une soumission a été jugée non conforme pour plusieurs raisons entres autres :

- Fautes majeures dans le format de bordereau de prix soumis (le soumissionnaire n'a pas utilisé la dernière version publiée dans l'addenda);
- Fautes majeures dans les prix soumis (Déséquilibre de la soumission et non concordance des différents prix soumis).

Le tableau d'analyse des soumissions ci-après présente les cinq (5) soumissions conformes.

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	CONTINGENCES (5 %) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
ADJUDICATAIRE			
1. Les Terrassements Multi-Paysages Inc.	166 052,65 \$	8 302,63\$	174 355,29\$
2. Urbex Construction Inc.	166 356,55 \$	8 317,83 \$	174 674,38 \$
3. Les entreprises Ventec Inc.	172 407,31 \$	8 620,37 \$	181 027,68 \$
4. Groupe Damex Inc.	199 383,32 \$	9 969,17 \$	209 352,49 \$
5. Promovert Aménagement Inc.	204 882,46 \$	10 244,12\$	215 126,58 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	155 920,59 \$	7 796,03 \$	163 716,62 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (<i>la plus basse-estimation</i>)			10 132,06 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) (<i>la plus basse conforme-estimation</i>)/estimation) x 100			6,5 %
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse (\$) (<i>la plus basse-estimation</i>)			303,90 \$
Écart entre la deuxième plus basse conforme et la plus basse (%) (<i>la plus</i>			

$(\text{basse conforme-estimation}) / \text{estimation}) \times 100$	0,18%

Le montant de la soumission la plus basse est supérieur de 6,5% (10 132,66\$ en plus) à l'estimation. Les vérifications requises ont été effectuées afin de valider que l'adjudicataire soit recommandé.

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

Recommandation

- Compte tenu d'un contexte administratif hors de notre contrôle, le report de l'échéancier engendre trop de risques en considérant les autres chantiers à réaliser dans ce même secteur. Le projet est donc reporté ultérieurement et la recommandation est donc de **rejeter les soumissions**.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Pas d'impact financier pour la Ville en ce qui concerne l'annulation du processus et le rejet des soumissions tel que décrit dans ce dossier décisionnel.

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.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique COLLIN
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-15

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1258753004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de services professionnels à l'entreprise Vlan paysages inc., ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc Monseigneur-J.-A.-Richard de l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 384 387,00\$ (contrat: 334 249,57\$, contingences: 50 137,44\$), taxes incluses. / Appel d'offres public S25-005 - (1 soumissionnaire)

Il est recommandé:

1. d'autoriser une dépense totale de 384 387,00\$ (contingences et taxes comprises);
2. d'accorder à l'entreprise *Vlan paysage inc.* , seul soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc Monseigneur-J.-A.-Richard de l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme maximale de 334 249,57 \$, taxes incluses conformément aux documents d'appel d'offres public S25-005;
3. d'autoriser une dépense de 50 137,44 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 16:06

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258753004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de services professionnels à l'entreprise Vlan paysages inc., ayant pour objet l'acquisition de services professionnels pour le réaménagement du parc Monseigneur-J.-A.-Richard de l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 384 387,00\$ (contrat: 334 249,57\$, contingences: 50 137,44\$), taxes incluses. / Appel d'offres public S25-005 - (1 soumissionnaire)

CONTENU

CONTEXTE

À la suite des résultats du vote du public lors de la deuxième édition du budget participatif de Montréal, le projet lauréat intitulé « Des aires d'activités accessibles pour toutes les générations » a été retenu. Trois parcs de l'arrondissement ont été sélectionnés pour bénéficier de ce projet, parmi lesquels figure le parc Monseigneur-J.-A.-Richard. Ce site a fait l'objet de nombreuses demandes de réaménagement en raison des enjeux de sécurité et de la faible stimulation offerte par les équipements de jeux actuels. Le projet vise à répondre à ces préoccupations en créant des espaces d'activités adaptés à toutes les générations, avec un choix d'équipement de jeu et de mobilier accessible à toutes les générations et permettant l'inclusion et la convivialité, le tout dans une perspective durable.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 210214 - 5 septembre 2023 - Approuver la liste des projets à inscrire sur le bulletin de vote citoyen de la 2e édition du budget participatif de Montréal susceptibles d'être mis en œuvre sur le territoire de l'arrondissement de Verdun et confirmer son engagement à réaliser ceux qui relèvent, en tout ou en partie, de sa compétence et qui seront désignés lauréats à l'issue de ce vote, sous réserve de disponibilité des crédits. (1239950004)

DESCRIPTION

Pour assurer la qualité des ouvrages et l'harmonisation des futurs aménagements avec les installations existantes, les services d'une firme de consultants sont nécessaires. Ces services sont décrits comme suit:

- L'élaboration de concepts;
- La tenue de rencontres et de présentations citoyennes notamment, au moins, un atelier de co-design;
- La préparation des plans et devis pour soumission et construction dans toutes les disciplines requises;

- La préparation d'estimations de coûts respectant les budgets énoncés et les réalités du marché;
- L'élaboration d'échéanciers de réalisation;
- Le soutien ponctuel au niveau de la surveillance de chantier (bureau et terrain);

L'adjudicataire doit fournir des services professionnels en conception dans les domaines suivants :

- Architecture de paysage;
- Génie civil;
- Mécanique;
- Électricité et éclairage;
- Structure (en fonction du concept proposé);
- Tout autre service professionnel requis (en fonction du concept proposé).

Données concernant l'appel d'offres public S25-005- Services professionnels en architecture de paysage pour le réaménagement des aires de jeux et jeux d'eau du Parc Monseigneur-J.-A.-Richard :

Date de lancement de l'appel d'offres : le 27 janvier 2025;
 Date d'ouverture des soumissions : le 2 avril 2025;
 Délai de soumission : 65 jours de calendrier;
 Délai de validité de la soumission : 180 jours de calendrier;
 Addenda émis : Sept (7);
 Addenda 01 - 4 février 2025: Échéancier révisé et questions-réponses;
 Addenda 02 - 7 février 2025: Ajout d'articles pour les critères d'évaluation de la soumission et questions-réponses;
 Addenda 03 - 13 février 2025 : Report de la date d'ouverture;
 Addenda 04 - 20 février 2025: Ajout d'articles pour les critères d'évaluation de la soumission et échéancier ainsi que report de la date d'ouverture;
 Addenda 05 - 25 février 2025: Annexe manquante et questions-réponses;
 Addenda 06 - 10 mars 2025: Questions-réponses;
 Addenda 07 - 13 février 2025 : Un item manquant au bordereau est ajouté et report de la date d'ouverture.

JUSTIFICATION

Analyse des soumissions :

Sept (7) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres et deux (2) compagnies, soit 28 % des preneurs du cahier des charges, ont déposé des soumissions. Une d'entre elles était conforme (avec une non-conformité mineure qui a pu être corrigée) et la deuxième se retrouvant sur la liste des firmes à rendement insatisfaisant a été rejetée et jugée non conforme à la suite de l'analyse de conformité.

Les propositions ont été analysées en fonction de plusieurs critères dont le prix qui avait une pondération de trente (30) points sur cent (100).

À la suite des analyses effectuées par un comité de sélection, « Vlan paysages inc. » est le soumissionnaire conforme ayant obtenu une note finale acceptable.

Le tableau suivant présente le seul soumissionnaire conforme (l'adjudicataire) et le prix soumis, l'écart entre l'estimation des professionnels et le montant soumis :

			AUTRES	
--	--	--	---------------	--

SOUSSION CONFORME (Adjudicataire)	NOTE FINALE	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	(Contingences + variation de quantités) 15% (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
<i>Vlan Paysages inc.</i>	88,3	334 249,57\$	50 137,43\$	384 387,01\$
Dernière estimation réalisée		336 317,97\$	N/A	336 317,97\$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) (l'adjudicataire – estimation)				2 068,40 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) ((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100				-0,6%

Le montant de la soumission est inférieure de 2 068,40\$ en moins (-0,6%) à l'estimation.

Recommandation :

De ce qui précède, nous estimons que la soumission ayant obtenu la meilleure note finale est conforme et recommandable. **Nous recommandons d'octroyer ce contrat à la compagnie : Vlan paysages inc.** , sise au 24, avenue du Mont-Royal O. bureau 901.1 Montréal, Québec, H2T 2S2 ayant le numéro de fournisseur **120694**.

Le présent dossier porte sur un appel d'offres qui est assujetti à la *Loi sur l'intégrité en matière de contrats publics* . L'adjudicataire recommandé, l'entreprise « *Vlan paysages inc.* », détient, tout de même, une autorisation de conclure des contrats / sous-contrats publics de l'Autorité des Marchés Publics (AMP), laquelle est valide jusqu'au 22 mai 2026.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale à autoriser est donc de 384 387,00 \$, incluant les taxes et des contingences de 50 137,44\$ (15 %) incluant les taxes. Le projet est financé en partie par la 2^e édition du budget participatif de la Ville centre, notamment par les projets « Des aires d'activité accessibles pour toutes les générations », issu de propositions citoyennes (projet Simon 198967).

La dépense de 350 996,57\$ net de ristournes sera assumée comme suit :

- Un montant maximal de 384 387,01 \$ taxes incluses (350 996,57 \$ \$ net de ristourne) sera financé par la Ville centre en provenance du Service de l'expérience citoyenne et des communications pour le projet lauréat « Des aires d'activité accessibles pour toutes les générations » dans le cadre de la deuxième édition du budget participatif de la Ville de Montréal.

ADJUDICATAIRE (SOUSSION CONFORME)	Contrat	Contingences (15 %)	Total
Vlan paysages inc.			
Montant hors taxes	290 715,00 \$	43 607,25 \$	334 322,25 \$
TPS (5%)	14 535,75 \$	2 180,36 \$	16 716,11 \$
TVQ (9,975%)	28 998,82 \$	4 349,82 \$	33 348,64 \$
Total incluant les taxes	334 249,57	50 137,44 \$	384 387,01 \$

	\$		
Net de ristourne	305 214,41 \$	45 782,16 \$	350 996,57 \$

L'arrondissement s'engage à respecter la portée du contrat comme indiqué au dépôt du projet et tout dépassement des coûts sera assumé à 100 % par l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux auront un impact majeur sur la qualité de vie des citoyens du secteur qui auront accès à un tout nouveau parc fonctionnel, sécuritaire et pleinement adapté aux attentes énoncées en cours de conception.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des communications relatives à l'atelier de co-design et aux présentations citoyennes sont à prévoir.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début de la conception : Été 2025;

Fin de la conception : Hiver 2026;

Début des travaux : Été-2026;

Fin des travaux : Automne 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Dominique COLLIN
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-05-14

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

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

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



Dossier # : 1259128004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de services professionnels à Artelia Canada inc. ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 618 189,92 \$ (contrat : 561 990,83 \$ et contingences : 56 199,08 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-012 (3 soumissionnaires).

Il est recommandé :

1. d'accorder à la firme *Artelia Canada inc.*, ayant obtenue le plus haut pointage final en fonctions des critères de sélection préétablis, un contrat pour le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun, au prix de sa soumission, soit pour une somme de 561 990,83 \$ taxes incluses, conformément aux documents de l'appel d'offres public numéro S25-012;
2. d'autoriser une dépense de 56 199,08 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
3. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:27

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1259128004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat de services professionnels à Artelia Canada inc. ayant pour objet le contrôle des matériaux et la surveillance quantitative et qualitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 618 189,92 \$ (contrat : 561 990,83 \$ et contingences : 56 199,08 \$) toutes taxes comprises / Appel d'offres public S25-012 (3 soumissionnaires).

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier vise l'octroi d'un contrat de services professionnels pour le contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun, tels que :

- Reconstruction de sections de rues et de trottoirs;
- Aménagement de ruelles vertes;
- Travaux de sécurisation du carrefour Rhéaume-Wellington;
- Travaux d'aménagement d'une piste à rouleaux au parc Adrien-D.-Archambault;
- Travaux d'aménagement paysager au parc West-Vancouver;
- Travaux de réaménagement du parc du Souvenir;
- Réaménagement des aires de jeux et des jeux d'eau du parc Monseigneur-Richard;
- Travaux de déminéralisation - divers sites;
- Installation de gyms extérieurs et d'escalade en parcs (4 sites);
- Travaux divers - contrôle des matériaux.

Ces travaux seront effectués à compter du mois de juillet 2025 jusqu'au mois de décembre 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Dans le cadre de ce contrat et pour assurer la qualité des ouvrages, les services professionnels d'un laboratoire sont nécessaires. Ces services sont décrits comme suit : **Surveillance des travaux** : qualitative et quantitative, en résidence, selon les normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ), incluant notamment, mais sans s'y limiter, les tâches suivantes :

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

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

- Contrôle de la compaction des différents matériaux (sols et béton bitumineux), entre autres, lors des travaux de :

- o Mise en place du coussin et enrobage des conduites souterraines;
- o Préparation de l'infrastructure;
- o Mise en place de drains de fondation;
- o Mise en place des fondations granulaires;
- o Pose de bordures et de trottoirs en béton de ciment;
- o Mise en place des enrobés bitumineux;
- o Gestion des sols contaminés;
- o Mise en place du béton de ciment des ouvrages d'art;
- o Mise en place des massifs de fondations et des conduits souterrains.

- Analyse et vérification des formules de mélange du béton, du béton bitumineux et de tous les matériaux granulaires;
- Essais de laboratoire : (analyse granulométrique, Proctor modifié, essai sur béton bitumineux, rupture de cylindre de béton, etc.) qui doivent être réalisés conformément aux exigences du devis;
- Rapports journaliers des inspections et des analyses de chantier, rapports de mémo de non-conformité, rapports d'analyses en laboratoire ainsi que le rapport final pour chacune des phases de réalisation.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-012 - Contrôle des matériaux et la surveillance qualitative et quantitative de divers projets dans l'arrondissement de Verdun.

Date de lancement de l'appel d'offres : le 7 avril 2025

Date d'ouverture des soumissions : le 7 mai 2025

Délai de soumission : 30 jours de calendrier, soit 21 jours ouvrables

Délai de validité de la soumission : 90 jours

Nombre d'addenda émis : trois (3)

Addenda 01 - 10 avril 2025 pour la modification du bordereau de prix et du lieu de l'ouverture des soumissions.

Addenda 02 - 28 avril 2025 question / réponse et la modification du devis.

Addenda 03 - 1er mai 2025 pour répondre aux questions de soumissionnaires.

Analyse des soumissions :

Huit (8) compagnies se sont procuré les documents d'appel d'offres. Trois (3) firmes, soit 37,5 % des preneurs du cahier des charges, ont déposé des soumissions conformes.

La proposition a été analysée selon deux volets : la qualité de la proposition et le montant soumis.

Un pointage intérimaire a été établi lors de l'analyse de la qualité de la proposition. Pour passer à l'ouverture des prix, la firme devait obtenir au moins 70 points lors de cette évaluation faite par le comité de sélection.

Une seule firme a obtenu ce pointage et son enveloppe de prix a été ouverte. Le pointage final a été calculé selon la formule suivante:

$$\text{Pointage final} = ((\text{Pointage intérimaire} + 50) \times 10\,000) / (\text{Prix soumissionné})$$

À la suite des analyses, la firme 8418748 Canada inc. -GIE n'a pas atteint le pointage minimum pour passer à l'étape de l'ouverture de prix. La firme Artelia Canada inc. est le soumissionnaire conforme ayant obtenu la meilleure note finale.

Le tableau normalisé suivant présente le prix soumis par le seul soumissionnaire et le montant de l'estimation des professionnels ainsi que l'écart entre le montant de la seule soumission reçue et l'estimation des professionnels:

SOUSSIONS CONFORMES	NOTE INTÉRIM	NOTE FINALE	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
Artelia Canada inc.	79,0	2,295	561 990,83 \$	56 199,08 \$	618 189,92 \$
Solmatech inc.	84,2	1,849	704 804,80 \$	70 480,48 \$	775 285,28 \$
Dernière estimation réalisée			622 390,08 \$	62 239,01 \$	684 629,09 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (\$) (l'adjudicataire – estimation)					- 73 287,66 \$
Écart entre l'adjudicataire et la dernière estimation (%) ((l'adjudicataire – estimation) / estimation) x 100					- 10,60 %
Écart entre celui ayant obtenu la 2 ^e meilleure note finale et l'adjudicataire (\$) (2 ^e meilleure note finale – adjudicataire)					157 095,36 \$
Écart entre celui ayant obtenu la 2 ^e meilleure note finale et l'adjudicataire (%) ((2 ^e meilleure note finale – adjudicataire) / adjudicataire) x 100					25,41 %

Le montant estimé par monsieur Wei Li, agent technique en ingénierie municipale de l'arrondissement de Verdun, était de 622 390,08 \$ (incluant les taxes). Aux fins d'estimation, des prix unitaires moyens ont été calculés à partir des prix pour des travaux de contrôle des matériaux et surveillance quantitative et qualitative semblables réalisés dans l'arrondissement de Verdun en 2023 et 2024.

L'écart de prix entre la plus haute et la plus basse soumission est de 157 095,36 \$, avec un coût moyen se situant à 696 737,60 \$. Le montant de la soumission la plus basse est inférieur de 73 287,66 \$, soit 10,6 % en moins à l'estimation.

Tous les documents fournis de la soumission reçue ont été vérifiés afin de s'assurer de sa conformité, tels que le formulaire de soumission, le cautionnement de soumission, la lettre d'engagement, la licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), l'attestation de Revenu Québec.

Le soumissionnaire n'a pas été déclaré non conforme en vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la gestion contractuelle (18-038)*.

Le soumissionnaire n'est pas inscrit sur le Registre des entreprises non admissibles (RENA).

Le soumissionnaire n'est pas inscrit sur la Liste des firmes à rendement insatisfaisant (LFRI).

De ce qui précède, nous estimons que la seule soumission reçue est recommandable.

Recommandation :

De ce qui précède, nous estimons que la soumission ayant obtenu la meilleure note finale est conforme et recommandable. **Nous recommandons d'octroyer ce contrat au soumissionnaire : Artelia Canada inc. , sise au 2111, boulevard Fernand-Lafontaine, Longueuil (Québec) J4G 2J4 dont le numéro de fournisseur est le 519 223.**

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense totale maximale en lien avec ce dossier est de **618 189,92 \$** (taxes et contingences incluses), soit un montant de contrat de 561 990,83 \$ et un montant de contingences de 56 199,08 \$ (10%).

	TOTAL
Services professionnels	488 793,94\$
Contingences	48 879,39 \$
Sous-total	537 673,33 \$
TPS 5 %	26 883,67 \$
TVQ 9,975 %	53 632,92 \$
Total	618 189,92 \$

Les crédits nets pour la réalisation du projet sont réservés pour un montant de 564 489,80 \$ et sont prévus selon la répartition suivante :

	TOTAL
Contrat	561 990,83 \$
Coningences	56 199,09 \$
Ristourne TPS (100 %)	(26 883,66 \$)
Ristourne TVQ (50 %)	(26 816,46 \$)
Crédits nets	564 489,80 \$

Le montant précisé de 564 489,80 \$ (net de ristourne) sera financé par:

- 103 498,21 \$ par Programme pour la réalisation de projets issus du budget participatif projet 198941 Micro-parcs et micro-places Verdun
- 99 812,44 \$ Programme pour la réalisation de projets issus du budget participatif projet 198967 - Des aires d'activité accessibles pour toutes les générations Verdun
- 111 080,07 \$ Programme 75040 Corridor nouveau pont Champlain CG16 0755
- 62 249,81 \$ Programme 59071 Vision Zéro Rhéaume-Wellington
- 56 904,46 \$ Programme 34512 - Programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques (PDI 2025-2034) Verdun
- 130 944,81 \$ Programme 55719 - Programme de réfection routière (PDI 2025-2034) Verdun

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, en offrant aux citoyens des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins (priorité 19). La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'octroi de ce contrat est requis pour l'Arrondissement afin de lui permettre d'avoir les ressources requises pour le contrôle des matériaux, la surveillance qualitative et quantitative des travaux de reconstruction qui sont en instance d'être octroyés.
L'Arrondissement ne dispose pas de ressources suffisantes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Il n'y a aucune d'opération de communication prévue pendant ces travaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s. o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Wei LI
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-05-29

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259336002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. ayant pour objet l'exécution de travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 992 203,74\$ (contrat : 790 156,49 \$ contingences : 79 015,65 \$ et incidences : 123 031,60 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-008 - (4 soumissionnaires)

Il est recommandé:

1. d'autoriser une dépense totale de 992 203,74 \$ (contingences, incidences et taxes comprises);
2. d'accorder à l'entreprise *Les Entreprises Ventec inc.* , plus bas soumissionnaire conforme, un contrat ayant pour objet l'exécution des travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale au prix de sa soumission , soit pour une somme maximale de 790 156,49 \$, taxes incluses conformément aux documents de l'appel d'offres public no S25-008;
3. d'autoriser une dépense de 79 015,65 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget de contingences;
4. d'autoriser une dépense de 123 031,60 \$, toutes taxes comprises, à titre de budget d'incidences;
5. d'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-26 12:38

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259336002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder un contrat à Les Entreprises Ventec inc. ayant pour objet l'exécution de travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale dans l'arrondissement de Verdun / Dépense totale de 992 203,74\$ (contrat : 790 156,49 \$ contingences : 79 015,65 \$ et incidences : 123 031,60 \$) toutes taxes comprises. / Appel d'offres public S25-008 - (4 soumissionnaires)

CONTENU

CONTEXTE

Le présent dossier décisionnel vise à accorder un contrat ayant pour objet l'exécution de travaux d'aménagement au parc de West-Vancouver. Situé en bordure du fleuve Saint-Laurent à l'île des Sœurs, le parc de West-Vancouver constitue l'un des rares points d'accès public à l'eau sur l'île, ce qui en fait un pôle d'attraction important pour les citoyens et les plaisanciers qui font l'usage d'embarcations non motorisées de type kayak et planche à pagaie.

Le présent contrat est divisé en 2 phases, c'est-à-dire l'aménagement d'un accès au fleuve Saint-Laurent et le réaménagement de la placette, adjacente au pont Darwin et à proximité du boulevard de l'Île-des-Sœurs.

La première phase soit l'aménagement de l'accès au fleuve Saint-Laurent vise principalement la protection des écosystèmes sensibles et le rehaussement de la biodiversité par la végétalisation de la bande riveraine tout en permettant, un accès qui favorise l'appréciation des paysages et du patrimoine naturel. De plus, le nouvel accès permettra aux citoyens la pratique d'activités récréatives à faible impact soit non motorisées.

Afin de mener à bien le projet, une étude de caractérisation biophysique du lieu a été réalisée afin d'évaluer la biodiversité ainsi que l'état de la berge. Cette étude a permis de relever, entre autres, la présence d'une espèce à statut menacée, la couleuvre brune ainsi que des signes d'érosion importantes. Ainsi, une campagne de relocalisation sera effectuée en début de travaux afin de préserver les espèces menacées. Il est prévu de densifier le couvert végétal afin de contrer le recul de la berge.

Ainsi, comme les futurs aménagements se feront dans le milieu hydrique du fleuve Saint-Laurent, des démarches sont en cours auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vue de l'obtention d'une autorisation ministérielle, et ce, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) pour les travaux d'aménagement de l'accès à l'eau au parc de West-Vancouver.

La deuxième phase consiste principalement au réaménagement de la placette publique du parc ainsi que l'aménagement d'un nouveau tracé de la piste cyclable. Le projet a vu le jour grâce aux votes des citoyens dans le cadre du budget participatif 2^e édition soit par le biais du projet lauréat des micro-parcs familiaux et des petites places publiques. Soucieux d'établir un portrait réel des besoins de ses citoyens, l'arrondissement de Verdun a réalisé un sondage auprès des résidents de l'Île-des-Soeurs dont les résultats ont servi à baliser les éléments à considérer dans le cadre de ce projet et ont fixé les bases de la conception de celui-ci.

Ce dossier contribue à l'atteinte des objectifs du *Plan directeur Trame verte et bleue* de l'arrondissement de Verdun, soit de connecter les quartiers de Verdun (objectif no 2), mettre en valeur les liens de l'arrondissement avec l'eau et la nature (objectif no 7), augmenter le nombre d'espaces verts favorables à la biodiversité et à la gestion durable des eaux pluviales (objectif 10), accroître la canopée afin de lutter contre les îlots de chaleur (objectif 12) et favoriser les corridors verts pour la circulation de la faune (objectif no 14).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA20 210099 – 2 juin 2020 - Accorder un contrat à « 9346-2182 QUEBEC INC. (Construction MAP2000) » pour les travaux de réaménagement du parc de West-Vancouver, dans l'arrondissement de Verdun. Dépense totale de 270 242,70 \$ (contrat : 225 834,80 \$, contingences : 22 583,48 \$ et incidences : 21 824,42 \$), taxes incluses. Appel d'offres public S20-005 - (4 soumissionnaires) (1206972001)
CA20 210007 - 4 février 2020 - Rejet des soumissions reçues pour les travaux de réaménagement du parc de vWest-Vancouver, dans l'arrondissement de Verdun. Appel d'offres public S19-023 (3 soumissionnaires) (1206972002).

CE19 0298 - 20 février 2019 - Adopter les critères d'admissibilité des projets, les critères de répartition des crédits et les modalités de gestion du Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (2019-2021) (1188169001).

DESCRIPTION

Les travaux du présent contrat consistent en des travaux de réaménagement de la placette du parc de West-Vancouver, situé au 20, Bd de l'Île-des-Sœurs dans l'arrondissement de Verdun. Ces travaux incluent notamment, mais sans s'y limiter :

- L'arpentage et la localisation des ouvrages à effectuer;
 - La démolition et l'enlèvement d'ouvrages existants;
 - L'excavation et la gestion des déblais ;
 - Le terrassement (nivellement, fondation granulaire, membrane, etc.);
 - La plantation d'arbres, d'arbustes et de végétation;
 - Les aménagements paysagers comprenant la pose de pavé, jardin de pluie, la mise en place de pierre granitique, l'ensemencement, le gazonnement etc.;
 - La construction d'ouvrages de béton;
 - La fourniture et la mise en place d'éclairage;
 - Le transport et la mise en place de mobilier;
 - L'arrosage des végétaux sur une base régulière et l'entretien des différentes infrastructures vertes pour toute la durée de la période garantie contractuelle ainsi que les vingt-quatre (24) mois de garantie supplémentaire;
 - La gestion et la disposition hors-site des matériaux non-réutilisables ;
 - La gestion, l'entreposage et la disposition hors-site des sols de déblais (si applicable);
 - La remise en état des lieux.

Le tout conformément aux lois et règlements en vigueur.

JUSTIFICATION

Données concernant l'appel d'offres public S25-008: Travaux d'aménagement paysager au parc de West-Vancouver comprenant l'accès à l'eau et à la placette centrale; Arrondissement de Verdun

Date de l'appel d'offres: 2 mai 2025;

Date d'ouverture des soumissions: 5 juin 2025.

Deux (2) addendas ont été émis:

- Addenda no 1 – 22 mai 2025 – ajout d'un article concernant la gestion des espèces exotiques envahissantes (EEE) dans le cahier des clauses administratives spéciales (CCAS);
- Addenda no 2 – 30 mai 2025 - Questions/Réponses.

Analyse des soumissions

Quinze (15) entreprises se sont procuré les documents d'appel d'offres via le système électronique d'appel d'offres (SEAO) et quatre (4) entrepreneurs ont déposé des soumissions.

Sur les quatre (4) soumissions reçues, quatre (4) ont été jugées conformes. Le tableau d'analyse des soumissions ci-après présente les quatre soumissions déposées:

SOUSSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	CONTINGENCES (10 %) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
ADJUDICATAIRE Les Entreprises Ventec Inc.	790 156,49 \$	79 015,65 \$	869 172,14 \$
Limoges et Fils Inc.	916 800,97 \$	91 680,10 \$	1 008 481,12 \$
Promover Aménagement	959 490,52 \$	95 949,05 \$	1 055 439,57 \$
Groupe Damex Inc..	969 132,33 \$	96 913,23 \$	1 066 045,56 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	891 265,51 \$	89 126,55 \$	980 392,06 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) (la plus basse conforme – estimation)			(101 109,01) \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) ((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100			-11%
Moyenne avec taxes sans contingence			908 895,09 \$

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

L'écart de prix entre la plus basse et la plus haute soumission est de 178 975,84 \$ en moins (-23 %) avec une moyenne se situant à 906 259,78 \$ (taxes incluses, sans les contingences). Le montant de la soumission la plus basse est inférieur de 11 % (101 109,01) \$ en moins) à l'estimation, ce qui permet de confirmer que les prix des quatre (4) soumissions sont raisonnables pour les travaux à réaliser.

Des contingences d'une valeur de 10% ont été ajoutées à l'estimation et au prix des

soumissionnaires.

Sur la base de cette analyse, l'Arrondissement recommande d'accorder le contrat à **Les Entreprises Ventec Inc.** (NEQ: 1145668878), plus bas soumissionnaire conforme.

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

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

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

L'évaluation de risque effectuée n'a pas identifié de risque significatif pour la recommandation d'une évaluation de rendement en vertu de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-22-001. En conformité avec cet encadrement, une évaluation du rendement de *Les Entreprises Ventec Inc.* n'est pas requise vu que la dépense relative à ce contrat est inférieur à 1 000 000 \$.

Les incidences représentent 15,6 % du montant total du contrat excluant les contingences. Ce montant comprend les frais affectés suivants:

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La dépense maximale à considérer est de 992 203,74 \$ taxes incluses (Travaux : 790 156,49 \$; contingences (10%) : 79 015,65 \$ et incidences : 123 031,60 \$), comprend :

Adjudicataire Les Entreprises Ventec Inc.	Contrat	Contingences (10 % travaux)	Incidences	Total
Montant hors taxes	687 242,00 \$	68 724,20 \$	107 007,26 \$	862 973,46 \$
TPS (5%)	34 362,10 \$	3 436,21 \$	5 350,36 \$	43 148,67 \$
TVQ (9,975%)	68 552,39 \$	6 855,24 \$	10 673,98 \$	86 081,61 \$
Total incluant les taxes	790 156,49 \$	79 015,65 \$	123 031,60 \$	992 203,74 \$
Net de ristourne	721 518,19 \$	72 151,82 \$	112 344,25 \$	906 014,26 \$

La dépense totale de ce contrat est de 992 203,74 \$ taxes incluses, ou 906 014,26\$ net de ristournes, incluant un montant de 79 015,65 \$ taxes incluses pour les contingences et de 123 031,60 \$ taxes incluses pour les incidences. La dépense totale se répartit comme suit :

Description (montant taxes incluses)	SGPMRS	Budget Participatif	Arrondissement	Total
Contrat	320 873,20 \$	364 656,03 \$	104 627,26 \$	790 156,49 \$
Contingences	0,00 \$	33 775,66 \$	45 239,99 \$	79 015,65 \$
Incidences	0,00 \$	99 326,90 \$	23 704,70 \$	123 031,60 \$
Total taxes incluses	320 873,20 \$	497 758,59 \$	173 571,95 \$	992 203,74 \$
Total net des ristournes	293 000,00 \$	454 519,94 \$	158 494,33 \$	906 014,26 \$

Le montant de 293 000 \$ net de ristournes ou 320 873,20\$ taxes incluses sera assumé par le *Programme de réfection et verdissement des parcs locaux* (PRVPL) du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et financé via le règlement d'emprunt de compétence locale no 23-002.

Le budget net de ristournes requis de 906 014,26 \$ pour donner suite à ce dossier est prévu et disponible à travers les différents PDI suivants :

- le programme de réfection et de verdissement des parcs locaux (PRVPL) approuvé au PDI 2025-2034 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) par le biais du règlement d'emprunt no 23-002;
- le budget participatif de Montréal approuvé au PDI 2025-2034 du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC). Les dépenses couvertes par le PDI 2025-2034 du Service de la concertation des arrondissements et de l'expérience citoyenne (SCAEC) sont de compétence locale et sont financées par le règlement d'emprunt 23-027;
- le programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques approuvé au PDI-Parc de l'arrondissement Verdun 2025-2034 par le biais du projet Simon 192698.

Il est réparti comme suit pour chacune des années **(en milliers de dollars)** :

Projet investi (net de ristourne)	2025	2026	2027	Total
34375 - Programme de réfection et de verdissement des parcs locaux	293 \$	0 \$	0 \$	293 \$
198941 - Budget Participatif - Micro-parcs et micro-places Verdun	455 \$	0 \$	0 \$	455 \$
34512 - Programme d'amélioration des aires de jeux et des places publiques de l'Arrondissement de Verdun	106 \$	42 \$	10 \$	158 \$
Subvention RNCAN	(48\$)	(0\$)	(0\$)	(48\$)
Total net ristourne incluant subventions	806 \$	42 \$	10\$	858 \$

La dépense liée à la plantation des arbres est admissible au programme «2 milliards d'arbres» de Ressources naturelles Canada (RNCAN). Elle représente un

montant de 104 627,25 \$, taxes incluses (95 538,63\$ net de ristournes). Le programme considère 50 % de ce montant, soit une dépense de 47 769,32 \$ net de ristournes, ce qui laisse un emprunt net à la charge de la Ville de 858 244,94 \$.

Budget participatif

Le montant précisé de 454 519,94 \$ (net de ristourne) sera entièrement financé par la 2^e édition du budget participatif de la Ville centre, notamment dans le cadre du projet « Des micro-parcs familiaux et des petites places publiques », issu de propositions citoyennes. Les crédits autorisés seront disponibles dès la signature du dossier 2257188002.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux viendront corriger les lacunes au niveau de l'accès à l'eau et de la bande riveraine. De plus, le réaménagement de la piste cyclable va améliorer la cohabitation dans le parc et la mobilité du secteur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Des opérations de communication ciblées seront déployées pour ce projet:

- Panneau explicatif au chantier;
- Avis aux résidents.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Octroi du contrat: Suite à l'adoption du présent dossier par le conseil d'arrondissement du 30 juin 2025;

Début des travaux: Septembre 2025;

Fin des travaux - Printemps 2026.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Service des finances et de l'évaluation foncière , Direction du conseil et du soutien financier
(Mohand Ou Achou LAOUCHE)

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Severine HEYMANS, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Anna CHKADOVA, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports
Sandy MATHIEU, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mylene DESPINS
architecte paysagiste

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-06-12

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1250130001

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

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:31

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130001

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

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

S. O.

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-06-12



Dossier # : 1250130002

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

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:28

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130002

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

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

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

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

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

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-06-12

**Dossier # : 1250130003**

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

Il est recommandé :

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:27**Signataire :**

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250130003

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

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

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

JUSTIFICATION

S.O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Roxana ONOAE
Agent(e) de gestion des ressources
financières

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2025-06-12



Dossier # : 1258286002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des résultats financiers au 31 décembre 2024 de l'arrondissement de Verdun. / Réaffecter les soldes de surplus conformément à la Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal adoptée par le conseil municipal le 17 juin 2025. / Approuver le plan de remboursement du déficit de l'Arrondissement pour un montant de 1 210 500 \$

Il est recommandé :

1. de prendre acte du dépôt des résultats financiers au 31 décembre 2024 de l'arrondissement de Verdun;
2. d'approuver la réaffectation des soldes de surplus de gestion conformément à la Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal;
3. d'approuver le plan de remboursement du déficit de l'exercice financier 2024 en provenance des comptes de surplus de gestion tel qu'indiqué dans l'intervention financière au montant de 310 500 \$ en 2025 et au montant de 300 000 \$ annuellement pour les années 2026 à 2028.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-23 08:14

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258286002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt des résultats financiers au 31 décembre 2024 de l'arrondissement de Verdun. / Réaffecter les soldes de surplus conformément à la Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal adoptée par le conseil municipal le 17 juin 2025. / Approuver le plan de remboursement du déficit de l'Arrondissement pour un montant de 1 210 500 \$

CONTENU

CONTEXTE

À la séance de 17 juin 2025 (GDD 1256254002), le conseil municipal a adopté la Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice financier 2024, la détermination des surplus de gestion des arrondissements et l'affectation des surplus 2024 à des projets spécifiques. Cette politique indique la méthode de calcul des résultats financiers 2024, les règles sur l'affectation des sommes à transférer aux arrondissements qui présentent un surplus de gestion ainsi que les règles de comblement des déficits pour ceux qui en ont .

Les résultats financiers de l'arrondissement Verdun présentent un surplus d'opération de 784 900 \$. L'Arrondissement a réussi à dégager ce surplus d'opération grâce à des mesures mises en place comme le plan de resserrement et le gel d'embauche. Cependant, des ajustements effectués par le Service des finances de la Ville de Montréal en fin d'année, pour un montant total de (1 995 400 \$), ont eu pour conséquence de créer un déficit de gestion de 1 210 500 \$, pour l'année 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM25 0733 - 17 juin 2025 - Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2024, la détermination des surplus de gestion des arrondissements et adopter l'affectation de surplus 2024 à des dossiers spécifiques. (1256254002)

CE251098 Adopter la politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus dégagés de l'exercice 2024, la détermination des surplus de gestion des arrondissements et adopter l'affectation de surplus 2024 à des dossiers spécifiques(1256254002).

DESCRIPTION

Plan de remboursement du déficit – 2025 à 2028

Conformément à la *Politique d'attribution, d'utilisation et de renflouement des surplus de gestion dégagés de l'exercice financier 2024 de la Ville de Montréal* , jointe en annexe, l'Arrondissement a élaboré un plan de remboursement visant à combler le déficit cumulé au

31 décembre 2024. Cette politique encadre notamment les règles relatives à l'affectation des surplus et au comblement des déficits de gestion.

En application de cette politique, le conseil d'arrondissement adopte un plan de remboursement échelonné sur quatre ans, soit de 2025 à 2028, selon les modalités suivantes :

- 2025 : 310 500 \$;
- 2026 : 300 000 \$;
- 2027 : 300 000 \$;
- 2028 : 300 000 \$.

Le remboursement prévu pour l'année 2025 sera effectué à même le surplus de gestion cumulé, tel que décrit à la rubrique « Aspect financier » du présent sommaire. Pour les années 2026 à 2028, une provision annuelle sera prévue à même le budget de fonctionnement de l'Arrondissement.

Ce plan vise à assurer une saine gestion financière et à rétablir l'équilibre budgétaire de l'Arrondissement, tout en respectant les principes de rigueur et de transparence établis par la Ville.

Réaménagement des soldes du surplus de gestion et redressement administratif

Le présent dossier vise également à autoriser un réaménagement des soldes du surplus de gestion de l'Arrondissement, afin d'optimiser l'utilisation des ressources disponibles en fonction des priorités financières actuelles et futures. Ces virements budgétaires sont nécessaires pour garantir la continuité des opérations et le financement des budgets futurs, en réaffectant les fonds discrétionnaires vers les fonds réservés à l'équilibre budgétaire.

JUSTIFICATION

L'Arrondissement a l'obligation d'adopter une résolution, par son conseil d'arrondissement, établissant le renflouement du déficit accumulé au 31 décembre 2024 ainsi que de l'utilisation des réserves, le cas échéant.

Malgré les mesures mises en place pour atténuer les risques financiers liés à ces facteurs, notamment un plan de resserrement des dépenses et un gel des embauches, des ajustements non récurrents totalisant la somme de 2 M\$ ont entraîné un déficit de l'exercice de 1,2 M\$, soit 2,8 % du budget modifié de 2024. Sans l'ajustement budgétaire de 0,8 M\$ lié au changement de la norme comptable SP3400 le déficit de l'arrondissement aurait été de 0,4 M \$ soit 0,9 % du budget modifié 2024 de l'arrondissement. Le budget d'exploitation, quant à lui, a généré un excédent de 0,8 M\$.

Le déficit de 1.2M\$ a été affecté par trois ajustements non récurrents majeurs :

1. 0,8 M\$ Changement de la norme comptable SP 3400 concernant la comptabilisation des revenus liés aux permis de construction;

Cette norme impose de comptabiliser les revenus uniquement lorsque les obligations de performance sont remplies. Dans le cas des permis, cela signifie que les revenus doivent être reportés jusqu'à l'émission effective du permis, même si le paiement a déjà été reçu.

L'application de cette norme a créé un décalage dans la reconnaissance des revenus, ce qui a temporairement créé un déficit comptable, même si les fonds ont été reçus.

2. 0,7 M\$ Ajustement lié à des dépenses en santé et sécurité au travail (SST).
3. 0,4 M\$ Ajustement ponctuel concernant les revenus des parcomètres.

Dans un souci de saine gestion et dans un esprit de responsabilité collective,

l'Arrondissement à mis en place, à compter du 23 mai 2025, un plan de resserrement ciblé sur les dépenses.

Cette démarche vise à optimiser l'utilisation de nos ressources tout en assurant la santé financière de notre organisation. Les mesures incluent : le gel des dépenses en fournitures et équipements de bureau, sauf en cas de besoin opérationnel essentiel dûment justifié et approuvé ; le gel des acquisitions de biens durables, sauf exception pour des raisons de sécurité ou de continuité de service ; la réduction de 50 % des contrats de services professionnels, avec une analyse rigoureuse pour toute nouvelle demande ou renouvellement ; ainsi qu'un moratoire sur le temps supplémentaire, autorisé uniquement dans des situations exceptionnelles liées à la sécurité ou aux services essentiels.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

En 2025, l'affectation des surplus de gestion sera effectuée par écriture de journal au bilan en deux étapes :

1. Réaménagement budgétaire :

Provenance, Surplus de gestion :

Surplus discrétionnaire 2436.0000000.000000.00000.31020.000000 111 674 \$

Fonds réservés SST 2436.0000000.000000.00000.31027.000000 198 826 \$

Imputation, Dette de l'Arrondissement à rembourser :

2436.0000000.000000.00000.30002.000000 (310 500 \$)

2. Ecriture comptable compensation pour la récupération des déficit des arrondissements

Provenance : **Dette de l'Arrondissement à rembourser :**

2436.0000000.000000.00000.30002.000000 (310 500 \$)

Imputation :

2101.0000000.000000.00000.30001.008512.0000.000000.000000.00000.0000 310 500 \$

Plan de remboursement 2025-2028

2025 310 500 \$

2026 300 000 \$

2027 300 000 \$

2028 300 000\$

Total 1 210 500 \$

Il est également proposé de procéder à un redressement administratif entre les comptes de surplus comme suit :

- De l'objet 31010 – Imprévus 298 524,50 \$
- De l'objet 31020 - Divers 763 480,24 \$
- Vers l'objet 31020 – Équilibre budgétaire 1 062 004,74 \$;

Ces virements budgétaires sont nécessaires pour garantir la continuité des opérations et le

financement des budgets futurs, en réaffectant les fonds discrétionnaires vers les fonds réservés à l'équilibre budgétaire.

Justification :

Cette mesure permet d'anticiper les besoins financiers à venir tout en assurant une gestion rigoureuse et équilibrée des ressources disponibles.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats du *Plan stratégique Montréal 2030* en rendant accessibles les informations financières du Service des finances. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Mélanie BEAUDOIN, Service des finances et de l'évaluation foncière

Lecture :

Mélanie BEAUDOIN, 13 juin 2025

Simona STOICA STEFAN

Cheffe de division Ressources
financières et matérielles (Intérim)

Christian PARE

directeur(-trice)-services administratifs en
arrondissements



Dossier # : 1252586003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance <i>Municipalité amie des enfants</i> (MAE) et confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois (3) ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature.

CONSIDÉRANT la volonté manifestée et les démarches entreprises par l'arrondissement de Verdun pour maintenir l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE) ;

Il est recommandé :

1. d'autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, un dossier de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) ;
2. de confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature ;
3. de désigner la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, comme porteuse administrative du dossier *Municipalité amie des enfants* (MAE) et la mairesse comme responsable de ce dossier.
4. de transmettre à Espace MUNI une lettre signée par la mairesse faisant part de son souhait de maintenir la reconnaissance de l'arrondissement de Verdun à titre de *Municipalité amie des enfants* et désignant l'élu.e et l'employé.e municipale qui seront responsables du dossier *Municipalité amie des enfants* (MAE).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-23 08:08

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252586003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 f) favoriser la représentation des femmes de toutes les origines, des autochtones, des minorités visibles, des membres des communautés ethnoculturelles et des jeunes au sein des instances décisionnelles et consultatives
Projet :	-
Objet :	Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social (DCSLDS) à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance Municipalité amie des enfants (MAE) et confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois (3) ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature.

CONTENU

CONTEXTE

Issu de la *Convention relative aux droits de l'enfant des Nations Unies* , le programme « *Municipalité amie des enfants* » (MAE) vise à favoriser l'émergence de milieux de vie respectueux des droits des enfants où l'on tient compte de leurs opinions et de leurs besoins. Dans ce contexte, la municipalité qui désire obtenir l'accréditation MAE doit s'engager, à travers sa législation et ses divers programmes, à permettre à toute personne de moins de dix-huit ans de s'exprimer concrètement sur le processus décisionnel concernant les choix qui influenceront sa qualité de vie. *Espace MUNI* , qui a pris le relais du *Carrefour action municipale et famille (CAMF)* , offre à l'arrondissement de Verdun de renouveler son adhésion au réseau des *Municipalités amies des enfants* en remplissant un dossier de renouvellement. Ce dossier de renouvellement soumis aux élu-e-s de l'arrondissement pour validation portera notamment sur :

- l'atteinte des exigences du programme *Municipalité amie des enfants* ;
- la réalisation des engagements;
- l'identification de nouveaux engagements.

Dans un premier temps, l'Arrondissement doit faire parvenir à Espace MUNI une lettre de motivation signée par la mairesse ainsi qu'une résolution du conseil d'arrondissement autorisant le dépôt de sa candidature et confirmant la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois ans, trois engagements et désignant l'élue et l'employé municipal qui seront porteurs du dossier Municipalité amie des enfants (MAE).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA22 210183 du 6 septembre 2022 - Autoriser la directrice de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de renouvellement de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) / Adhérer aux engagements de cette accréditation (1222586005).

CA22 210074 du 5 avril 2022 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant le maintien de l'accréditation et la reconnaissance *Municipalité amie des enfants* (MAE) et confirmer la volonté de l'Arrondissement de mettre en place, dans un délai de trois ans, trois engagements qui seront soumis ultérieurement dans son dossier de candidature (1222586003).

CA17 210250 du 3 octobre 2017 - Autoriser la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social à déposer au nom de l'arrondissement de Verdun un dossier de candidature visant à obtenir l'accréditation *Municipalité amie des enfants* (1172586009).

CA16 210149 du 7 juin 2016 - Résolution d'appui au programme d'accréditation et de reconnaissance *Municipalité amie des enfants* du *Carrefour action municipale et famille* en vue de son obtention par l'arrondissement de Verdun.

DESCRIPTION

Une municipalité amie des enfants (MAE) s'engage à respecter les cinq principes directeurs transversaux suivants :

1. La sécurité

Une MAE aménage des environnements sécuritaires où les enfants peuvent s'épanouir, se déplacer et jouer en toute confiance. Aussi, elle bannit des comportements tels la violence, l'abus, le harcèlement et la discrimination au sein de toutes ses interventions en matière de loisirs et de sports pour préserver les bienfaits et la contribution positive de ces activités chez les enfants, offrant un milieu sûr et bienveillant.

2. Le bien-être et les saines habitudes de vie

Une MAE contribue activement à la création d'environnements favorables au bien-être et à l'adoption de saines habitudes de vie chez les enfants, c'est-à-dire à un mode de vie physiquement actif et à une saine alimentation. Elle participe à en faire des citoyens en santé qui peuvent profiter dès leur plus jeune âge d'un milieu qui se démarque par sa qualité de vie.

3. Le soutien au jeu

Une MAE reconnaît que le jeu est essentiel au développement global des enfants. C'est dans cette perspective qu'elle propose aux enfants une panoplie d'occasions de jouer, seuls ou avec d'autres, à l'intérieur ou à l'extérieur, de façon libre ou encadrée, de façon simple ou plus complexe, mais toujours en favorisant le plaisir.

4. La participation des enfants

Une MAE tient à la participation, à l'implication et à la consultation des enfants à toutes les étapes des processus décisionnels, particulièrement dans le cadre de l'élaboration de programmes et de services les concernant. Cette approche inclusive permet de considérer les enfants comme des citoyens à part entière.

5. La diversité des enfants

Une MAE reconnaît et respecte la diversité de profils et de besoins chez les enfants. En ce sens, elle s'engage à ce que les ressources et les services qui leur sont destinés soient souples et adaptés selon l'âge, les capacités, le milieu social et culturel de provenance, etc.

JUSTIFICATION

CONSIDÉRANT que la Convention relative aux droits de l'enfance de l'*Organisation des Nations Unies* a été adoptée en 1989 et que des initiatives gouvernementales ont depuis été lancées pour garantir des milieux de vie sains pour tous, et en particulier pour les enfants;
CONSIDÉRANT que le *Carrefour action municipale et famille* est l'organisme québécois mandataire du programme *Municipalité amie des enfants de l'UNICEF*, visant à placer les enfants au cœur des préoccupations des administrations et des élus municipaux;

CONSIDÉRANT la volonté de l'administration verdunoise d'attirer de nouvelles familles, conformément à l'Axe 1 du *Plan de développement stratégique de Verdun 2015-2025* qui vise à bâtir un milieu de vie familial complet et de qualité pour les Verdunois(es);

CONSIDÉRANT les efforts consentis par l'Arrondissement pour accroître son offre de services et pour rendre son milieu de vie toujours plus accueillant et accessible aux enfants de 0 à 17 ans;

L'arrondissement de Verdun déposera en septembre 2025 un dossier de candidature visant le maintien de son accréditation et de sa reconnaissance en tant que *Municipalité amie des enfants*.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le maintien de sa reconnaissance à titre de *Municipalité amie des enfants* (MAE) n'entraînera pas de dépenses supplémentaires pour l'Arrondissement.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Mise en place de mesures en faveur des enfants et de leurs familles.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Diffusion d'un communiqué annonçant le maintien de l'accréditation et de la reconnaissance de l'arrondissement de Verdun en tant que *Municipalité amie des enfants*.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Guy LACROIX
Conseiller en développement communautaire

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS

Le : 2025-06-05



Dossier # : 1259128005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le chef de la Division des études techniques, à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2025 et à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière.

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

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

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

ATTENDU QUE le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à 714 007,40 \$ toutes taxes incluses, et que l'aide financière demandée au Ministère est de 380 000 \$;

ATTENDU QUE l'arrondissement de Verdun doit autoriser le dépôt de la demande d'aide financière, confirmer sa contribution financière au projet et autoriser un(e) de ses représentant(e)s à signer cette demande;

POUR CES MOTIFS, sur la proposition de appuyée par_, il est unanimement résolu et adopté que le conseil de l'arrondissement de Verdun autorise la présentation d'une demande d'aide financière; confirme avoir lu et compris les modalités d'application du programme, et confirme son engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celle-ci, l'aide financière sera résiliée; certifie

que Jean Cardin est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-19 17:47

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1259128005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le chef de la Division des études techniques, à déposer, au nom de l'arrondissement de Verdun, une demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) pour l'année 2025 et à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports du Québec et de la Mobilité durable (MTMD) permet de soutenir financièrement la réalisation de projets de sécurité routière en augmentant la sécurité des usagers de la route en particulier des sites à risques élevés d'accidents. Le 15 mai 2025, le MTMD a fait l'annonce d'un appel de projets auquel les organismes admissibles sont invités à déposer une demande d'aide financière pour réaliser les projets liés à la sécurité routière. Étant donné que la résolution no. CA25 210124 du conseil d'arrondissement du 6 mai 2025 n'est pas conforme aux exigences du programme, une nouvelle résolution du conseil d'arrondissement doit être adoptée en fonction du modèle type fourni à cet effet.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210124 - 6 mai 2025 - Autoriser le chef de la Division des études techniques, à signer au nom de l'arrondissement de Verdun tous les documents relatifs aux projets présentés dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) et pour tous autres programmes de financement provenant du même ministère, pour l'année 2025. (1259336003)

DESCRIPTION

Le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD) a élaboré et a mis en place le *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* dont l'objectif est le même que celui de la Ville de Montréal en ce qui concerne la sécurité des usagers des réseaux routiers. Le montant maximal de l'aide financière pouvant être accordé est, jusqu'à concurrence de 380 000 \$, qui représente 80 % des dépenses admissibles pour un projet d'aménagement d'infrastructures de sécurité routière. L'Arrondissement doit donc assumer le solde de 20% des coûts ainsi que toutes les dépenses additionnelles liées à la réalisation du projet.

Le présent sommaire vise à autoriser le chef de la Division des études techniques, à titre de

signataire au nom de l'arrondissement de Verdun à signer le formulaire de demande et la convention d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* (PAFFSR) du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD). Spécifiquement pour les deux projets ci-dessous:

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

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Aucun coût en lien direct avec ce dossier.

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'approbation de ce dossier est très importante afin de permettre au chef de la division des études techniques de déposer une demande d'aide financière et de signer par la suite une convention avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (MTMD).

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les résultats de l'appel de projets seront communiqués au courant de l'automne 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Wei LI
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-06-16

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1258286005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 13 500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150ème anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ à la suite de l'encaissement de ces dons.

Il est recommandé:

1. de demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 13 500 \$;
2. de demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu;
3. d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ suite à l'encaissement de ces dons.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:22

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1258286005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Comité exécutif
Projet :	-
Objet :	Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de Montréal en conformité avec l'article 144 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 13 500 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150 ^{ème} anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ à la suite de l'encaissement de ces dons.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu des lois fiscales, les municipalités inscrites dans la liste des donataires reconnus peuvent délivrer des reçus d'impôt officiels pour les dons qu'elles reçoivent de particuliers et de sociétés. La Ville de Montréal est considérée comme une donataire reconnue en raison de son inscription dans la liste des donataires reconnus.

Dans le cadre du 150^e anniversaire de Verdun, la participation citoyenne est mise de l'avant afin que la communauté verdunoise puisse contribuer aux festivités prévues en 2025. La gouvernance est assurée en collaboration avec un comité organisateur composé de personnes de divers secteurs d'activités et milieux de la communauté verdunoise.

Afin de financer les activités liées au 150^e anniversaire de Verdun, l'Arrondissement a mis en place une campagne de recherche de financement. Toute contribution versée à l'Arrondissement de Verdun en soutien aux festivités du 150^e anniversaire est accordée en échange d'un reçu de charité et sans autre contrepartie. Pour éviter toute situation de conflit d'intérêt et d'apparence de conflit d'intérêt, les mécanismes de sollicitation et de publication des dons ont été vérifiés et validés préalablement par le conseiller à l'éthique pour les élus(e)s de la Ville de Montréal, ainsi que par le contrôleur général de la Ville de Montréal.

L'Arrondissement de Verdun a reçu un don, au sens des lois fiscales, visant à contribuer au financement des activités de son 150^e anniversaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210156 - 3 juin 2025 - Demander au comité exécutif de modifier le budget de la Ville de

Montréal en conformité avec l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre c-11.4) afin de tenir compte de la réception, par l'Arrondissement de Verdun, des dons totalisant la somme de 4 000 \$ pour le financement des activités en lien avec le 150^{ème} anniversaire de Verdun prévu en 2025 et demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu d'une même valeur. / Autoriser, l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 4 000 \$ à la suite de l'encaissement de ce don.
(1258286004)

DESCRIPTION

L'Arrondissement de Verdun a accepté deux dons volontaires pour un montant total de 13 500 \$ reparti comme suit :

- **10 000 \$ - de la part de la compagnie 2855-0606 Québec Inc (Rona)**, sise au 1695 St-Patrick apt 502, Montréal, Qc.
- **3 500 \$ -de la part de la compagnie 2760061 CANADA inc.(MCDonald's)** sise au 2405, rue Léger, Lasalle,H8N 2V7.

JUSTIFICATION

Ce transfert volontaire (don) en espèces a été fait à l'Arrondissement de Verdun sans contrepartie de valeur pour les donateurs.

Le présent dossier vise donc à accepter officiellement les dons reçus, d'une valeur de 13 500 \$, et à demander à la Trésorière de la Ville de Montréal d'émettre un reçu officiel de don aux fins de l'impôt sur le revenu de la même valeur.

De plus, il est demandé d'autoriser l'augmentation de la dotation du budget de 2025 de l'Arrondissement de Verdun d'un montant additionnel de 13 500 \$ et d'informer la Trésorière de la Ville de Montréal, en vertu de l'article 144 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), de la modification du budget de l'Arrondissement de 2025 afin que celle-ci soit reflétée au budget de la Ville.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ces dons ont été effectués volontairement et seront déposés, par l'Arrondissement, dans le compte du grand livre suivant :

2436.0010000.305713.01301.45901.000000.0000.000000.027390.00000.00000

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en encourageant les citoyens à participer à la vie publique municipale (priorité 10). La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville de Montréal, notamment à l'encadrement numéro C-RF-SFIN-D-13-002 intitulé Réception de dons et émission de reçus officiels.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

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

Certification de fonds :

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Roxanne DUFRESNE, Service des finances et de l'évaluation foncière

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Simona STOICA STEFAN

Cheffe de division Ressources financières et matérielles (Intérim)

ENDOSSÉ PAR

Christian PARE

directeur(-trice)-services administratifs en arrondissements

Le : 2025-06-17



Dossier # : 1257680005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique de prendre en charge l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

Il est recommandé :

d'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'*Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique* de prendre en charge l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-17 17:23

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique de prendre en charge l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

CONTENU

CONTEXTE

Le 17 mars 2025, le conseil municipal a adopté le *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (25-007)* , lequel vise à encadrer la location à court terme effectuée par les établissements d'hébergement touristique dans des résidences principales. Ce règlement s'applique sur l'ensemble des territoires des 19 arrondissements et rend obligatoire l'obtention d'un permis d'exploitation pour les personnes souhaitant exploiter un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale. En plus de cette exigence, le règlement limite la période de location de la résidence principale du 10 juin au 10 septembre. En dehors de cette période, l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale est interdite et, conséquemment, les inspecteurs municipaux seront chargés de délivrer des constats d'infraction, notamment en cas de non-respect de cette exigence. Il est à noter que l'interdiction principale de ce règlement prendra effet le 10 juin 2025.

En parallèle de l'adoption de ce nouveau règlement encadrant l'exploitation des établissements d'hébergement touristique dans une résidence principale, le conseil municipal a adopté, le 14 avril 2025, un règlement modifiant le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* afin de déléguer l'application du règlement 25-007 à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. En effet, l'arrondissement dispose déjà d'une Escouade formée d'une coordonnatrice et de 3 inspecteurs dédiés à l'identification des activités touristiques illégales au sein de cet arrondissement ainsi que dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Ainsi, considérant les ressources et l'expertise dont dispose cet arrondissement, l'application du règlement 25-007 lui a été déléguée.

En outre de l'application du règlement central, il est dans l'intérêt de la Ville que l'équipe

dédiée au contrôle des établissements d'hébergement touristique voit à l'application sur le plan pénal de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés par les arrondissements en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1). D'ailleurs, l'Escouade travaille déjà à appliquer la réglementation dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie suivant des échanges de services à cet effet. Ainsi, il est souhaité d'élargir le champ d'action de l'Escouade sur l'ensemble du territoire de la Ville afin d'assurer le respect des normes applicables aux établissements d'hébergement touristique.

L'arrondissement de Verdun souhaite tirer profit des services de l'Escouade du Plateau-Mont-Royal sur son territoire en acceptant son offre d'appliquer toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception de celle applicable aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse, camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA23 250132 – 5 juin 2023 – Autoriser la création de l'Escouade du Plateau-Mont-Royal et offre des services de celles-ci aux arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie (1233945006)

CM25 0318 – 17 mars 2025 – Adoption du *Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique* (25-007) (1258798001)

CM25 0454 – 14 avril 2025 – Adoption du *Règlement modifiant le Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de ville aux conseils d'arrondissement* (02-002) (1258798002)

CA25 250137 – 5 mai 2025 – Offrir à tous les arrondissements les services de l'Escouade dédiée aux établissements d'hébergement touristique pour l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) relative aux établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse et camping, et ce, pour la délivrance de constats d'infraction (1257894003)

CA25 210158 – 3 juin 2025 – Adoption du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700) et le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) à l'égard des établissements d'hébergement touristique et des gîtes* (RCA25 210005). (1257680003)

DESCRIPTION

Le présent dossier décisionnel est une réponse favorable de l'Arrondissement de Verdun à la proposition de l'Escouade de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal d'offrir aux autres arrondissements, en vertu de l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4), l'application des règlements en matière d'urbanisme encadrant les établissements d'hébergement touristique tout au long de l'année, et ce, tant lorsque la période de location dans les résidences principales est permise en vertu du règlement 25-007 que lorsque c'est interdit.

Conformément à la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville de Montréal prévue dans le règlement 02-002, à titre d'exemple, les inspecteurs de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pourront délivrer des constats d'infraction en vertu du **règlement 25-007**, notamment dans les situations suivantes:

- le fait d'offrir une unité d'hébergement pour une location en dehors de la période autorisée dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location à court terme à un touriste contre rémunération sans détenir de permis d'exploitation;
- le fait de louer une unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location à court terme à un touriste contre rémunération en dehors de la période autorisée;
- le fait de louer ou d'offrir en location une unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique dans une résidence principale pour de la location à court terme à un touriste contre rémunération sans détenir de permis d'exploitation pendant la période autorisée.

En outre de l'application du règlement 25-007, et dans la mesure où la présente offre de services est acceptée, les inspecteurs pourront également donner des constats d'infraction en application du *Règlement de zonage (1700)* et du *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)* adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), à l'égard des établissements d'hébergement touristique, à l'exception des dispositions applicables aux hôtels, gîtes, hôtels-appartements, auberges de jeunesse, camping.

JUSTIFICATION

Le présent dossier vise à accepter l'offre de service de l'Escouade pour les besoins de l'arrondissement de Verdun, dans le but d'uniformiser l'application de toute disposition d'un règlement de zonage et d'un règlement en matière de permis et certificats adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) permettant ainsi l'atteinte des objectifs suivants:

1. Contribuer à l'élimination ou à la réduction significative des résidences de tourisme exploitées illégalement sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal;
2. Réduire les pressions exercées sur le parc locatif, en partie responsables de la crise du logement, par l'élimination ou la réduction significative de l'exploitation illégale des résidences de tourisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'agrandissement de l'Escouade et l'ajout d'employés sont financés par le budget de fonctionnement « Loger + » reçu du Service de l'habitation de la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en répondant à la priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable, ainsi qu'aux engagements en matière d'inclusion et d'équité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'acceptation de l'offre de services de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vient

concrétiser l'engagement des Arrondissements d'offrir un meilleur encadrement et contrôle des résidences de tourisme exploitées illégalement sur le territoire montréalais.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Un calendrier des communications est en cours de réalisation afin d'informer les citoyens de l'adhésion de la Ville face à la lutte contre les établissements d'hébergement touristique illégaux.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables de la Ville de Montréal, de l'arrondissement de Verdun et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme de Montréal*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1)..

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Claude PARENT, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Frédéric ST-LOUIS
conseiller en aménagement

Le : 2025-06-05

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1256811007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Déposer la réponse aux recommandations formulées dans le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) concernant la demande de piétonnisation à l'année de la rue Wellington déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne, et en prendre acte

Il est recommandé:

1. de prendre acte du dépôt du rapport de la consultation publique tenue par l'*Office de consultation publique de Montréal* (OCPM) concernant la demande de piétonnisation à l'année de la rue Wellington déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne ;
2. de ne pas aller de l'avant, pour l'instant, avec la proposition de piétonnisation permanente de la rue Wellington (entre la 6e Avenue et la rue Régina), telle que soumise dans le cadre du droit d'initiative citoyenne ;
3. de poursuivre l'évaluation de certaines options en collaboration avec la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW) ;
4. d'étudier les recommandations formulées par l'OCPM pour améliorer l'expérience de la piétonnisation estivale, en mettant l'accent sur l'accessibilité, la mobilité, la gestion du stationnement et la communication.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-26 12:39

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1256811007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Déposer la réponse aux recommandations formulées dans le rapport de la consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) concernant la demande de piétonnisation à l'année de la rue Wellington déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne, et en prendre acte

CONTENU

CONTEXTE

Le droit d'initiative a été incorporé dans la *Charte montréalaise des droits et responsabilités* en septembre 2009. Le droit d'initiative peut s'exercer sur tout objet de la compétence de la Ville, sous réserve des conditions prévues, et a pour effet de forcer la tenue d'une consultation publique.

Les règles relatives à l'exercice du droit d'initiative sont énoncées à l'annexe B du *Règlement sur la Charte montréalaise des droits et responsabilités et sur le droit d'initiative* (05-056). Depuis le 25 février 2019, ce droit peut également s'exercer par le biais d'une plateforme numérique.

Le 23 avril 2023, un projet de pétition a été déposé en vertu du droit d'initiative. Cette pétition a réclamé la tenue d'une consultation publique sur la piétonnisation en permanence de la rue Wellington.

La pétition a recueilli 3 031 signatures dans les délais prévus. Après analyse, elle a été déclarée conforme par la secrétaire d'arrondissement (GDD 1232098006). Le 28 août 2023, l'avis relatif à la conformité de la pétition a été transmis à la personne contact désignée.

En juin 2024, l'*Office de consultation publique de Montréal* (OCPM) a été mandaté, sur recommandation de l'Arrondissement, pour mener une consultation publique sur ce dossier. Cette démarche faisait suite à une demande officielle de l'arrondissement de Verdun adressée au comité exécutif, dans le but d'assurer la tenue d'une consultation sur un sujet d'importance impliquant de nombreux acteurs : citoyens, commerçants, partenaires et entreprises. Étant donné qu'il ne s'agissait pas d'un projet initié par l'Arrondissement, mais plutôt d'une demande citoyenne, l'Arrondissement a préféré confier le mandat à l'OCPM afin d'éviter toute apparence de conflit d'intérêts et de ne pas se retrouver dans une position de

juge et partie.

À la suite de la publication du rapport de recommandations de l'OCPM le 29 mai dernier, le conseil d'arrondissement dépose la réponse de l'Arrondissement aux recommandations formulées dans ce rapport.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE25 1084 - 11 juin 2025: Déposer le rapport de la consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de piétonnisation permanente de la rue Wellington en vertu du droit d'initiative. (1257010006)

CE24 1073 - 3 juillet 2024: Mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue d'une consultation publique visant à évaluer la demande de piétonnisation de la rue Wellington à l'année (entre la 6e Avenue et la rue Régina), déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne.

CA24 210141 - 4 juin 2024 : Demander au comité exécutif de mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue d'une consultation publique visant à évaluer la demande de piétonnisation de la rue Wellington à l'année (entre la 6ième avenue et la rue Régina) déposée en vertu du droit d'initiative citoyenne et autoriser l'utilisation du surplus de gestion pour un montant de 60 000 \$ à cette fin. (GDD 1237579009)

CA23 220225 - 5 septembre 2023 - Dépôt de la réponse de la secrétaire d'arrondissement quant à la conformité de la pétition sur la piétonnisation de la rue Wellington en permanence en vertu de l'annexe B du Règlement sur la Charte montréalaise des droits et responsabilités et sur le droit d'initiative (05-056). (1232098006)

CA23 210115 - 2 mai 2023 - Dépôt de la réponse du secrétaire d'arrondissement relative à la réception d'un projet de pétition en vertu de l'annexe B du Règlement sur la Charte montréalaise des droits et responsabilités et sur le droit d'initiative (Piétonniser la rue Wellington en permanence) (123190813)

DESCRIPTION

Depuis 2020, l'arrondissement de Verdun, en collaboration avec la *Société de développement commercial Wellington* (SDCW), a mis en place la piétonnisation estivale de la rue Wellington.

Cette initiative, d'une durée moyenne de 105 jours durant la saison estivale, s'étend sur 1,3 km de la rue Wellington, entre la rue Régina et la 6e avenue et a été chaleureusement accueillie, ce qui a encouragé son renouvellement annuel.

Bien que l'objet de la consultation publique soit spécifiquement centré sur cette rue, les discussions dans le cadre de cette consultation publique ont abordé une variété d'enjeux tels que les impacts urbanistiques, les incidences logistiques et budgétaires, la mobilité, les aspects économiques, l'environnement, la qualité de vie, la sécurité publique ainsi que les animations et les activités culturelles.

Le rapport de l'*Office de consultation publique de Montréal*, publié le 29 mai 2025, comporte trois chapitres. Le premier chapitre met en contexte la consultation et son objet, soit le projet de piétonnisation à l'année de la rue Wellington. Le deuxième chapitre rassemble les opinions exprimées par les participants. Le troisième est consacré aux constats, à l'analyse et aux recommandations de la commission.

La démarche de consultations publiques s'est déroulée en trois étapes :

1. une période d'information;

2. une période d'expression des opinions;
3. une période réservée à l'analyse des opinions et de la documentation déposée.

Parmi les activités de consultation de l'OCPM, nous retrouvons :

- la soirée d'information et de questions réponses le 22 janvier 2025;
- un atelier collaboratif le 28 janvier 2025;
- un questionnaire en ligne ou en personne de décembre à février 2025;
- un café-rencontre avec les commerçants le 4 février 2025;
- des séances d'audition des opinions les 11 et 12 février 2025.

La démarche a permis de joindre 1770 personnes et a obtenu 1585 visionnements.

L'OCPM a formulé les quatre recommandations suivantes :

RECOMMANDATION 1: La commission recommande à l'Arrondissement de ne pas aller de l'avant, à ce moment-ci, avec la proposition de piétonnisation à l'année soumise dans le cadre de l'initiative citoyenne.

RECOMMANDATION 2: Dans la mesure où l'Arrondissement envisage de réaliser le projet de piétonnisation à l'année de la rue Wellington, la commission recommande que cela se fasse à l'appui d'études à jour concernant les impacts et les bénéfices de celui-ci en matière d'accessibilité, de mobilité, de dynamique commerciale, d'effets collatéraux et de coûts. Ces études devront prendre en considération la morphologie urbaine spécifique du quartier, ainsi que les enjeux de stationnement à proximité des établissements commerciaux et de services.

RECOMMANDATION 3: La commission recommande à l'Arrondissement de considérer divers scénarios alternatifs de réduction de la place de l'automobile sur la rue Wellington en dehors de la période de piétonnisation estivale. Le cas échéant, ces options doivent être évaluées en concertation avec les parties prenantes impliquées, entre autres, l'initiateur, la SDCW et les résidents du quartier.

RECOMMANDATION 4: La commission recommande à l'Arrondissement, en collaboration avec les parties prenantes, de poursuivre ses efforts visant à mettre en place des mesures favorisant la réduction des nuisances associées à la piétonnisation estivale de la rue Wellington.

JUSTIFICATION

Suivant le dépôt du rapport de l'OCPM et les quatre recommandations formulées, l'Arrondissement informe ci-dessous des suites qui seront données :

RECOMMANDATION 1: La commission recommande à l'Arrondissement de ne pas aller de l'avant, à ce moment-ci, avec la proposition de piétonnisation à l'année soumise dans le cadre de l'initiative citoyenne.

L'Arrondissement prend acte de la recommandation de l'OCPM de ne pas aller de l'avant, à ce moment-ci, avec la proposition de piétonnisation à l'année.

L'Arrondissement estime que les conditions essentielles à la réussite d'un tel projet ne sont pas actuellement réunies. De plus, le succès de la piétonnisation estivale repose notamment

sur un programme de financement de la Ville de Montréal. Sans le financement de la Ville, l'Arrondissement et la SDCW n'ont pas les moyens de financer une piétonnisation sur une longue période. En conséquence, l'Arrondissement abonde dans le sens de la recommandation de l'OCPM de ne pas procéder à la transformation permanente de la rue Wellington à ce moment-ci.

RECOMMANDATION 2: Dans la mesure où l'Arrondissement envisage de réaliser le projet de piétonnisation à l'année de la rue Wellington, la commission recommande que cela se fasse à l'appui d'études à jour concernant les impacts et les bénéfices de celui-ci en matière d'accessibilité, de mobilité, de dynamique commerciale, d'effets collatéraux et de coûts. Ces études devront prendre en considération la morphologie urbaine spécifique du quartier, ainsi que les enjeux de stationnement à proximité des établissements commerciaux et de services.

L'Arrondissement prend acte de la recommandation de l'OCPM quant aux études à mener en amont d'une éventuelle piétonnisation à l'année de la rue Wellington.

L'OCPM expose plusieurs constats issus de la consultation publique :

Préoccupations importantes exprimées par les commerçants, notamment en lien avec l'accessibilité, la livraison, la baisse de revenus et les risques d'un déséquilibre commercial au profit de certains types d'établissements.

Enjeux d'accessibilité et d'équité pour les personnes à mobilité réduite, les aînés et les familles, particulièrement en contexte hivernal.

Effets collatéraux observés dans les rues avoisinantes (congestion, stationnement, incivilités) qui nécessitent des mesures d'atténuation avant toute extension de la piétonnisation.

Manque d'analyses à jour : Le rapport souligne l'absence d'études récentes et détaillées sur les impacts économiques, sociaux, environnementaux et opérationnels d'une piétonnisation permanente.

RECOMMANDATION 3: La commission recommande à l'Arrondissement de considérer divers scénarios alternatifs de réduction de la place de l'automobile sur la rue Wellington en dehors de la période de piétonnisation estivale. Le cas échéant, ces options doivent être évaluées en concertation avec les parties prenantes impliquées, entre autres, l'initiateur, la SDCW et les résidents du quartier.

L'Arrondissement reconnaît l'importance de réfléchir à une réduction de la place de l'automobile dans la rue Wellington, au-delà de la période estivale de piétonnisation. D'ailleurs, des scénarios alternatifs ont déjà été explorés, notamment l'ajout d'une piste cyclable et l'aménagement d'une place publique, mais n'avaient pas été retenus en raison de leurs impacts, notamment le retrait de stationnements.

En collaboration avec la SDCW, l'Arrondissement propose de poursuivre l'évaluation de certaines options, notamment :

- Une piétonnisation hivernale partielle, par exemple autour de la station De l'Église;
- L'organisation d'événements ponctuels (marchés, festivals) en dehors de la saison estivale.

Toutefois, la mise en œuvre de ces initiatives demeure conditionnelle à la disponibilité de ressources financières et devra se faire en concertation avec les parties prenantes concernées, incluant la SDCW, les commerçants et les résidents du secteur. Cette approche

visé à assurer une planification réaliste, progressive et inclusive, en cohérence avec les capacités de l'Arrondissement et les besoins du milieu.

RECOMMANDATION 4: La commission recommande à l'Arrondissement, en collaboration avec les parties prenantes, de poursuivre ses efforts visant à mettre en place des mesures favorisant la réduction des nuisances associées à la piétonnisation estivale de la rue Wellington.

L'Arrondissement prend acte de cette recommandation et souligne que plusieurs actions ont déjà été mises en œuvre par l'Arrondissement et ses partenaires afin de bonifier l'expérience de la piétonnisation estivale de la rue Wellington.

Depuis 2021, la SDCW publie une infolettre destinée aux commerçants et aux résidents, incluant des informations pratiques sur la livraison, la desserte en transport collectif et les aménagements temporaires.

En 2025, de nouvelles mesures ont été ajoutées, notamment :

- La mise en place d'un comité de suivi des travaux en périphérie, en collaboration avec la SDCW et la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement de Verdun (DDTET) afin d'évaluer les impacts des chantiers sur la mobilité;
- L'élargissement du périmètre desservi par un service de taxi destiné aux personnes ayant des limitations fonctionnelles;
- La révision de la signalisation des stationnements hors rue pour en améliorer la visibilité et l'accessibilité;
- L'ajout de zones ombragées, incluant des haltes fraîcheur et une place publique;
- La bonification du site Web de l'arrondissement, incluant la publication d'un lien vers les travaux en cours.

Pour 2026 et au-delà, l'Arrondissement se penchera plus en détail sur les actions suggérées par l'OCPM notamment pour ce qui est de l'accessibilité universelle, la mobilité, la gestion du stationnement, la communication et la collecte de données.

Il est toutefois important de souligner que la mise en œuvre de nouvelles initiatives demeure conditionnelle à la disponibilité des ressources financières et devra se faire en concertation avec les parties prenantes concernées, incluant la SDCW, les commerçants et les résidents du secteur.

Ce dépôt du rapport de l'OCPM et la réponse de l'Arrondissement complètent la démarche de consultation émanant du droit d'initiative citoyenne prévu à la *Charte montréalaise des droits et responsabilités*.

L'Arrondissement tient à remercier la population, les commerçants, la SCDW et toutes les parties prenantes pour leur participation à cet exercice de consultation inédit dans l'histoire de Verdun.

Cette consultation issue du droit d'initiative citoyenne a contribué à nourrir une culture de dialogue au sein de Verdun et fut l'occasion d'entendre une richesse de points de vue et de pistes constructives, notamment celle d'explorer d'autres formes de piétonnisation ponctuelles comme la célèbre Cabane Panache.

La piétonnisation estivale de la rue Wellington est devenue une véritable icône des étés verdunois. Chaque édition est une occasion de se renouveler et d'améliorer l'expérience.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le financement de la piétonnisation estivale repose notamment sur un programme de financement de la Ville de Montréal. Plusieurs des recommandations ont des impacts financiers qui devront être analysés.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les suites à ce rapport contribueront à améliorer la piétonnisation estivale et l'environnement des citoyens et des commerçants.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication du rapport par l'OCPM.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Analyse des recommandations;

- Dépôt de la réponse de l'Arrondissement au rapport de recommandations de l'OCPM.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Marie-Andrée L'ESPÉRANCE, Office de consultation publique de Montréal
Philippe BOURKE, Office de consultation publique de Montréal

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Diane VALLÉE
conseiller(-ere) en planification

ENDOSSÉ PAR

Daniel POTVIN
Directeur

Le : 2025-05-28



Dossier # : 1249336005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer l'entente relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun

Il est recommandé :
d'autoriser le chef de la Division des études techniques à signer l'entente requise, relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-26 17:59

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1249336005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser le chef de la Division des études techniques à signer l'entente relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux de la Ville de Montréal* (08-013) prévoit la signature d'une entente entre l'Arrondissement et le « Promoteur » de tout projet résidentiel qui nécessite la mise en place d'infrastructures municipales.

L'arrondissement de Verdun a été sollicité par *Nuntip inc.* , propriétaire du lot no 6 334 185, pour poursuivre la construction de la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque. Ce prolongement permettra au « Promoteur » de construire ces rues et d'offrir des services publics (municipaux) aux bâtiments Evolo Nex 1 (complété) et Evolo Nex 2 (en construction). Les lots sont actuellement desservis par des conduites d'aqueduc et d'égout réalisées en vertu de l'*Entente de développement de la Pointe-Nord de l'Île-des-Sœurs* et l'*Entente relative aux services municipaux* , signée le 29 septembre 2009, toujours en vigueur. Il a cependant été convenu avec la Direction des réseaux d'eau (DRE) de conclure une entente relative aux services municipaux spécifiquement pour cette portion de la rue de la Rotonde (le cul-de-sac) afin notamment d'inclure les nouvelles exigences du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux de la Ville de Montréal* (08-013) adopté depuis.

Les infrastructures construites par le « Promoteur » seront ensuite cédées à la Ville de Montréal, en respect des termes de l'entente.

La présente entente est donc nécessaire pour permettre la construction des infrastructures municipales (souterraines et de surface) destinées à desservir les habitants de la nouvelle rue projetée du projet résidentiel NEX dans l'arrondissement de Verdun.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM09 0525 - 15 juin 2009 - Adopter un règlement intitulé « Règlement autorisant un emprunt de 7 000 000 \$ pour financer la réalisation, sur le territoire de la pointe nord de l'Île-des-Sœurs, de travaux d'aménagement et de réaménagement du domaine public, la construction

d'immeubles municipaux et d'infrastructures ainsi que l'acquisition d'immeubles. »
(1092662001)

CM07 0069 - 26 février 2007 - Adopter un règlement autorisant un emprunt de 27 000 000 \$ pour le financement des travaux d'infrastructures et d'aménagement d'espaces verts, sous la responsabilité de la Ville, pour le projet de développement résidentiel de l'Île-des-Sœurs.
(1062662001)

CM06 0511 - 28 août 2006 - Accepter un protocole d'entente entre la Ville de Montréal et Nunsubco deux Inc., Promentco Inc., Nuntip Inc. et Les développements Cité de l'Île Inc. aux fins de l'acquisition de terrains à des fins de parcs sur la pointe nord de L'Île-des-Sœurs, dans le boisé de L'Île-des-Sœurs et à l'arrière du chemin du Golf / Accepter les actes de cession joints en annexe et mandater le maire d'arrondissement et la secrétaire du conseil d'arrondissement à signer lesdits actes./ Acquérir les berges et acquérir dans le Domaine St-Paul le lot 2 661 056 pour la somme de 2 000 000\$ avant taxes (2 300 500\$ toutes taxes incluses). (1052180005)

CM06 0512 - 28 août 2006- Accepter un protocole d'entente entre la Ville de Montréal, Nuntip Inc. et Les développements Cité de l'Île Inc. aux fins d'établir les modalités d'acquisition de terrains et de réaménagement des entrées/sorties sur la pointe nord de L'Île-des-Sœurs. (1052180006)

CM06 0516 - 28 août 2006 - Accepter de poursuivre les investissements pour le projet de L'Île-des-Sœurs en prévoyant, dans le cadre de la préparation budgétaire du PTI 2007-2009, les sommes requises de l'ordre de 9,7 M\$ pour 2007, 17,1 M\$ pour 2008 et 3 M\$ pour 2009.
(1062183025)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise à autoriser le chef de la Division des études techniques de l'Arrondissement, monsieur Jean Cardin à signer l'entente requise, relative aux travaux de prolongement des services municipaux dans la rue de la Rotonde entre la rue Jeanne-Le Moyne et le boulevard René-Lévesque dans l'arrondissement de Verdun.

Les travaux à réaliser dans l'emprise de la portion de rue projetée, selon ladite entente, sont illustrés aux plans soumis par le « Promoteur ». Ils se décrivent sommairement comme suit :

- a) La fourniture et la pose des conduites d'égouts sanitaires, des conduites d'égouts pluviaux, des conduites d'aqueduc, des puisards, des fossés, des ouvrages de rétention, des regards, des bornes d'incendie, des vannes et des boîtes de vannes;
- b) La construction de la chaussée, des trottoirs et des bordures, incluant leur fondation;
- c) Les travaux d'éclairage par distribution souterraine incluant les fûts, les consoles, les luminaires, les bases, le filage et l'alimentation électrique;
- d) La construction des ouvrages requis pour l'enfouissement des réseaux câblés d'électricité et de télécommunication ainsi que leur raccordement aux réseaux existants ;
- e) Les travaux d'architecture de paysage incluant les plantations, l'engazonnement, le mobilier urbain ainsi que divers travaux d'aménagement sur la nouvelle rue projetée;
- f) La construction d'une zone de rétention, dans l'emprise de la rue;
- g) Le marquage et la signalisation;

h) Le raccordement des infrastructures municipales souterraines et de surface (égouts, aqueduc, pavage, trottoirs, bordures, etc.) de la nouvelle rue aux infrastructures existantes du boulevard René-Lévesque et de la portion existante de la rue de la Rotonde.

JUSTIFICATION

La signature d'une entente concernant les services municipaux est obligatoire pour toute construction réalisée par un tiers et qui nécessite la mise en place d'infrastructures municipales.

Le « Promoteur » doit obtenir toutes les autorisations et tous les permis requis auprès des instances et ministères concernés avant de commencer ses activités.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La construction de cette rue relève du « Promoteur ». Il n'y a donc aucune dépense pour la Ville.

MONTREAL 2030

Les travaux seront réalisés en répondant aux objectifs du Plan Montréal 2030, notamment la priorité #19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité et une réponse de proximité à leurs besoins, et ce, par l'aménagement d'une rue conviviale, sécuritaire et conforme aux critères de verdissement et de gestion des eaux de la Ville de Montréal.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux qui seront réalisés à la suite de la signature de la présente entente auront les impacts habituels reliés à un chantier de construction, notamment le bruit, la poussière et la circulation de camions dans le quartier. Ce chantier routier est dans un secteur faisant déjà l'objet de travaux de construction de bâtiments, soit les tours d'habitations Nex 1 et Nex 2.

Pour le branchement des conduites d'aqueduc et d'égout pluvial, l'excavation d'une portion du pavage du boulevard René-Lévesque dans l'axe de la rue de la Rotonde est requise. Ce pavage est neuf. Malgré les efforts et la volonté exprimés par la Ville de Montréal, nous n'avons pas été en mesure de faire réaliser ces travaux par le consortium *CDPQ-Infras* ni d'obtenir l'autorisation du consortium pour qu'ils soient réalisés par le « Promoteur ». Cette portion du boulevard est encore sous la juridiction provinciale, mais ces droits seront rétrocédés à la Ville au printemps 2025.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux: Juillet 2025;

Fin des travaux: Novembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

applicables.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Directeur

Le : 2025-03-20

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1254637005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adhérer aux objectifs et modalités du Programme aquatique Montréal - volet mise aux normes (PAM-MAN) 2021-2025 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) / Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ., c. C-114), l'offre de service du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) de prendre en charge la gestion et la réalisation du projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun

Il est recommandé

1. d'adhérer aux objectifs et modalités du *Programme aquatique Montréal 2021-2025 (PAM-MAN - volet mise aux normes)* du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS);
2. d'accepter, en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLR., c. C-114, l'offre de service du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) de prendre en charge la gestion et la réalisation du projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-26 18:04

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254637005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adhérer aux objectifs et modalités du Programme aquatique Montréal - volet mise aux normes (PAM-MAN) 2021-2025 du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) / Accepter, en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ., c. C-114), l'offre de service du Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) de prendre en charge la gestion et la réalisation du projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun

CONTENU

CONTEXTE

En 2012, la Ville de Montréal s'est dotée d'un plan directeur des équipements aquatiques, un instrument de planification offrant une vision et des orientations communes pour le développement de la pratique d'activités et de sports aquatiques. L'année suivante, le conseil municipal a adopté le *Plan d'intervention aquatique de Montréal 2013-2025* qui présente les objectifs, les engagements et les actions qui permettront à la Ville de Montréal de tendre vers un réseau aquatique montréalais multiforme, au bénéfice de toutes les Montréalaises et tous les Montréalais.

Le *Programme aquatique de Montréal- volet mise aux normes (PAM-MAN)* est l'une des actions prévues au *Plan d'intervention* . Il a pour objectif principal de soutenir financièrement les arrondissements dans la réalisation de leurs projets de mise aux normes et d'amélioration fonctionnelle de leurs équipements aquatiques existants. L'objectif spécifique de ce programme est de maintenir les équipements aquatiques municipaux en bon état et de les rendre plus attrayants afin d'assurer une offre de services de qualité aux citoyennes et citoyens.

Le pavillon des baigneurs du Natatorium de Verdun est fermé à la population, et ce, depuis 2019. Diverses études ont été menées pour évaluer l'état du pavillon et envisager son avenir. La Ville poursuit ses démarches afin de valoriser ce site en tenant compte des besoins de la communauté et des contraintes techniques du pavillon. Heureusement le bassin peu profond et la pataugeoire sont accessibles à la population.

Le bassin profond étant fermé depuis 2022, nous en avons profité pour réaliser un bilan de santé des bassins extérieurs et de la plage (pourtour). À la suite de cette analyse en avril 2024, l'Arrondissement a fait une demande d'aide financière au Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) via le *Programme aquatique Montréal - volet mise aux normes* .

L'aide financière permettra la réalisation des travaux de réfection des bassins incluant l'installation de nouvelles tuyauteries jusqu'au bâtiment, le rehaussement du bassin profond en vue d'y intégrer des tremplins d'un mètre et des aménagements favorisant l'accessibilité universelle.

L'Arrondissement propose que la réfection des bassins soit effectuée en même temps que les travaux déjà planifiés pour le bâtiment. Il est impératif de réaliser tous les travaux simultanément sur le plan logistique et financier de la Ville afin de limiter les impacts pour la population de Verdun.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM22 0362 - 21 mars 2022 - Offrir à l'arrondissement de Verdun, les services professionnels du Service de la gestion et de la planification immobilière (SGPI) pour la gestion globale et la réalisation du projet de rénovation du Natatorium, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal (1229484001)

DESCRIPTION

Le présent dossier a pour objet d'offrir au Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) de prendre en charge la coordination, la conception et l'exécution des travaux de réfection des bassins du Natatorium de Verdun..

La réalisation de ce projet doit répondre aux besoins de l'Arrondissement. Les représentants de l'arrondissement de Verdun sont des parties prenantes des processus de prise de décisions.

JUSTIFICATION

En raison de leurs expertises dans la réalisation de constructions majeures des projets de piscines et de centres aquatiques, le Service de la gestion et de la planification des immeubles (SGPI) sont les mieux placés pour coordonner le projet de réfection des bassins extérieurs du Natatorium de Verdun en même temps que les travaux du pavillon de baigneurs afin d'éviter un nouveau bris de service à notre population.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'Arrondissement a déposé une demande d'aide financière dans le cadre du *Programme aquatique de Montréal* - volet mise aux normes pour le projet de réfection des bassins du Natatorium de Verdun. L'aide financière du SGPMRS est de 6 082 758 \$ net de ristournes correspondant à 90 % des coûts du projet admissible selon les modalités du *Programme PAM-MAN*. L'Arrondissement assumera le 10% restant.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, des engagements en inclusion et de l'équité. Voir la grille d'analyse en pièce jointe.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le refus d'autoriser l'offre de service du SGPI entraînera une interruption de service additionnel pour la population lors de la réfection des bassins, si ces travaux de réfection devaient être exécutés après la conclusion du chantier du Pavillon des baigneurs.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Isabelle BEAULAC, Verdun

Daniel POTVIN, Verdun

Jean CARDIN, Verdun

Erlend LAMBERT, Service de la gestion et planification des immeubles

Christine LAGADEC, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Veronique VALLEE, Service des grands parcs_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Veronique VALLEE, 26 juin 2025

Erlend LAMBERT, 26 juin 2025

Christine LAGADEC, 26 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Madeleine TALBOT

Adjointe de direction CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON

Directrice CSLDS

Le : 2025-06-25



Dossier # : 1257680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008)

Vu l'avis de motion donné du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 mai 2025;

Vu le dépôt du projet de règlement intitulé « *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)* » par le conseiller Benoit Gratton lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 3 juin 2025;

Attendu que lors de sa séance ordinaire tenue le 3 juin 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210161, le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le jeudi 12 juin 2025;

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

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

Il est recommandé :

d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-16 15:32

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008)

CONTENU

CONTEXTE



Contenu
OBJET : Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008)

Contexte

Un avis de motion a été donné par le conseiller Benoit Gratton du « Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7 lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 6 mai 2025.

Un projet de règlement a été déposé également par le conseiller Benoit Gratton à la même séance (résolution no CA25 210130).

Lors de la séance ordinaire tenue le 3 juin 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par l'adoption de sa résolution n° CA25 210161, le Projet de règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la

concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008P).

En vertu de l'article 123, alinéa 3, par. 2° de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), la consultation publique est requise pour une concordance mais le projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire, donc non soumis à l'approbation de personnes habiles à voter.

Une assemblée publique a été tenue le jeudi 12 juin 2025;

L'Administration recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7) (RCA25 210008).

Justification

S'il souhaite aller de l'avant, le conseil doit maintenant adopter le règlement RCA25 210008.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Prochaines étapes :

- **adoption du règlement : CA du 30 juin 2025;**
- entrée en vigueur : date de délivrance du certificat de conformité à déterminer.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
Projet :	-
Objet :	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008)

CONTENU

CONTEXTE

Suite à l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) le 16 janvier 2025 découlant de son adoption par le conseil d'agglomération de Montréal le 21 novembre 2024 , l'Arrondissement doit apporter de nouvelles modifications et mesures réglementaires au *Règlement de zonage* (1700), au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et au *Règlement de lotissement* (1751) dans le but d'assurer la concordance de sa réglementation avec le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) .

En effet, le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) vise à arrimer le *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) avec les mesures de protection des milieux humides du Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH).

L'Arrondissement doit adopter tout règlement de concordance à la suite de l'entrée en vigueur d'une modification au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (SAD) par voie de règlement, tel que prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). Les modifications réglementaires contenues dans le présent projet de règlement ont un caractère obligatoire.

L'objectif de ce projet de règlement est d'assurer la compatibilité du cadre réglementaire de l'arrondissement de Verdun au *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029) (RCG14-029-7) et au Plan

régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal (PRMHH) afin:

· d'harmoniser le cadre réglementaire de l'arrondissement au contenu obligatoire du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* par:

- a) l'identification des milieux humides d'intérêt et des aires de protection aux Annexes du *Règlement de zonage (1700)*;
- b) l'intégration, au *Règlement de zonage (1700)* et au *Règlement de lotissement (1751)* des normes et des objectifs spécifiques à la protection des milieux humides d'intérêt et en y prévoyant des dispositions connexes.

Ce projet de règlement constitue un règlement de concordance et doit prendre en considération les conditions prévues aux articles 58, 59, 60 et 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Le conseil d'arrondissement peut adopter des modifications au *Règlement de zonage (1700)*, au *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et au *Règlement de lotissement (1751)* en vertu des articles 113, 114, 115, 117, 117.1, 119 à 122, 145.15 et 145.16 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), en vertu des articles 130 et 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4) et en vertu des articles 155 et 162 de l'annexe « C » de cette Charte.

Concrètement, ces modifications contribueront à maximiser la conservation des milieux humides et leur aire de protection et à valoriser les éléments d'intérêts naturels qui s'y retrouvent. En contrepartie, les nouvelles mesures imposées par le *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029) (RCG14-029-7)* viseront certaines interventions sur les territoires où il y a présence d'un milieu humide d'intérêt ou d'une aire de protection. Ces nouvelles restrictions imposées par la concordance devront être désormais prises en compte par les riverains qui souhaiteront intervenir ou empiéter dans ces milieux.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210302 - 3 décembre 2024 - Adoption, sans changement, du *Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700)*, le *Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation* (RCA08 210004) et le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024)* (RCA23 210018) afin de proposer des solutions innovantes en transition écologique, en agriculture urbaine et en logistique urbaine, en réponse à la lutte aux changements climatiques et aux adaptations aux aléas climatiques. (1247680004)

DESCRIPTION

En ce qui concerne le présent projet de règlement, les principales modifications visent notamment les éléments suivants :

Règlement de zonage (1700)

1. À l'article 85, l'insertion, à la colonne « Autres dispositions (no. article) » du point 29 du tableau, des nouveaux numéros d'articles « 131 et 135 » provenant de la nouvelle sous-section « *Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection* »;
2. À l'article 129.1, le remplacement du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« La plantation des espèces de plantes suivantes est interdite à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt indiqués à l'annexe I, ou d'un milieu humide d'intérêt indiqué à l'annexe O : »;

3. Après l'article 130, l'ajout d'une nouvelle sous-section : « *Milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et leur aire de protection* » comprenant les nouveaux articles 131 à 135, permettant d'encadrer les interventions autorisées et interdites dans ces milieux, les conditions à respecter pour empiéter dans leur aire de protection, comprenant la référence à l'étude de caractérisation des milieux humides à l'annexe P du présent règlement pour toute demande de permis ou de certificat;

4. À l'article 348, soumettre à l'approbation du conseil un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à portée spécifique, toute intervention visant :

« 15° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133. »;

5. À l'article 361, exiger de nouveaux documents requis pour un PIIA visant:

« 10° de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133 :

a) une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiée à l'annexe P. »;

6. À l'article 363, prévoir des objectifs et critères lors de la construction, de l'agrandissement, d'un changement d'usage ou de l'occupation d'un bâtiment principal, incluant un empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide identifiée à l'annexe O, respectant les conditions prévues à l'article 133;

7. À l'annexe A du présent règlement, l'ajout de 2 nouvelles définitions:

« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer. » ;

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe P du présent règlement intitulée « Étude de caractérisation des milieux humides. »;

8. L'annexe J intitulée « Écoterritoire Les Rapides de Lachine » du *Règlement de zonage* (1700) est remplacée par une nouvelle version comprenant la révision de la délimitation des milieux humides et leur zone tampon;

9. L'ajout de l'annexe O intitulée « Milieux humides d'intérêt » et de l'annexe P intitulée « Étude de caractérisation d'un milieu humide » jointes en annexe du présent projet de règlement.

Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004)

1. L'ajout, après le paragraphe 19° de l'article 4, du paragraphe suivant, visant à exiger un certificat d'autorisation pour :

« 20° les constructions, ouvrages, usages du sol et travaux identifiés aux articles 133 et 134 du *Règlement de zonage* (1700) proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection, tel qu'identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700). »;

2. l'ajout de l'article 16.3 précisant les documents à fournir pour une demande de certificat d'autorisation dans le cas de constructions, ouvrages, usages du sol et travaux identifiés aux articles 133 et 134 du *Règlement de zonage* (1700) proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection, tel qu'identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700).

Règlement de lotissement 1751

1. L'ajout d'une nouvelle section 8 « DISPOSITIONS RELATIVES À UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT À PROTÉGER OU À RESTAURER ET DANS SON AIRE DE PROTECTION » comprenant les nouveaux articles 48.1 portant sur les morcellements de lots dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection identifié à l'annexe O du *Règlement de zonage* (1700) et 48.2 portant sur la détermination d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et de l'aire de protection résultant d'une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiés à l'annexe P du *Règlement de zonage* (1700);

2. L'ajout de l'ajout de 2 nouvelles définitions à l'index terminologique :

« AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer. » ;

« ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe P du présent règlement intitulée « Étude de caractérisation des milieux humides. »;

JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter le présent projet de règlement pour les raisons suivantes:

- l'entrée en vigueur, le 1^{er} avril 2015, du *Règlement RCG 14-029 intitulé Règlement modifiant le Règlement concernant le Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Montréal* ;
- l'adoption, par le conseil d'agglomération, du *Règlement modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (RCG 14-029-7) indiquant les modifications réglementaires imposés aux règlements d'urbanisme ;
- les municipalités et arrondissements doivent, suite à l'entrée en vigueur du Schéma, adopter tout règlement de concordance afin de rendre leurs plans et règlements d'urbanisme conformes aux objectifs du Schéma et aux dispositions du document complémentaire en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le non-respect des délais de concordance prévus à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) empêchera l'émission d'un certificat de conformité par le Service d'urbanisme et de Mobilité (SUM) de la Ville de Montréal, et aura pour conséquence la désapprobation du présent projet de règlement et le blocage de son entrée en vigueur.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication d'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le présent projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire pour les éléments de stricte concordance et concerne l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

Avis de motion et adoption d'un premier projet de règlement : CA du 6 mai 2025;
Avis public sur l'assemblée de consultation publique: semaine suivant le CA du 6 mai 2025;
Assemblée de consultation publique: 20 mai 2025 - à confirmer suite à l'adoption du premier projet;
Adoption finale du règlement : CA du 3 juin 2025;
Entrée en vigueur du règlement à la délivrance du certificat de conformité: juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* , (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* , du *Plan d'urbanisme de Montréal* , ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-04-17

Anthony VILLENEUVE
chef de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1252959007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington

Il est recommandé,

d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), une résolution tenant lieu d'un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé du lot 1 153 645 (anciennement 3405-158) illustré au certificat de localisation (Annexe D) ci-joint.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'activité commerciale d'une succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) est autorisée conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est permis de déroger à l'article suivant du *Règlement de zonage* (1700) :

a) Article 36.17, afin d'autoriser la vente de produit de cannabis pour un usage commercial.

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

SECTION III

CONDITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU PROJET

3. L'accès au commerce doit être universellement accessible;
4. Dans le cadre de travaux à la façade, le retour aux principes originaux de composition de la façade doit être respecté, dont le déplacement de l'alcôve au centre de la façade commerciale.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

5. Le plan et l'illustration de l'annexe B sont présentés à titre indicatif.
6. L'usage visé par la présente résolution devra débiter dans les 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.
7. En cas de non-respect de l'exigence précédente, les autorisations prévues à la présente résolution deviennent nulles et sans effet.

ANNEXE A

Localisation du terrain

ANNEXE B

Plan et illustration présentés au Comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025

ANNEXE C

Article 36.17 - *Règlement de zonage (1700)*

ANNEXE D

Certificat de localisation

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:23

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959007

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une succursale de la Société québécoise du cannabis (SQDC) au 3955, rue Wellington

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (PPCMOI), afin d'autoriser l'usage « vente de cannabis » pour une future succursale de la *Société québécoise du cannabis* (SQDC) qui sera située au 3955, rue Wellington. L'usage demandé n'est pas autorisé en vertu du *Règlement de zonage (1700)* . Toutefois, le projet est admissible à une évaluation dans le cadre du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003). Lors de modifications majeures apportées à plusieurs chapitres du *Règlement de zonage* en 2021 (RCA21 210010), l'interdiction de vente de produit de cannabis pour un usage commercial y a été intégrée (art. 36.17). La dérogation à l'usage est assujettie à la procédure d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

s.o.

DESCRIPTION

La légalisation du cannabis au Canada a été instaurée en 2018, rendant le cannabis légal pour la consommation récréative et médicale. Le Québec a adopté le projet de loi n°157 pour encadrer la légalisation au niveau provincial, avec des restrictions spécifiques à la province. Outre les restrictions fédérales, le Québec a imposé des restrictions supplémentaires, notamment l'augmentation de l'âge minimum pour l'achat et la consommation de 18 à 21 ans, ainsi que l'interdiction de consommer dans les lieux publics. Le monopole de la vente du cannabis est confié à une entreprise publique, soit la SQDC. La mission de la SQDC est d'assurer la vente de cannabis conformément à la *Loi encadrant le cannabis* (« Loi ») (provinciale), dans une perspective de protection de la santé, afin d'intégrer les consommateurs au marché licite du cannabis et de les y maintenir, sans toutefois favoriser la consommation de cannabis. Selon cette même Loi, une succursale SQDC aménagée à Montréal doit être située à plus de 150 mètres d'un établissement d'enseignement. La

distance doit se mesurer par le trajet à pied le plus court, via une voie publique, calculé entre la porte d'entrée de la future succursale de la SQDC et l'établissement d'enseignement en question.

C'est dans ce contexte que la SQDC souhaite ouvrir une succursale au 3955, rue Wellington. Ce point de vente peut s'intégrer au cadre bâti, au même titre que d'autres commerces de proximité du quartier. En vertu de la *Loi encadrant le cannabis*, aucun produit ne peut être visible du domaine public, ni ne peut être vendu sur le domaine public. Le local commercial est situé dans la zone C02-71, entre les rues de l'Église et Hickson, à une distance de 230 mètres de l'école la plus proche (Notre-Dame-des-Sept-Douleurs).

Actuellement, la succursale la plus près de l'adresse visée est située dans l'arrondissement Le Sud-Ouest (Place Saint-Henri) à environ 3 km, vient ensuite la succursale de l'arrondissement LaSalle (boulevard Newman) à environ 4,6 km.

La SQDC est locataire de tous ses emplacements et compte sur une équipe interne de gestion immobilière et de professionnels en architecture. Selon ses dires, elle a le souci de faire des projets intégrés (application des principes d'accessibilité universelle, affichage limité, etc). Dans le cas qui nous concerne, elle s'engage à respecter les conditions émises dès le début des discussions, soit d'offrir un accès universel au commerce et de revenir aux caractéristiques d'origine en cas de travaux à la façade. C'est dans cette optique que l'entrée en alcôve reviendrait au centre de la façade commerciale, pour respecter le bâtiment d'origine. Sa profondeur serait toutefois moins importante, afin de respecter les besoins contemporains en espace intérieur. Une aire d'accueil est prévue pour l'agent de sécurité et pour l'attente en cas de fort achalandage.

Concernant l'application de pellicules sur vitrine, le règlement de zonage autorise un maximum de 30 % par vitrage de pellicule givrée. La SQDC nous a confirmé que cette norme est suffisante, car elle souhaite maximiser la luminosité naturelle.

JUSTIFICATION

Ce projet est cohérent avec les orientations du *Plan d'action en développement économique de Verdun*, qui visent notamment à promouvoir les commerces de proximité et leur accessibilité physique, à miser sur une diversité de l'offre commerciale et à promouvoir une mobilité active et durable.

Selon l'*Enquête québécoise sur le cannabis 2024*, de l'Institut de la statistique du Québec, le quart des consommateurs de cannabis ne connaissent pas le contenu de ce qu'ils ont consommé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTREAL 2030

La grille d'analyse est jointe au présent sommaire.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage de la demande sur la propriété visée;

Avis public annonçant la consultation publique;

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Dû à la période estivale, la consultation publique aurait lieu le 19 août 2025;
CA - Adoption du second projet de résolution : 2 septembre 2025;
Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;
CA - Adoption de la résolution : 30 septembre 2025;
Délivrance d'un certificat de conformité;
Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de la division urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257601002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés

Avis de motion est donné par *[indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil]* de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur le propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) » afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés , lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

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

Il est recommandé :

de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur le propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) » afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:22

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257601002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) afin d'encadrer le bruit sonore excessif émis par les véhicules motorisés

CONTENU

CONTEXTE

Le Service de police de la Ville de Montréal (SPVM), poste #16, nous suggère de mettre en place une disposition réglementaire spécifique permettant d'intervenir auprès des conducteurs de véhicules motorisés générant un niveau sonore excessif.

Le Règlement sur les nuisances, actuellement en vigueur, ne comporte aucune disposition spécifique visant à encadrer le bruit excessif émis par les véhicules motorisés.

Il est proposé d'ajouter ces dispositions au Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012) en vigueur:

Il est à noter que certains arrondissements de la Ville de Montréal disposent déjà d'une telle réglementation encadrant les nuisances sonores liées à la circulation automobile.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Aucune.

DESCRIPTION

SECTION II
BRUIT ÉMIS PAR UN VÉHICULE

44.1 Les dispositions de la présente section sont applicables en tout temps, sans égard à l'état et aux conditions de la circulation, à tout véhicule qui se trouve dans la ville.

44.2 Le détenteur d'un véhicule qui émet un bruit d'un niveau de pression acoustique supérieur au maximum fixé par ordonnance contrevient au présent règlement.

44.3 Malgré l'article 44.2, si le bruit émis par le véhicule est dû à une manoeuvre brutale destinée à éviter un accident alors que le véhicule roule d'une manière conforme aux règlements de la circulation, aucune infraction n'est censée avoir été commise.

44.4 Outre le bruit mentionné à l'article 44.2, est spécifiquement prohibé :

1^o le bruit provenant du claquement d'un objet transporté sur le véhicule ou du claquement d'une partie du véhicule;

2^o le bruit provenant de l'utilisation du moteur d'un véhicule à des régimes excessifs,

notamment lors du démarrage ou de l'arrêt, ou produit par des accélérations répétées;
3° le bruit provenant de l'utilisation inutile ou abusive d'un sifflet, d'une sirène ou d'un appareil analogue dans un véhicule;
4° le bruit excessif ou insolite provenant de la radio ou d'un appareil propre à reproduire des sons dans un véhicule.
44.5 Le détenteur d'un véhicule dans lequel ou à l'usage duquel est produit un bruit spécifiquement prohibé à l'article 44.4 contrevient au présent règlement.

JUSTIFICATION

Les modifications proposées visent à habilitier les autorités compétentes à émettre des constats d'infraction aux automobilistes dont les véhicules génèrent un bruit excessif.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 (priorité 19). La grille est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : CA du 30 juin 2025;
Adoption du règlement : CA du 2 septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc L'ARCHEVEQUE
Agent technique en circulation et
stationnement

ENDOSSÉ PAR

Jean CARDIN
Chef de division

Le : 2025-06-18

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259855006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George (lot 1 200 307).

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions et recommandations du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Sergiu Untila, technologue professionnel; déposés, puis estampillés et datés du 16 juin 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George - Lot 1 200 307.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:24

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259855006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George (lot 1 200 307).

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George, ont déposé une demande de permis d'agrandissement de cette maison de type *wartime* – demande de permis n^o 3003530495.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande d'agrandissement d'un bâtiment visible de la voie publique autre qu'une ruelle doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Description du projet

Le bâtiment est une maison de type *wartime* isolée, construite en 1944. Le bâtiment conserve une intégrité particulièrement élevée quant à son apparence d'origine, pour l'ensemble de ses composantes. Il s'inscrit dans un contexte hautement homogène. Il correspond à une variante minoritaire du type largement répandu de maison à toiture à double versant perpendiculaire à la voie publique, percé d'une lucarne rampante, et dotée d'un porche asymétrique à pignon. En effet, cet exemplaire présente un porche entièrement encloisonné et en maçonnerie de briques, comme le reste de la maison, ce qui est plus rare.

Le projet consiste à agrandir la maison vers l'arrière, à élargir la lucarne rampante existante et à ajouter une seconde lucarne rampante sur le second versant de toiture de la maison existante. Le volume ajouté présente une toiture à double versant perpendiculaire à celle de la maison d'origine. Il est en léger retrait de la façade latérale gauche de la maison d'origine, et présente une avancée côté droit, afin de permettre l'aménagement d'un garage surmonté de combles habitables.

Le volume est en parement de bois d'ingénierie peint en blanc, en assemblage à V-Joint,

posé verticalement, sauf pour une insertion latérale en parement horizontal. Les lucarnes présentent également un assemblage horizontal de ce même matériau, ainsi que le mur du deuxième étage à l'arrière. Un joint horizontal métallique marque la mi-hauteur des murs latéraux mais ne se poursuit sur aucune autre façade. Sur l'agrandissement, des marquises à toit plat sont proposées au-dessus de la porte de garage et au-dessus de la porte-fenêtre de la façade latérale gauche.

Les ouvertures, fascias et soffites sont en aluminium peint en blanc. Aucune bonification n'est proposée en matière de verdissement.

JUSTIFICATION

Analyse du projet

L'agrandissement préserve la lecture claire et prépondérante de la maison d'origine par son éloignement, sa volumétrie distincte et sa matérialité. Cette dernière contribue à la contemporanéité du geste proposé tout en créant un dialogue avec la matérialité typique des lucarnes de la maison. L'agrandissement effectué dans les combles de la maison d'origine est également compatible avec les concepts originaux et contribue à permettre une évolution sensible du milieu bâti.

Certaines composantes de l'agrandissement apparaissent peu contributives à la qualité de l'ensemble, en plus de générer des alignements peu compatibles, notamment la marquise située au-dessus du garage. Un parement continu avec un joint horizontal harmonieusement positionné serait plus pertinent afin de simplifier le traitement du volume proposé. Une adéquation entre les marquises arrière et latérales pourrait également être intéressante, bien que très peu visible. Le joint horizontal présent aux façades latérales devrait être poursuivi sur l'ensemble de l'agrandissement et aligné de façon plus adéquate avec des éléments de la composition (haut d'ouverture, soffite, etc.).

La plantation d'un arbre à grand déploiement en cour latérale gauche pourrait être appropriée pour répondre aux objectifs et critères applicables à cet égard.

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

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

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

1.1 Condition de proposer la plantation d'un arbre à grand déploiement en cour latérale gauche.

1.2 Condition de retirer la marquise au-dessus du garage.

1.3 Condition de poursuivre le joint métallique horizontal situé aux façades latérales sur tout le périmètre de l'agrandissement et d'y aligner les autres marquises

2.1 Recommandation de proposer un langage architectural similaire pour toutes les marquises sur l'agrandissement.

2.2 Recommandation de favoriser un alignement du joint horizontal avec des composantes architecturales, telles que des ouvertures ou des marquises.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 juin 2025

Un membre questionne la recommandation 1.3 concernant la recommandation de la DDTET pour le joint. La DDTET mentionne que le matériau utilisé a une longueur de 12 pieds, ce qui force l'ajout d'un joint métallique. L'alignement du joint au point 2.2 est expliqué de manière que ce dernier soit aligné avec des composantes du bâtiment. Un membre questionne le sens du parement horizontal sur la partie existante. La DDTET mentionne qu'il s'agit d'une obligation du volet normatif de poser le parement à l'horizontal sur les lucarnes perçant la toiture existante. Des discussions ont lieu quant au positionnement horizontal et vertical sur le mur latéral.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 juin 2025

Les membres sont unanimement favorables avec la recommandation de la DDTET, en ajoutant la recommandation suivante :

2.3 Recommandation que le parement de tout l'agrandissement soit posé à la verticale.

Suivi de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Les requérants soumettent des dessins démontrant l'atteinte des conditions et recommandations.

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Sergiu Untila, technologue professionnel; déposés, puis estampillés et datés du 16 juin 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 1633, rue Lloyd-George - Lot 1 200 307.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 10 juin 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions et recommandations;
CA - 30 juin 2025 : Approbation des plans estampillés.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

CHAPITRE 9

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

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

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

1° N/A

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

3° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

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

1° N/A

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

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

- a) tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;
- b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à

l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;
- b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;
- c) pour un bâtiment mixte,

favoriser une animation naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;
d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;
e) en fonction du contexte, du caractère et de la typologie du bâtiment, favoriser l'installation d'un ouvre-porte automatique permettant l'accès au bâtiment à partir de la voie publique, d'un plan biseauté au sol, d'une rampe ou d'une plateforme élévatrice;
f) lorsque des cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite sont aménagées, favoriser une localisation à proximité des accès au bâtiment;

3° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-16

Marc Andre PERREAULT
Architecte - Planification

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division par intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1259855010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon (lot 1 183 881).

Il est recommandé :
d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Étienne Forget, architecte; déposés, puis estampillés et datés du 12 juin 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon - Lot 1 183 881.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:24

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1259855010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon (lot 1 183 881).

CONTENU

CONTEXTE

Les propriétaires du bâtiment situé au 73, rue Gordon, ont déposé une demande de permis d'agrandissement de ce multiplex mitoyen de deux étages – demande de permis n° 3003509674.

En vertu de la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9, du *Règlement de zonage* (1700) tel que modifié, la demande d'agrandissement d'un bâtiment visible de la voie publique autre qu'une ruelle doit faire l'objet d'une approbation par PIIA.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Le bâtiment est historiquement un duplex mitoyen de deux étages construit vers 1900, et a été transformé en bâtiment de quatre logements. Le bâtiment est dans un contexte relativement hétérogène et présente des caractéristiques communes aux bâtiments voisins, soit un balcon en saillie, un couronnement, une matérialité de brique avec ornementation et une contiguïté. Le bâtiment est caractérisé par son balcon central et ses entrées symétriques, son escalier courbe latéral, son couronnement tripartite avec pilastres aux extrémités et fronton arqué en demi-cercle sur socle rectangulaire. Un bandeau de maçonnerie appareillée de façon ornementale se trouve au-dessous, d'un pilastre à l'autre. La matérialité est originale. Aucune information n'existe quant à la composition du bâtiment avant sa transformation, mais il est possible que de grandes ouvertures aient été simplement divisées au centre, ou qu'il n'y ait eu qu'une porte par étage, centrée ou asymétrique. Les ouvertures sont alignées, de proportions verticales, et une marquise qui n'est pas d'origine surplombe le balcon. La typologie des ouvertures a également été modifiée.

Description du projet - 1^{er} passage

Le projet vise l'agrandissement du duplex existant par ajout d'un étage en léger retrait, surmonté d'un toit-terrasse et d'une construction hors toit en fort recul permettant l'accès à

ce dernier. L'étage ajouté est divisé en deux parties. Celle de gauche présente un léger retrait de 3 pieds et 2 pouces de la façade principale et est en parement de pierre de la gamme Larochelle, couleur Elegant White, de *Techo Bloc*, de dimension 8 pouces par 24 pouces et posé dans un appareillage en piles (panneresses en damier). Une ouverture présentant un battant et un panneau fixe, de manière asymétrique, perce cette moitié. Un alignement des limites de cette ouverture est perceptible quant au détail du couronnement, mais le meneau central ne s'aligne à aucun élément clair. Ce volume est séparé du suivant par une diagonale verticalement prononcée.

La seconde moitié de la façade de l'étage ajouté se présente telle une loggia en recul de 2 pieds et 3 pouces de la première moitié, créant ainsi un balcon surmonté d'une toiture constituée d'une plaque d'acier galvanisé peint en blanc, de forme triangulaire. Le balcon est ceint d'un garde-corps en verre. Une ouverture plus large perce le fond de la loggia, avec une porte intégrée à gauche. Le panneau fixe de droite est de proportions carrées et aligné avec le même détail de couronnement. Deux dispositifs d'éclairage mural sont situés de part et d'autre de cette ouverture. Les ouvertures sont à cadre blanc.

Le revêtement de la seconde moitié est un panneau d'aluminium composite au fini blanc. La construction hors toit présente ce même revêtement. Ce volume, invisible de la voie publique en façade du bâtiment, est situé du côté droit du bâtiment et est tronqué en oblique au moyen d'une pente suivant celle de la circulation verticale menant au toit. Cette pente est percée d'un puits de lumière. La terrasse présente un garde-corps en verre.

Sur la façade existante, le projet consiste à retirer la marquise surmontant le balcon. Deux amélanchiers du Canada, des arbres à petit déploiement, sont proposés en façade. Des dispositifs d'éclairage extérieurs sont proposés de part et d'autre de l'ouverture dans la loggia.

Description du projet - 2^e passage

Le projet vise l'agrandissement du duplex existant par ajout d'un étage en léger retrait, surmonté d'un toit-terrasse et d'une construction hors toit en fort recul permettant l'accès à ce dernier. L'étage ajouté est divisé en deux parties. Celle de gauche présente un léger retrait de 3 pieds et 2 pouces de la façade principale et est en parement de pierre de la gamme Larochelle, couleur Elegant White, de *Techo Bloc*, de dimension 8 pouces par 24 pouces et posé dans un appareillage en piles (panneresses en damier). Une ouverture verticale alignée à celles des étages inférieurs y est proposée. Ce volume est séparé du suivant par un pan de mur diagonal en plan.

La seconde moitié de la façade de l'étage ajouté se présente telle une loggia en recul de 2 pieds et 3 pouces de la première moitié, créant ainsi un balcon surmonté d'une toiture constituée d'une plaque d'acier galvanisé peint en blanc. La loggia est également fermée par une plaque similaire, verticale, à l'extrémité droite de la façade. Le balcon est ceint d'un garde-corps en verre. Deux ouvertures, une porte et une fenêtre, percent le mur du fond de la loggia et sont également alignées avec des ouvertures en contrebas. Deux dispositifs d'éclairage mural sont situés de part et d'autre de cette ouverture. Les ouvertures sont à cadre noir. Le revêtement de la seconde moitié est un panneau d'aluminium composite au fini blanc.

La construction hors toit présente ce même revêtement. Ce volume, invisible de la voie publique en façade du bâtiment, est situé du côté droit du bâtiment et est tronqué en oblique au moyen d'une pente suivant celle de la circulation verticale menant au toit. Cette pente est percée d'un puits de lumière. La terrasse présente un garde-corps en verre.

Sur la façade existante, le projet consiste à retirer la marquise surmontant le balcon.

Deux amélanchiers du Canada, des arbres à petit déploiement, sont proposés en façade, et

un arbre à grand déploiement est proposé en cour arrière (caryer cordiforme). Des dispositifs d'éclairage extérieurs sont proposés de part et d'autre de l'ouverture dans la loggia, ainsi qu'à chaque porte d'entrée.

JUSTIFICATION

Analyse du projet - 1^{er} passage

Le projet est résolument contemporain et propose une distinction par rapport au bâtiment existant. La distinction apparaît cependant très forte, voire exagérée, et l'agrandissement détonne ainsi dans le contexte.

Sans imiter le bâtiment d'origine et en conservant les mêmes intentions volumétriques, un dialogue plus affirmé et sensible avec le bâtiment existant serait de mise, notamment par la verticalité des ouvertures, des alignements avec les caractéristiques de la composition de la façade d'origine et le traitement matériel. Par exemple, en ayant recours aux garde-corps à barrotins, et/ou une teinte matérielle plus proche de celle de la façade en contrebas.

Quant à la construction hors toit, celle-ci est presque invisible de la voie publique et se fond avec l'étage ajouté en termes de volumétrie et d'apparence.

Des dispositifs d'éclairage en façade, aux entrées existantes, seraient également à suggérer, s'il n'y en a pas. Finalement, au moins un arbre à grand déploiement devrait être proposé en cour avant afin de maximiser la canopée.

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

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

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

1. Mieux harmoniser l'agrandissement, tout en conservant une distinction et un langage contemporain, avec le bâtiment d'origine, notamment en revoyant la disposition et la proportion des ouvertures pour générer des alignements sensibles à la composition de la façade existante; en proposant un garde-corps à barrotins et/ou en atténuant le contraste matériel.
2. Proposer la plantation d'au moins un arbre à grand déploiement en cour avant.
3. Recommande d'installer au moins un dispositif d'éclairage extérieur par entrée individuelle, sur la façade existante.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 13 mai 2025

Un membre questionne la typologie du bâtiment à l'origine ainsi que l'existant. Un membre questionne si on valide le réseau électrique d'Hydro-Québec lorsque des essences d'arbres sont proposées. La DDTET propose de retirer l'obligation de la plantation en cour avant, mais en privilégiant cet emplacement, tout en respectant les recommandations d'Hydro-Québec. Un membre questionne s'il s'agit d'une première fois qu'on autorise l'ajout d'un étage en plus

d'une construction hors toit. La DDTET mentionne qu'il y en a très peu. Généralement il s'agit soit d'un ajout d'étage ou bien d'une construction hors toit. Un membre mentionne que souvent les terrasses sur toit sont parfois délaissées au fil du temps compte tenu de la complexité de s'y rendre s'il n'y a pas d'accès intérieur. Un membre questionne la matérialité de l'agrandissement et de la forte distinction avec le bâtiment existant. La DDTET propose aux membres de revoir ce dossier considérant l'amplitude des améliorations suggérées et considérant également qu'il y a une norme du cadre normatif dans la teinte des ouvertures de l'étage qui n'est pas appliquée de façon conforme. Un membre se questionne quant à l'éviction de locataires possible dans l'ensemble du bâtiment. La DDTET mentionne que cette considération ne relève pas de la demande déposée ni du CCU.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 13 mai 2025

Les membres sont unanimement favorables avec les changements suivants dans la recommandation de la DDTET ainsi qu'un 2^e passage au CCU, tout en modifiant légèrement la 1^{ère} condition pour simplifier cette dernière et en modifiant la 2^e condition visant la plantation d'un arbre à grand déploiement en privilégiant la cour avant, tout en respectant les recommandations d'Hydro-Québec.

Les conditions assorties à l'avis favorable vont donc comme suit :

1. Condition de mieux harmoniser le langage architectural de l'agrandissement, tout en conservant une distinction et un langage contemporain, avec le bâtiment d'origine, en faisant preuve de simplification. Il est notamment suggéré de revoir la disposition et la proportion des ouvertures pour générer des alignements sensibles à la composition de la façade existante.
2. Condition de proposer la plantation d'au moins un arbre à grand déploiement sur le terrain, préférablement en cour avant - en tenant compte des recommandations d'Hydro-Québec quant aux essences et distances à privilégier.
3. Condition d'installer au moins un dispositif d'éclairage extérieur par entrée individuelle, sur la façade existante.

Analyse du projet - 2^e passage

Le projet est résolument contemporain et propose une distinction par rapport au bâtiment existant. Les alignements des ouvertures et du jeu de volumétrie avec la composition du bâtiment existant permettent de conserver une compatibilité avec ce dernier et contribuent à le mettre en valeur.

Quant à la construction hors toit, la configuration de celle-ci la rend presque invisible de la voie publique et se fond avec l'étage ajouté en termes de volumétrie et d'apparence.

Deux arbres à petit déploiement sont proposés en cour avant (amélanchier du Canada), et un arbre à grand déploiement est proposé en cour arrière (caryer cordiforme), ce qui permet l'atteinte de l'objectif visant le verdissement et la maximisation de la canopée.

Avis de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) - 2^e passage

La DDTET estime que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs et critères

applicables du PIIA.

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

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 juin 2025

Aucun commentaire.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) – 10 juin 2025

Favorable à l'unanimité.

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

La DDTET recommande d'approuver, conformément à la sous-section 1, des sections 1 et 4, du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700), et à l'avis favorable avec conditions du comité consultatif d'urbanisme (CCU), les dessins préparés par Étienne Forget, architecte; déposés, puis estampillés et datés du 12 juin 2025 par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 73, rue Gordon - Lot 1 183 881.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CCU - 13 mai 2025 : Analyse et avis favorable avec conditions;

CCU - 10 juin 2025 : Analyse et avis favorable;

CA - 30 juin 2025 : Approbation des plans estampillés.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

(PIIA)

SECTION 1

TRAVAUX ASSUJETTIS

1. PIIA de portée générale

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

1° N/A

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

3° de l'ajout d'une construction hors toit;

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

a) à e) N/A

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

5° à 10° N/A

SECTION 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES

1. Objectifs et critères de portée générale

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

1° N/A

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

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

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

b) respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale

du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;

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

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

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

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

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

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

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

a) favoriser la

conservation des arbres existants et d'espaces permettant la plantation de nouveaux arbres;

b) lorsque le contexte est adéquat, favoriser la plantation d'arbres à grand déploiement;

c) maximiser le verdissement des cours et la biodiversité des plantations proposées;

d) favoriser l'utilisation des surfaces verticales pour le verdissement;

e) favoriser le verdissement de la toiture par la réalisation d'une toiture verte ou l'implantation de bacs de plantation, si l'intervention le permet;

f) lorsque le contexte est adéquat, favoriser l'aménagement de zones verdies permettant la gestion durable des eaux pluviales;

g) limiter la superficie et l'implantation des accès véhiculaires et des espaces de stationnements extérieurs;

h) lorsque situé dans le quartier de L'Île-des-Soeurs, préconiser un aménagement paysager en accord avec les qualités paysagères uniques de cette partie du territoire de l'arrondissement;

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

a) assurer la visibilité, la définition claire ou la signalisation, si requise, des accès piétons et des entrées principales du bâtiment;

b) favoriser l'éclairage adéquat des accès piétons et entrées principales du bâtiment;

c) pour un bâtiment mixte, favoriser une animation

naturelle du lieu par le traitement architectural et les ouvertures des étages inférieurs;

d) favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment par l'élimination ou la réduction de la différence de hauteur entre la voie publique et le rez-de-chaussée;

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

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

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

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

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

b) préconiser une intervention contemporaine compatible au bâtiment à agrandir et au milieu;

c) favoriser un volume et une matérialité sobre s'insérant de façon harmonieuse au milieu;

d) préconiser une configuration de toit cohérente au toit du bâtiment à agrandir;

Objectif 2 - Mitiger l'impact de la construction hors toit

sur les cours et les bâtiments voisins. Les critères d'évaluation sont les suivants :

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

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

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

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

Objectif 1 - Créer une architecture s'harmonisant aux caractéristiques du bâtiment concerné et maintenant son caractère d'origine. Les critères d'évaluation [applicables] sont les suivants :

- a) prendre en compte le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat dans le cas où plusieurs bâtiments partagent des caractéristiques communes;
- b) favoriser la restauration ou le remplacement en tenant compte de la forme et de l'apparence d'origine de la composante, de l'expression et de la composition architecturale du bâtiment;
- c) lorsque transformé, respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;
- d) lorsque le contexte est

adéquat, une intervention
contemporaine peut être
envisagée;
e) favoriser la contribution
du bâtiment au
renforcement, au maintien
ou à l'évolution du milieu
bâti;
f) N/A
g) N/A

Objectif 2 - N/A (alcôve/vitrine/accès commercial)

5° à 10° N/A

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marc Andre PERREAUULT
Architecte - Planification

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-16

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1257325005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1326-1328, rue Beatty (lot 1 938 354)

Il est recommandé :
d'autoriser, en vertu du *Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun* (RCA14 210005), la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment résidentiel situé au 1326-1328, rue Beatty, et ce, malgré l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-19 16:24

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257325005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels de l'arrondissement de Verdun (RCA14 210005), une résolution visant à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1326-1328, rue Beatty (lot 1 938 354)

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée à la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) afin d'autoriser la transformation d'un duplex en habitation unifamiliale pour le bâtiment situé au 1326-1328, rue Beatty. Le nombre minimal de logements prescrit dans la grille de zonage H01-46 est d'un (1) logement. Cependant, l'article 36.4 du *Règlement de zonage* (1700) interdit la réduction du nombre de logements, et ce, malgré le nombre minimal ou maximal prescrit au règlement.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

La demande vise à autoriser la réduction d'un (1) logement du nombre de logements du bâtiment situé au 1326-1328, rue Beatty composé actuellement de deux logements. Les propriétaires occupent l'immeuble depuis 2016, date à laquelle ils en ont fait l'acquisition. Le locataire demeurant au 1328, rue Beatty est un membre de la famille immédiate qui ne souhaite pas renouveler son bail à partir de juin 2025, à la suite de l'achat d'une propriété. Considérant que les propriétaires agrandiront leur famille durant l'année et que le couple a des besoins en termes de télétravail, le logement actuel est trop à étroit pour leurs besoins. Le rez-de-chaussée comprend actuellement un salon/bureau, une cuisine et une salle de bain. Le sous-sol comprend une salle de bain ainsi que 2 chambres à coucher qui serviront principalement de bureau et de rangement après la fusion des logements. Au niveau du rez-de-chaussée, aucune autre intervention n'est prévue, à l'exception du décroloignement de la cage d'escalier pour créer un accès au 2^e étage. La majeure partie des interventions se fera au 2^e étage où la salle de bain sera agrandie. De plus, l'ancienne cuisine et le salon seront

transformés en chambres à coucher. Des espaces de rangement sont également ajoutés.

Aucune intervention n'est prévue à l'extérieur du bâtiment. Aucune mesure de relogement n'est nécessaire considérant le départ du locataire de son plein gré.

JUSTIFICATION

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

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

La DDTET émet une recommandation favorable à la demande de réduction du nombre de logements.

Analyse du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 27 mai 2025

Aucun commentaire.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) - 27 mai 2025

Les membres du CCU sont favorables à l'unanimité.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme : 27 mai 2025;

Avis public : 13 juin 2025 (plus de 15 jours avant la tenue de la séance du conseil);

Conseil d'arrondissement : 30 juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

Règlement de zonage (1700) :

36.4. Le nombre de logements d'un bâtiment ne peut pas être réduit, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit par le présent règlement. Malgré le premier alinéa, le

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

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

23.1. ZONES D'APPLICATION

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

23.2 USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS

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

23.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Claude SARAULT
Agente de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-05

Frédéric ST-LOUIS
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1252959008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation d'une murale sur le mur latéral de l'immeuble situé au 5100, rue de Verdun.

Il est recommandé :
d'édicter, en vertu du *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), une ordonnance ayant pour objet la réalisation d'une murale sur le mur latéral de l'immeuble situé au 5100, rue de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 16:23

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1252959008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à la réalisation d'une murale sur le mur latéral de l'immeuble situé au 5100, rue de Verdun.

CONTENU

CONTEXTE

Le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003), adopté le 7 mai 2013, permet la réalisation de murale sur un mur extérieur d'un immeuble, sous réserve de l'obtention d'une ordonnance du conseil d'arrondissement.

L'ordonnance est demandée par l'organisme *MU* , représentant du pharmacien affilié à la succursale en question, et vise à réaliser une œuvre d'art mural sur le mur latéral de l'immeuble occupé par la pharmacie Jean Coutu, situé au 5100, rue de Verdun à l'intersection de la 6e Avenue.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Le projet a été initié par le parent d'un élève fréquentant l'école *Notre-Dame-de-Lourdes* . Le parent a approché l'organisme *MU* pour déposer une demande de financement dans le cadre du *Programme d'art mural* (PAM) de la Ville de Montréal. Le projet a été déposé et retenu par le PAM, il sera donc financé en partie par le programme en question. Le projet vise à impliquer des jeunes de l'école voisine, afin qu'ils puissent découvrir le processus créatif artistique, explorer des techniques picturales et partager leurs idées.

Le mur visé longe la 6e Avenue, l'intersection avec la rue de Verdun et cette section de rue ont été réaménagées récemment. L'œuvre colorée sera réalisée entièrement sur la portion de mur revêtu de brique rouge. Le revêtement de brique sera peint sur une surface maximale correspondant à 70 % de sa superficie, ce qui est suggéré pour permettre au revêtement de respirer et de conserver sa durabilité. L'artiste choisie est Catherine Ocelot, illustratrice basée à Montréal, qui en sera à sa première oeuvre murale. Ses oeuvres sont empreintes d'une grande sensibilité où la végétation tient habituellement une place centrale et où les liens entre l'humain et son environnement sont explorés. Une couche d'apprêt sera appliquée pour préparer le mur. Une peinture acrylique pour extérieur sera utilisée et aucun ajout d'enduit anti-graffiti n'est prévu. *MU* sera responsable de l'entretien de la murale sur une période de cinq (5) ans.

En collaboration avec le Service des affaires juridiques de la Ville de Montréal, le *Programme d'art mural* (PAM) a été légèrement revu et certains éléments ont été précisés pour sa

version 2025. Un formulaire a été rempli par l'Arrondissement pour le dépôt de candidature de l'organisme au PAM, celui-ci remplace la lettre d'appui requise par le passé. Le formulaire permet d'y indiquer les encadrements applicables, le soutien offert, ainsi que l'ajout de commentaires. La maquette de l'oeuvre n'étant pas exigée par le PAM à cette étape-ci, elle n'est pas jointe au présent sommaire. Celle-ci nous sera transmise par le PAM à titre informatif et l'arrondissement aura 2 jours pour soulever tout enjeu potentiel, le cas échéant. Il importe de rappeler que l'organisme responsable du projet a l'habitude de travailler étroitement avec l'Arrondissement dans la planification de ses projets.

JUSTIFICATION

Le projet s'inscrit dans 2 orientations du *Plan de développement culturel de l'arrondissement de Verdun 2024-2026* et vise 2 stratégies : « Stimuler la vitalité culturelle dans les quartiers, les lieux et les espaces publics » et « Accroître la participation des citoyennes et citoyens à la vie culturelle et développer un sentiment d'appartenance à Verdun ».

Le bâtiment visé se situe dans le territoire identifié du Quartier culturel de Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le projet bénéficie d'une aide financière du Programme d'art mural (PAM) de la Ville de Montréal. Une campagne de sociofinancement est en cours pour combler une partie du financement.

Tel qu'identifié au formulaire, l'arrondissement contribuera sous forme de services, pour une valeur d'environ 3 000 \$ (occupation du domaine public sans frais, permis sans frais, etc).

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet sera complété en septembre 2025, pour permettre aux jeunes de voir son achèvement, après la rentrée scolaire.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables, entre autres, le *Règlement interdisant les graffitis et exigeant que toute propriété soit gardée exempte de graffiti* (RCA13 210003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Annie TURCOTTE, Verdun
Anne-Marie BELLEAU, Verdun
Pierre BEAULIEU, Verdun

Lecture :

Annie TURCOTTE, 12 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Manon BÉDARD
Conseillère en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Siham BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de la division urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur

**Dossier # : 1255291001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogations mineures afin de permettre un agrandissement comportant environ 140 logements du bâtiment commercial situé au 40-44, place du Commerce.

Il est recommandé :

d'accorder une demande de dérogations mineures afin de permettre un agrandissement comportant environ 140 logements du bâtiment commercial situé au 40-44, place du Commerce, sous les conditions suivantes :

1. Que le verdissement par des nouveaux îlots de verdure dans l'espace de stationnement identifié au plan du verdissement déposé en pièce jointe soit réalisé, pour une superficie minimale de 285 m²;
2. Que le nombre d'arbres à abattre soit limité à 5 arbres (4 arbres privés et 1 arbre de tenure partagée);
3. Que la voie de circulation devant l'agrandissement soit constituée d'une surface alvéolée ou de pavé perméable pour y permettre un verdissement;
4. Que les espaces de stationnement existant réservé à SAQ, au nombre de 10 cases, soient déplacés ou supprimés.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-19 16:24**Signataire :**

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Demande de dérogations mineures afin de permettre un agrandissement comportant environ 140 logements du bâtiment commercial situé au 40-44, place du Commerce.

CONTENU

CONTEXTE

Le 8 avril 2025, conformément aux dispositions prévues au *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001), *Groupe Forum* a déposé une demande de dérogation mineure dans le cadre d'un projet d'agrandissement du bâtiment commercial situé au 40-44 place du Commerce afin d'y prévoir un nouveau volume comportant environ 140 logements. Il s'agirait d'une première phase d'un projet d'envergure pouvant à terme comporter 4 autres bâtiments résidentiels ou mixtes.

À l'amorce du dossier, le requérant a souhaité déroger à 2 éléments du *Règlement de zonage* (1700), soit la bande de verdissement le long du boulevard René-Lévesque et le dépassement en hauteur de l'appentis d'ascenseur. Lors d'un premier passage au *comité consultatif d'urbanisme* (CCU) le 29 avril 2025, la *Direction du développement du territoire et des études techniques* (DDTET) a suggéré l'ajout d'une 3^e dérogation relative à la largeur de la voie de circulation afin de réduire la dérogation à la bande de verdissement. Lors de cette séance du CCU, les membres ont recommandé les deux dérogations initiales demandées, ainsi que l'ajout de cette 3^e dérogation.

En cours d'analyse du dossier, le requérant a constaté une dérogation supplémentaire et a souhaité l'ajout d'une 4^e dérogation au niveau du taux de verdissement de la propriété, une fois agrandie. Un second passage du dossier au CCU a été effectuée le 27 mai 2025, au terme duquel les 4 dérogations ont été analysées et une recommandation finale a été formulée.

L'explication détaillée des dérogations suivra dans la description du présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Description du projet

Le projet consiste en un agrandissement d'un bâtiment commercial d'un étage comportant plusieurs commerces, dont l'épicier *Provigo* qui se situe au 40-44 place du Commerce. Il est connu sous l'appellation de « Centre commercial Le Village ».

Le volume ajouté est composé de 9 étages comprenant 140 unités d'habitation, se greffant à l'arrière du centre commercial, du côté du boulevard René-Lévesque. La hauteur culmine à 27 mètres, outre la construction hors toit, où se situent 3 logements, un chalet urbain et une terrasse. L'agrandissement est situé dans ce qui est à l'heure actuelle un espace de stationnement d'une centaine de places et donne également accès à des quais de chargement, tant pour l'épicier *Provigo* que pour la *Société des alcools du Québec* (SAQ). Les quais de chargement resteront en fonction après l'agrandissement du bâtiment.

Le projet vise à terme le développement immobilier de l'ensemble du terrain, en différentes phases.

Terrain

Le terrain est composé de plusieurs lots (2 871 593, 2 871 596, 2 871 597, 2 871 603, 2 871 605, 2 871 606, 2 871 608, 2 871 609 et 2 922 450) du cadastre du Québec. Il totalise une superficie de 27 075 m².

Description de la demande de dérogations mineures

Le projet d'agrandissement du bâtiment nécessite d'accorder les 4 dérogations suivantes au *Règlement de zonage* (1700) :

- l'article 87.4, quant à la largeur minimale d'une allée de circulation (double sens) de 6 m, afin de permettre une largeur de 4,5 m;
- l'article 114 al. 3, quant au taux de verdissement de 80 % exigé à l'annexe N du *Règlement de zonage* (1700), afin de permettre un taux de verdissement de 14,5 %;
- l'article 121 1°, quant à la largeur minimale de bande de verdissement aménagée de 6 m exigée face à un boulevard (René-Lévesque), afin d'y permettre une largeur de bande aménagée de 3 m;
- l'article 184 1°, quant à la hauteur d'au plus 3,5 m d'une construction hors toit, afin de permettre une hauteur de 4,25 m de la cage d'ascenseur.

Arbres

Le projet nécessite l'abattage de 5 arbres afin d'implanter l'agrandissement et la voie de circulation devant le bâtiment menant aux espaces de chargement qui sont maintenus en fonction.

De ces 5 arbres, un seul est partiellement public et 4 sont privés. L'arbre public se situant sur la limite de propriété est partagé entre le public et le privé. Il s'agit d'un peuplier deltoïde de 89 cm de diamètre de tronc possédant un énorme système racinaire qui sera affecté par l'allée de circulation, peu importe le scénario de largeur de cette allée. Un arbre d'un tel diamètre (89 cm) a une zone de protection de 10,7 m, selon le calcul de l'expert mandaté par le requérant, *Sylva Croissance inc.*. Cet arbre est à une distance d'environ 3 m de l'allée voisine et l'excavation de celle-ci aurait un impact trop important sur le système racinaire.

Verdissement

Sur la question du verdissement, l'impact est positif, malgré la dérogation proposée. On passe d'une propriété actuellement verdie à 10,94% (1 942 m²) à un taux de verdissement de 14,5 % (2 344 m²) avec des ajouts répartis sur l'ensemble de la propriété.

Les toitures seront verdies avec une superficie de 387 m² sur 1612 m² d'implantation de bâtiment, soit environ 25 % des toitures.

Stationnement

La construction de l'agrandissement a comme conséquence la suppression d'environ 100 cases de stationnement extérieur dans la cour faisant face au boulevard René-Lévesque. On prévoit l'ajout de 41 cases intérieures dans le cadre du projet. Il y aurait une réduction nette

de 59 cases pour la propriété.

JUSTIFICATION

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

La DDTET recommande favorablement la dérogation à l'article 121 1° (bande de verdissement), sous condition : éliminer ou déplacer des cases permettant le virage des camions de livraison et de réduire la largeur de la voie de circulation pour atténuer la dérogation à la bande de verdissement. Pour se faire, la DDTET recommande l'ajout de la dérogation à l'article 87.4 afin de permettre un certain verdissement de l'allée de circulation, d'éviter l'abattage d'arbres publics et de réduire au minimum l'abattage des arbres privés.

La DDTET recommande favorablement la dérogation à l'article 184 1° (hauteur de la construction hors toit), sans condition.

La DDTET recommande favorablement la dérogation au taux de verdissement, en exigeant le verdissement des espaces inutilisés dans l'espace de stationnement devant le bâtiment, tel qu'illustré en pièces jointes du présent dossier.

Afin d'accorder les dérogations, la DDTET propose les conditions suivantes :

1. Que le verdissement par des nouveaux îlots de verdure dans l'espace de stationnement identifié au plan du verdissement et déposé en pièce jointe soit réalisé, pour une superficie minimale de 285 m²;
2. Que le nombre d'arbres à abattre soit limité à 5 arbres (4 arbres privés et 1 arbre de tenure partagée);
3. Que la voie de circulation devant l'agrandissement soit constituée d'une surface alvéolée ou de pavé perméable pour y permettre un verdissement;
4. Que les espaces de stationnement existants réservés à la SAQ, au nombre de 10 cases, soient déplacés ou supprimés.

CCU du 29 avril 2025 - Recommandation portant sur les dérogations aux articles 121 1° (largeur de la bande verdissement) et 184 1° (hauteur de la construction hors toit)

Les membres sont unanimement favorables à la dérogation à la largeur de 6 m de la bande de verdissement du côté du boulevard René-Lévesque, avec conditions, telles que formulées par la DDTET, soit :

1. éliminer, déplacer ou reconfigurer les 10 cases de stationnement pour permettre la manœuvre des camions et ainsi réduire la largeur de la voie de circulation (point 2);
2. réduire la largeur de l'allée de circulation de 6 m à environ 4,5 m de façon à réduire les impacts sur les arbres existants, en incluant la dérogation à l'article 87.4 du *Règlement de zonage* (1700);
3. ne pas abattre les arbres publics;
4. prévoir le verdissement de la voie de circulation en utilisant des dalles alvéolées ou des pavés espacés.

Les membres sont unanimement favorables à la dérogation de 0,75 m à la hauteur maximale de 3,5 m pour la construction hors toit (ascenseur), sans condition.

CCU du 27 mai 2025 - Recommandation portant sur la dérogation au taux de verdissement – article 114 al. 3

Les membres sont unanimement favorables à la recommandation de la DDTET et à la

dérogation portant sur le taux verdissement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S.O.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site Internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les dérogations mineures* (RCA25 210001).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Avis public : 13 juin 2025;
CA : 30 juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier, aux politiques, règlements et encadrements administratifs, notamment aux dispositions suivantes du *Règlement de dérogation mineure* (RCA25 210001):

SOUS-SECTION 1

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si tous les critères suivants sont respectés :

1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

3° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et ont été effectués de bonne foi;

4° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-11

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme - intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1245999005

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

Il est recommandé,

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

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

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

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

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

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

SECTION III

DÉMOLITION

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

SECTION IV

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

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

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

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

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

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

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

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

a. Les marges de reculs sont établies comme suit :

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

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

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

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

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

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

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

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

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

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

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

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

ESPACES LIBRES

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

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

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

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

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

AMÉNAGEMENT DES TOITS

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

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

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

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

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

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

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

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

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

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

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

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

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

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

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

stratégies;

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

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

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

SECTION VII

GARANTIES FINANCIÈRES

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

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

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

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

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

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

ANNEXE A

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

ANNEXE B

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

ANNEXE C

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

ANNEXE D

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

ANNEXE E

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

ANNEXE F

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

ANNEXE G

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

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

Signataire :

Annick DUCHESNE

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



Dossier # : 1245999005

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

Il est recommandé :

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

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

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

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

SECTION III

DÉMOLITION

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

SECTION IV

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

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

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

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

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

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

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

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

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

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

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

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

ESPACES LIBRES

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

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

AMÉNAGEMENT DES TOITS

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

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

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

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

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

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

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

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

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

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION VII

GARANTIES FINANCIÈRES

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

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

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

SECTION VIII

DISPOSITIONS FINALES

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

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

ANNEXE A

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

ANNEXE B

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

ANNEXE C

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

ANNEXE D

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

ANNEXE E

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

ANNEXE F

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

ANNEXE G

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

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

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

Signataire :

Annick DUCHESNE

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



Dossier # : 1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt, par la secrétaire d'arrondissement, du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec;

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-05-29 16:01

Signataire : Annick DUCHESNE

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



Dossier # : 1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution n° CA25 210127 adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Considérant que lors de sa séance ordinaire du 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution n° CA25 210127 une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec;

Considérant que, préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide qui consiste en la réception de 14 signatures de la zone C03-141 (zone visée) et 24 signatures de la zone C03-140 (zone contigüe) pour l'ouverture d'un registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

Considérant que, le seuil minimal de 12 signatures permettant la tenue de registre a été atteint pour ces zones, un registre a été ouvert le 22 mai suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones C03-141 et C03-140 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire;

Considérant que le nombre de personnes habiles à voter selon l'article 553 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités était de **99** personnes;

Considérant que 21 demandes étaient requises pour qu'un référendum soit tenu et que 26 demandes de participations valides ont été reçues;

Considérant qu'un scrutin référendaire ne sera pas tenu;

Il est recommandé :

1. d'abroger la résolution CA25 210127 et de ne pas adopter la résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur

le lot 1 860 748 du cadastre du Québec;

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-26 12:46

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

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

CONTENU

CONTEXTE

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

Contexte

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

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

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

Décision(s) antérieure(s)

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

Description

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

Les changements concernent les dispositions suivantes de la résolution:

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

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

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

Avis public sur la tenue du registre - approbation référendaire;

Adoption de la résolution: CA du 11 mars 2025.

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

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

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

CONTENU

CONTEXTE

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

Contexte

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

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

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

Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu :

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

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

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

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

Décision(s) antérieure(s)

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

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

Description

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

Justification

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

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

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

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire du 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement de Verdun a adopté, par sa résolution n° CA25 210127, une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide qui consiste en la réception de:

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

Ces personnes souhaitent demander l'ouverture d'un registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

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

Ainsi, un registre a été ouvert le 22 mai suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones C03-141 et C03-140 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Au moins 21 signatures étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu. Au terme de cette procédure, un total de 26 personnes habiles à voter se sont prévaluées de ce droit.

Conformément aux articles 555 et 556 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.1), le secrétaire d'arrondissement a dressé, puis lu un certificat du résultat de cette procédure d'enregistrement à la fin de celle-ci. Suivant l'article 557 de cette loi, le secrétaire d'arrondissement doit maintenant déposer ce certificat devant le conseil à sa séance suivante.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Conseiller en aménagement

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Abroger la résolution n° CA25 210127 adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire du 6 mai 2025, le conseil d'arrondissement a adopté par sa résolution n° CA25 210127 une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Préalablement à cette adoption, le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu une demande valide qui consiste en la réception de:

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

Ces personnes souhaitent demander l'ouverture d'un registre conformément à la procédure prévue aux articles 131 et 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

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

Ainsi, un registre a été ouvert le 22 mai suivant afin de permettre aux personnes habiles à voter des zones C03-141 et C03-140 de demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Au moins 21 signatures étaient requises pour qu'un scrutin référendaire soit tenu. Au terme de cette procédure, un total de 26 personnes habiles à voter se sont prévaluées de ce droit.

Conformément aux articles 555 et 556 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.1), le secrétaire d'arrondissement a dressé, puis lu un certificat du résultat de cette procédure d'enregistrement à la fin de celle-ci.

Suivant l'article 557 de cette loi, le secrétaire d'arrondissement a déposé le certificat devant le conseil à sa séance du 3 juin 2025;

Considérant qu'un scrutin référendaire ne sera pas tenu;

Il est recommandé d'abroger la résolution CA25 210127 et de ne pas adopter la résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec;

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

IDENTIFICATION

Dossier # :1245999005

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

CONTENU

CONTEXTE

Une demande a été déposée en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.
Le projet prévoit la construction d'environ 502 logements, des locaux commerciaux et des bureaux.

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

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

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

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

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

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Description

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

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

Superficie totale de planchers : 46 432 m²;
Commerces et bureaux : 2382,7 m²;
Résidentiel : 44 049,3 m².

Nombre d'unités de logement approximatif: 502 unités

Ce nombre inclut :

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

Terrain

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

Milieu d'insertion

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

1- Architecture et implantation

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

Usages proposés

- Volume PH1 situé sur la rue Pont Champlain

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

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

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

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

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

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

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

- Volume PH2 situé sur la place du Commerce

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Une modélisation énergétique vérifiée

Ce processus permet :

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

2. Un processus de vérification de la compartimentation

Cette démarche vise à :

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

3. Processus de mise en service fondamentale

Ce processus offre les avantages suivants :

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

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

Réduction de l'empreinte environnementale locale :

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

Amélioration de la qualité de vie Santé et confort :

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

Stimulation économique

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

Leadership environnemental

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

Infrastructures optimisées

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

Matériaux de revêtement

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

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

Traitement des façades

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

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

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

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

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

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

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

Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo

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

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

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

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

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

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,75 case / logement.
- Un minimum de 95% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être aménagées au sous-sol.
- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite. Ces cases doivent être situées le plus près des accès aux ascenseurs.
- Le nombre de cases de stationnement total autorisé est de 419 cases, dont 11 cases situées à l'extérieur et 11 cases réservées à l'autopartage.
- Parmi les 11 cases de stationnement situées à l'extérieur, 6 cases doivent être mutualisées pour les usages « commerces », les livraisons et les visiteurs.

Supports à vélo

Minimum requis:

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

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

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

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

Quai de chargement

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

Collecte des matières résiduelles

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

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

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

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

Percées visuelles et points de vue

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

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

2- Aménagements

Aménagement paysager, arbres et plantations

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

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

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

Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement

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

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

Agriculture urbaine et aménagements sur les toits

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

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

Accessibilité universelle

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

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

Étude d'ensoleillement

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

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

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

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

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

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

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

impact éolien majeur sur la voie publique. »

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

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

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

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

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

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

JUSTIFICATION

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

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

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

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

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Les membres sont favorables, sous réserve des conditions suivantes:

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

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

Suivi de la recommandation

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

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

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

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

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

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

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

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

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

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

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

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

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

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

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

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

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

Le : 2024-10-21

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur par intérim



Dossier # : 1255291002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

Il est recommandé:
d'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au terrain formé d'une partie du lot 1 154 560 identifié sur le plan illustré à l'annexe A déposée en pièce jointe au présent sommaire décisionnel.

Une opération cadastrale doit être déposée visant à soustraire une partie du lot 1 154 560 du cadastre du Québec, afin que le site assujetti à la résolution soit d'une superficie minimale de 1 000 m².

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers sur ce même emplacement sont autorisées conformément aux conditions prévues à la présente résolution.

· À cette fin, il est permis de déroger aux usages autorisés à la grille des usages et

normes E02-47, afin de transformer et d'occuper le bâtiment situé au 4155, rue Wellington avec des usages du groupe d'usage commercial;

- Il est permis de déroger à l'implantation isolée du bâtiment, à la superficie minimale du terrain de 2000 m², aux dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m, aux marges minimales, latérale et arrière de 2 m et à la largeur minimale du bâtiment de 40 m;
- Il est permis de déroger aux articles 99 (exigence de la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment), 102 (exigence d'un toit au-dessus des espaces vélos extérieurs), 114, annexe N (exigence d'un taux de verdissement de 45 %, du *Règlement de zonage* (1700));
- Il est permis de déroger à l'index terminologique du *Règlement de zonage* (1700), quant à la définition d'un hôtel.

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

SECTION III CONDITIONS GÉNÉRALES

3. La délivrance d'un permis de transformation visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une garantie bancaire irrévocable, d'une somme de 40 000 \$, émise par une institution bancaire.

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

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

SECTION IV CONDITIONS LIÉES À L'OPÉRATION CADASTRALE CRÉANT LE NOUVEAU LOT ET À L'IMPLANTATION DU BÂTIMENT SUR LE SITE VISÉ PAR LA RÉOLUTION

5. L'implantation jumelée du bâtiment est autorisée.

6. La superficie minimale du terrain autorisée est de 1 000 m² et ses dimensions minimales sont de 45 m x 25 m.

7. Les marges minimales avant, latérale et arrière du bâtiment sont de 0 m.

8. La largeur minimale du bâtiment est de 34 m.

SECTION V CONDITIONS LIÉES À LA TRANSFORMATION ET À L'OCCUPATION DU BÂTIMENT VISÉ PAR LA RÉOLUTION

9. En plus des usages des classes d'usages e1 et e3 autorisés à la grille des usages et normes E02-47, les usages suivants sont autorisés :

- Au sous-sol : un espace d'entreposage partagé entre les occupants du bâtiment;
- Au rez-de-chaussée et au sous-sol : la vente au détail de produits d'artisanat ou de design, un bureau, une école d'enseignement spécialisé liée à la culture, un service de restauration ou une cafétéria, un studio de production ou de diffusion culturelle ou artistique, une salle de réception, des espaces partagés multifonctionnels, tels une bibliothèque, un espace de répétition insonorisé, un atelier

de création, etc;

- Au rez-de-chaussée, un maximum de 2 chambres qui permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence;
- Au second et troisième étage : un hôtel ou une auberge pouvant comprendre un maximum de 22 chambres dont certaines permettront un hébergement temporaire mis à la disposition de ménages en situation de transition ou d'urgence.

10. L'escalier de bois ouvragé menant du rez-de-chaussée au second étage doit être réemployé dans le cadre du projet de transformation du bâtiment, à des fins artistiques et/ou fonctionnelles.

11. L'affichage ou les enseignes commerciales apposés sur le bâtiment ne peuvent masquer ou être apposés sur un élément architectural, tels une ouverture, son encadrement et une imposte, une pierre de taille embossée ou comportant un détail, un linteau ou une allège de pierre de taille, un garde-corps, une corniche, une mansarde ou une saillie du bâtiment.

12. Le bâtiment doit comprendre un ascenseur et une rampe d'accès extérieure pour assurer l'accessibilité universelle complète de tous les étages.

13. Une porte intérieure comportant une imposte et son cadrage doit être conservée et réutilisée. L'imposte peut être comblée de matériaux de manière à la rendre conforme aux dispositions du code de construction applicable.

SECTION VI

CONDITIONS LIÉES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

14. Les végétaux plantés sur le site doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin. Le cas échéant, un végétal doit être remplacé par un autre de même essence ou par un végétal d'une essence équivalente.

15. Les bacs et contenants de matières résiduelles doivent être entreposés sur un espace extérieur dédié et déposés pour la collecte hebdomadaire. Les surfaces utilisées sont constituées de pavés espacés, alvéolés ou de treillis permettant à des végétaux de type couvre-sol d'y pousser.

16. Une clôture de fer forgé doit être conservée ou lors de son remplacement par un modèle reprenant les mêmes détails, construite en fer forgé ou en aluminium soudé.

SECTION VII

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

SOUS-SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

- 1° une transformation;
- 2° une modification à l'apparence extérieure ou l'installation d'une terrasse sur un toit;
- 3° un aménagement extérieur.

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent aux fins de la délivrance des permis ou certificats mentionnés au premier alinéa.

SOUS-SECTION 2

DOCUMENTS

18. La demande de permis de transformation déposée en vertu de la présente résolution doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager traitant des superficies libres de l'ensemble du terrain, incluant, la place du Sacré-Cœur, les passages, les terrasses, les équipements communautaires, les bacs de plantation, les espaces d'entreposage de bacs de matières résiduelles.

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

19. Les documents suivants sont également exigés :

- 1° un document présentant la proposition de réemploi in situ de l'escalier monumental de bois menant du rez-de-chaussée au second étage;
- 2° une expertise de conservation et de restauration des fenêtres de bois;
- 3° une expertise sur la faisabilité de la conservation du foyer intérieur et de son manteau de cheminée;
- 4° un plan de gestion des espaces extérieurs, comprenant un espace de dépôt des bacs de collectes sélectives et les espaces de stationnement des vélos;
- 5° un programme d'entretien de la clôture de fer forgé situé sur le terrain.

SOUS-SECTION 3

OBJECTIFS

20. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- 1° assurer la transformation d'un bâtiment de qualité architecturale supérieure et durable;
- 2° concevoir un aménagement paysager de qualité et réduire les impacts du projet sur l'effet d'îlots de chaleur urbaine en favorisant le verdissement;
- 3° prioriser l'accessibilité universelle des espaces extérieurs et intérieurs;
- 4° prioriser les mobilités actives.

SOUS-SECTION 3

CRITÈRES

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

- 1° Favoriser un aménagement fonctionnel en respect des composantes du paysage;
- 2° Favoriser l'aménagement d'un dispositif permettant l'accessibilité universelle du rez-de-chaussée à partir du trottoir public;
- 3° Préserver le plus grand nombre des volets intérieurs de bois, des boiseries, des plinthes et coins de mur de bois;
- 4° Favoriser la conservation du foyer et du manteau de cheminée, in situ ou son déplacement sur un autre mur, le cas échéant;
- 5° Lors du réemploi de l'escalier monumental intérieur, favoriser une utilisation comportant une signification artistique et/ou historique pouvant également comporter un élément de fonctionnalité;
- 6° Prévoir un espace extérieur non visible pour l'entreposage des matières résiduelles et permettant de limiter l'impact des odeurs;
- 7° Favoriser l'intégration d'une terrasse au toit, par son design et sa composition contemporaine pouvant faire un appel visuel vers le lieu.

SECTION VIII

DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage doivent être amorcés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

Annexe A

Plan de cadastre proposant la création du lot.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 12:16

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255291002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre une opération cadastrale permettant de diviser le lot 1 154 560 du cadastre du Québec en deux parties, la transformation du presbytère de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs situé au 4155, rue Wellington et son occupation à des fins d'espaces communautaires et hôteliers.

CONTENU

CONTEXTE

La présente demande est déposée par le groupe *l'Échelle* , un organisme visant essentiellement à créer des espaces commerciaux abordables à Montréal. Le requérant vise, avec ce premier dossier, la transformation du presbytère pour des organismes œuvrant dans le secteur de la rue Wellington.

La propriété de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (ND7D) est une propriété institutionnelle renommée de l'arrondissement de Verdun. Elle est sise à l'angle des rues Wellington et de l'Église depuis au moins 1905, avec la construction du presbytère et de la première église sur le site. En 1914, on y construit l'église telle qu'on la connaît aujourd'hui.

Tout au long de son existence, la propriété a fait l'objet de mise aux normes et/ou de rénovations qui ont permis de maintenir l'état des bâtiments qui la compose, notamment des interventions sur la pierre de l'église et les toitures des bâtiments. Aujourd'hui, les activités du presbytère sont au ralenti et des espaces se sont libérés. La Fabrique de la paroisse de Notre-Dame-de-la-Trinité (La Fabrique), souhaite maintenant se départir du presbytère afin de consolider ses activités dans la maison du sacristain et dans le lieu de culte.

La demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à demander à déroger aux usages autorisés et certains articles du *Règlement de zonage* (1700), afin de permettre la transformation du presbytère de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs aux fins d'usages communautaires et hôteliers.

Au dépôt de la demande de PPCMOI, le requérant et la Fabrique ont réalisé des études, relevés, expertises, ateliers et ont pu réunir une documentation qui comprend :

- Une étude historique et documentaire;
- Les plans d'origine du presbytère;
- Un inventaire des éléments patrimoniaux;
- Un relevé photographique;
- Une expertise de contamination d'amiante;

- Un carnet de santé des bâtiments;
- Un document de présentation, incluant des ateliers avec des organismes communautaires, des plans, une mise en mutualisation des équipements en fonction des besoins individuels ou communs.

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

L'article 2 du projet de résolution comporte les dispositions susceptibles d'approbation référendaire suivantes :

- aux usages et aux normes autorisés à la grille des usages et normes E02-47 relatifs aux usages autorisés;
- à l'implantation isolée du bâtiment;
- aux marges minimales latérale et arrière de 2 m;
- à la largeur minimale du bâtiment de 40 m.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S.O.

DESCRIPTION

Terrain et opération cadastrale

Le projet se situe sur le lot 1 154 560 d'une superficie de 4 943 mètres carrés.

Le projet fera l'objet d'une opération cadastrale divisant le terrain en deux parties distinctes. Le terrain sur lequel le presbytère sera situé est d'une superficie approximative de 1 141 mètres carrés.

Milieu d'insertion

Le projet s'inscrit sur le site historique de la propriété institutionnelle de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, un ensemble immobilier composé de l'église, du presbytère, d'une maison du sacristain (duplex) et du sacré cœur, un monument érigé au coin des rues Galt et Wellington.

Le tout s'insère sur la rue Wellington, la principale artère commerciale de l'arrondissement de Verdun et la rue de l'Église, un axe historique important reliant Verdun et le Sud-Ouest. Le site est adjacent à l'École Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, propriété du Centre de service scolaire Marguerite-Bourgeoys.

Le secteur est généralement composé de bâtiment mixte (rue Wellington) ou résidentiel (secteur) de 3 étages avec des revêtements de briques ou de pierres de taille. La station de métro de L'Église donne accès au réseau de transport directement au coin des rues Galt et Wellington.

Projet

Le projet consiste à détacher le presbytère de l'ensemble immobilier et de le transformer afin de lui donner une seconde vie. Jusqu'à récemment, le presbytère était sous-utilisé et seul une partie du rez-de-chaussée trouvait encore une vocation, servant de lieu d'affaire de la Fabrique. Dans le cadre de ce projet, la Fabrique déplacera l'ensemble de ses activités dans la maison du sacristain, qui se trouve sur la rue Galt et les activités culturelles demeureront à l'intérieur de l'église.

La proposition est modeste en termes de travaux extérieurs. Le projet vise à transformer l'intérieur de l'enveloppe du bâtiment du presbytère en modifiant le moins d'aspect visible depuis les voies publiques du site. Sans être définitif, voici en deux listes les principaux travaux envisagés et les éléments conservés dans le projet de transformation du presbytère.

Principaux travaux

Les travaux qui sont envisagés sur le presbytère sont les suivants :

- Excavation pour augmenter la hauteur plancher/plafond au sous-sol;
- Décontamination de l'amiante (murs et plafonds);
- Ajustement à la structure du bâtiment;
- Installation de gicleurs;
- Mise aux normes des systèmes électriques et mécaniques;
- Rejointage de la pierre de taille;
- Restauration de la galerie, côté rue Galt;
- Remplacement des fenêtres de bois;
- Ajout d'une terrasse au toit;
- Affichage extérieur sur Wellington;
- Ajout d'un ascenseur sur tous les niveaux;
- Ajout d'une rampe d'accès extérieure menant au rez-de-chaussée.

Éléments conservés

Les éléments conservés sur la propriété sont les suivants :

- Monument du Sacré-Coeur et la place adjacente;
- Clôture de fer forgé;
- Porte de bois de l'entrée principale, côté rue Wellington;
- Toiture et mansardes;
- Plancher de bois intérieur au rez-de-chaussée;
- Certains luminaires intérieurs;
- Certaines plinthes/boiseries, si la décontamination de l'amiante le permet;
- Volets intérieurs de bois des fenêtres;
- Porte intérieures de bois déplacés au rez-de-chaussée pour les bureaux.

Lors du passage au comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 27 mai 2025, les membres ont exprimé le souhait de voir l'escalier monumental de bois réemployé probablement à des fins artistiques à l'intérieur des murs du projet du presbytère.

Stationnement

L'ancien garage présent derrière le presbytère est transformé à des fins de cafétéria et les espaces de stationnement sont entièrement retirés de cette portion du bâtiment.

Il est à noter que des espaces de stationnement privés seront conservés hors du territoire d'application de la présente résolution.

Accessibilité universelle

Le projet est desservi par un ascenseur sur tous les niveaux et propose l'aménagement d'une rampe d'accès permettant de faciliter l'accès au rez-de-chaussée.

Aménagement paysager

Une proposition d'aménagement paysager sera proposée lors du dépôt de la demande de permis. De façon préliminaire, on observe qu'outre l'implantation de la rampe d'accès au rez-de-chaussée, les surfaces actuelles demeureront dans leur état actuel, les portions verdies n'étant que peu réduites.

Le verdissement de la propriété du presbytère sera de 29 % du terrain libre et il n'y aura aucun abattage d'arbre prévu.

Réglementation

Le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Le projet est généralement conforme aux objectifs du PUM. Il répond directement à la cible 7.1.

Cible 7.1 – En 2050, 70 % des lieux de culte patrimoniaux qui ne sont plus dédiés au culte ont fait l'objet d'une réhabilitation qui s'appuie sur une caractérisation patrimoniale et qui offre un cobénéfice pour la population, telle une occupation partielle ou complète à des fins sociocommunautaires, culturelles, d'enseignement, de santé et de services sociaux, ou un autre usage ouvert au public.

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

DC 1 Accélérer le développement et la consolidation de réseaux actifs et collectifs accessibles et de qualité

DC 1.1 Exigences générales pour les stationnements pour vélo

La réglementation d'urbanisme doit prévoir des dispositions en matière de stationnement pour vélos lors d'un projet de construction, l'agrandissement ou de changement de famille d'usages d'un bâtiment.

Le projet comprend un nombre minimum d'unités de stationnement pour vélo. La résolution ne déroge pas au nombre minimal d'unité de vélo exigé par le *Règlement de zonage* (1700), articles 93 à 97.

DC 7 Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise

DC 7.1 Valorisation des repères emblématiques paysagers et bâtis et préservation des corridors visuels

DC 7.2 Repère emblématique

Le projet de transformation du presbytère ne prévoit aucun agrandissement, ni au sol ni en hauteur. Il n'affecte ni corridor visuel ni parcours de vue dynamique.

DC 7.3 Conservation et mise en valeur d'un secteur patrimonial

DC 7.4 Conservation et mise en valeur d'un immeuble patrimonial inscrit à la liste du *Plan d'urbanisme et de mobilité* (PUM)

Le projet de presbytère ne comporte que très peu d'intervention extérieure, sauf l'ajout d'une rampe permettant l'accessibilité universelle et d'une terrasse sur le toit du rez-de-chaussée. Les autres interventions visent plutôt une conservation des éléments architecturaux, dont les fenêtres, la galerie, la clôture et plusieurs éléments intérieurs.

DC 7.5 Lieu de culte patrimonial et immeuble associé

Le lieu de culte fait partie d'une seule zone E02-47, tel qu'exigé. Le projet n'est pas considéré comme un projet majeur de transformation. Aucune démolition n'est prévue dans le cadre de ce projet.

Le Règlement de zonage (1700)

Le projet est inscrit dans la zone d'équipement collectif E02-47 qui autorise les classes d'usage e1 (institutionnel et administratif), e3 (culturel et communautaire) et u1 (édicule du métro).

Il déroge aux usages autorisés à cette grille des usages et normes, afin de transformer et occuper un immeuble aux fins d'hôtel et de bureaux, des usages de la classe d'usage commerciale (c4 et c1) et certaines normes sont également dérogatoires.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage* (1700) :

- *Implantation isolée du bâtiment. Implantation jumelée proposée;*

- *Superficie minimale du terrain de 2000 m² . Superficie proposée de 1141 m² ;*
- *Dimensions minimales du terrain de 50 m x 40 m. 47,15 m x 27,26 m proposées;*
- *Marges minimales, latérale et arrière de 2 m. Marges minimales, latérale et arrière de 0 m proposées;*
- *Largeur minimale du bâtiment de 40 m. Largeur de 34,33 m proposée.*

Article 99

On exige la moitié des espaces vélos à l'intérieur du bâtiment. Aucun espace intérieur proposé.

Article 102

On exige un toit au-dessus des espaces vélos extérieur. Aucun toit n'est proposé.

Article 114 , annexe N (taux de verdissement)

On exige un taux de verdissement de 45 %. 29 % est proposé.

Dérogation à la définition d'un hôtel comprise à l'index terminologique

«Un établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés et dotés d'un service d'auto cuisine, où se trouvent un bureau de réception avec un employé affecté à la surveillance de l'établissement en tout temps, des commodités sanitaires pour les employés et une ou plusieurs entrées communes desservant toutes les unités d'hébergement ».

JUSTIFICATION

Le dossier est en lien avec plusieurs documents d'orientation de l'Arrondissement.

Priorités 2022-2025 - Plan stratégique de l'arrondissement de Verdun

AXE 1 UN MILIEU DE VIE FAMILIAL COMPLET, ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ

ACTION - Assurer la collaboration de l'Arrondissement à la sauvegarde du presbytère Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Plan d'action en développement économique de l'arrondissement de Verdun

Orientation n°2 : Favoriser l'essor de modèles d'affaires responsables et de secteurs clés

2.3 Soutenir l'émergence de nouveaux modèles économiques ainsi que des initiatives collectives et responsables

ACTION 18. Soutenir les initiatives de conversion d'immeubles d'intérêts à vocation communautaire, tel que le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs.

Recommandation de la Direction du développement du territoire et des études

techniques (DDTET) - Favorable, avec les conditions suivantes à inclure à la résolution :

1. Éliminer l'enseigne au-dessus de la porte du presbytère donnant sur la rue Wellington et qui masque l'affichage historique;
2. Portes intérieures à conserver – s'assurer de la conservation des impostes;
3. Lors du passage au PIIA, fournir un plan d'architecture de paysage portant sur l'aménagement de la place du Sacré-Coeur et un scénario de passage vers la cour longeant la rue Galt;
4. Revoir l'emplacement des espaces vélo dans un emplacement compatible aux activités extérieures "Cabane";
5. Proposer des solutions permettant, pour les éléments suivants :
 1. la conservation du foyer et manteau de cheminée, partie visible et le mur d'appui;
 2. la restauration ou le remplacement à l'identique des fenêtres de

bois;

3. la restauration ou le remplacement à l'identique de la clôture.

CCU du 27 mai 2025 – Recommandation favorable

Les membres sont unanimement favorables à la recommandation de la DDTET, en ajoutant également un 4e point à la recommandation no. 5, soit la restauration ou le remplacement de l'escalier à des fins artistiques, en favorisant un usage in situ.

De plus, il est question d'exiger, en accompagnement du plan d'aménagement paysager, un plan de gestion des espaces extérieurs; de la placette publique, du Sacré-cœur et des espaces adjacents à la cour de ND7D. Ce document devra être déposé lors de la demande de permis de transformation et analysé en fonction de certains critères additionnels au PIIA applicable.

Le projet a été analysé par le comité mixte, le 22 novembre 2024. Les recommandations comprises à l'avis du comité (AC24-VE-01) étaient les suivantes :

Comité mixte du 22 novembre 2024 – Recommandation favorable

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger émettent un avis favorable à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme afin de soustraire le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural à titre de lieu de culte, de créer la catégorie des bâtiments commerciaux et d'y inscrire le presbytère, selon le projet qui leur a été présenté. Bien qu'il soit conscient des défis à surmonter pour la réalisation du projet, le comité mixte demeure préoccupé par la question de la conservation d'éléments intérieurs du presbytère. Il émet ainsi les recommandations suivantes :

1. Poursuivre le travail d'analyse des éléments patrimoniaux à conserver en trouvant des solutions pour ceux ayant été préalablement identifiés, notamment les fenêtres en bois et l'escalier intérieur, potentiellement récupérables;
2. Envisager des mesures d'accommodement dans l'application du Code du bâtiment afin de maximiser les efforts de conservation;
3. Solliciter, au besoin, le Conseil du patrimoine de Montréal pour une analyse du projet lors d'une autre étape d'avancement;
4. Maintenir une réflexion d'ensemble pour tout le quadrilatère occupé par l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs, son presbytère, le duplex appartenant à la Fabrique et la cour intérieure occupée par un stationnement et un espace vert;
5. S'inspirer du langage architectural, patrimonial et paysager du lieu pour l'aménagement extérieur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Affichage sur le site Internet de l'arrondissement et sur la propriété, tel que l'exige le *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI).

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA - 30 juin 2025 : premier projet de résolution;
Avis public et affichage sur la propriété;
Assemblée de consultation publique;
CA - 2 septembre 2025 : second projet de résolution;
Avis public - dépôt des demandes d'ouverture de registre;
CA - 30 septembre 2025 : adoption du projet de résolution;
Réception du certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

SECTION IV

CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Frédéric ST-LOUIS
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-17

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division urbanisme - intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1254637002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) / Adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun

Avis de motion est donné par [*indiquer le titre (le conseiller ou la conseillère) suivi du nom du membre du conseil*] de l'inscription pour adoption à une séance subséquente du conseil d'arrondissement du règlement intitulé « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) ».

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

Il est recommandé :

1. de prendre acte du dépôt du projet de règlement intitulé « Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) »;
2. d'adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 14:52

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254637002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement abrogeant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) / Adopter le Code de vie des bibliothèques de l'arrondissement de Verdun

CONTENU

CONTEXTE

Les bibliothèques de Montréal ont pour mission de démocratiser l'accès à la lecture, à l'information, au savoir, à la culture et au loisir, le tout dans un environnement agréable et sécuritaire, autant pour les usagères et les usagers que pour le personnel.

Le réseau des bibliothèques de Montréal remplace le Règlement relatif aux bibliothèques datant de 2014, premier règlement commun pour toutes les bibliothèques du réseau par un Code de vie. Ce Code de vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et usagers des bibliothèques de Montréal.

Chaque bibliothèque du réseau doit adopter le même Code de vie et en assurer l'application, et ce, afin d'éviter qu'une usagère ou un usager, qui contrevient à l'une ou l'autre des règles de conduite dans une bibliothèque, puisse se déplacer et continuer à contrevenir aux règles de conduite dans d'autres bibliothèques du réseau.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA21 210234 - 5 octobre 2021 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement modifiant le Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun ainsi que le Règlement sur les tarifs (Exercice financier 2021) (RCA21 210234). (1214637011)

CA14 210450 - 4 novembre 2014 - Adoption du Règlement amendant le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002-1). (1112196007)

CA14 210396 - 7 octobre 2014 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - Règlement amendant le *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002). (1112196007)

CA11 210249 - 3 mai 2011 - Adoption du *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002) et abrogeant le *Règlement* (168011). (12196007)

CA11 210182 - 5 avril 2011 - Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement - *Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun* (RCA11 210002). (1112196007)

DESCRIPTION

Le Code de vie énumère les comportements attendus de la part des usagères et usagers des bibliothèques. Les usagères et les usagers qui fréquentent les bibliothèques s'engagent ainsi à adopter ces comportements. Des sanctions administratives (perte de privilèges) peuvent être infligées à l'encontre d'une usagère ou d'un usager qui contrevient au Code de vie.

JUSTIFICATION

L'abrogation du Règlement relatif aux bibliothèques de l'arrondissement de Verdun (RCA11 210002) est nécessaire étant donné que des comportements des usagères et usagers des bibliothèques évoluent au fil des ans et que le personnel des bibliothèques doit faire face à des situations qui n'ont pas été prévues dans le Règlement adopté en 2011.

La formule du Code de vie est privilégiée par rapport à un règlement car elle exprime les attentes de manière plus positive.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. o.

MONTRÉAL 2030

En regard de la nature de ce dossier, ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, soit d'offrir à la population montréalaise des milieux de vie sécuritaires et de qualité.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Une opération de communication a été élaborée en accord avec la Direction des communications corporatives, du Service des ressources humaines et des communications, et la Direction des bibliothèques, du Service de la culture :

- Impression de signets relatifs au bon usage des bibliothèques (adultes/jeunes);
- Accès au Code de vie sur la page <https://montreal.ca/bibliotheques>.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le Code de vie des bibliothèques de Montréal entrera en vigueur le 1er septembre 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Dominique GAZO, Service de la culture

Lecture :

Dominique GAZO, 27 mai 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Madeleine TALBOT
Adjointe de direction CSLDS

ENDOSSÉ PAR

Marlène M GAGNON
Directrice CSLDS

Le : 2025-05-27



Dossier # : 1254274006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS).

Il est recommandé :

1. d'édicter une ordonnance relative à l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la *Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)* :

Événements	Organismes	Lieux	Dates
Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025	<i>Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)</i>	Derrière le 4110, boulevard LaSalle ou vis-à-vis dans le parc J.-Albert-Gariépy	Du vendredi 4 juillet 2025 au lundi 1 ^{er} septembre 2025 de 9 h à 20 h

et ce en vertu des règlements suivants :

- *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)* ;
- *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)*;
- *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012)*.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 16:21

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254274006

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division des sports_des loisirs et du développement social
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance relative à l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS).

CONTENU

CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement peut autoriser la tenue d'événements et déroger à la réglementation en vigueur par le biais d'ordonnances.
À cet effet, nous présentons un sommaire décisionnel pour un événement public et demandons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public, pour une période temporaire, pour l'événement « Mini-marchés occasionnels de Verdun, édition 2025 » organisé par la *Coopérative de solidarité Abondance Urbaine Solidaire (CAUS)* et afin de déroger aux règlements de l'arrondissement de Verdun, notamment au *Règlement concernant l'occupation du domaine public (1516)*, au *Règlement sur la propreté, les nuisances et les parcs de l'arrondissement de Verdun (RCA10 210012)* et au *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025) (RCA24 210012)*.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210167, CA25 210136, CA25 210065, CA25 210062, CA25 210030, CA24 210314, CA24 210313, CA24 210235, CA24 210210, CA24 210176, CA24 210146, CA24 210118, CA24 210087, CA24 210058, CA24 210029, CA23 210318, CA23 210278, CA23 210241, CA23 210220, CA23 210196, CA23 210183, CA23 210142, CA23 210111, CA23 210079, CA23 210050, CA22 210299, CA22 210258, CA22 210222, CA22 210196, CA22 210165, CA22 210140, CA22 210117 , CA22 210083, CA22 210051, CA21 210286, CA21 210244, CA21 210210, CA21 210175, CA21 210158, CA21 210128, CA21 210105, CA21 210104, CA21 210071, CA21 210046, CA20 210191, CA20 210022, CA20 210039, CA20 210136, CA20 210107.

DESCRIPTION

Cet événement qui sera organisé sur le domaine public de l'arrondissement de Verdun est de nature communautaire, sociale et éducative. Cet événement occupera l'un des espaces localisés derrière l'Auditorium de Verdun situé au 4110, boulevard LaSalle ou l'espace situé dans le parc J.-Albert-Gariépy (voir l'annexe en pièce jointe), du vendredi 4 juillet au lundi 1^{er} septembre 2025, de 9 h à 20 h.
L'événement objet du présent sommaire est résumé dans la liste en pièce jointe : *Liste des événements publics – juillet 2025* .

JUSTIFICATION

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyennes montréalaises et des citoyens montréalais. Ces événements contribuent à l'épanouissement de la population en leur permettant de se rencontrer et d'établir des contacts humains dans un cadre convivial. Ils leur permettent aussi de découvrir un arrondissement dynamique et chaleureux. Les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à toutes et à tous. L'organisateur de cet événement, CAUS, devra s'assurer d'obtenir toutes les autres autorisations requises pour sa tenue.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont facturés aux organismes en conformité avec le *Règlement sur les tarifs (exercice financier 2025)* (RCA24 210012). Ces organismes peuvent bénéficier de certaines gratuités selon le cas. Dans le cas de l'événement cité en objet, certaines gratuités sont offertes. L'estimation des gratuités pour cet événement est jointe au présent dossier.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de *Montréal 2030*, aux engagements en réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et aux engagements en équité. La grille d'analyse est jointe au présent dossier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

s.o.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :

Verdun , Direction des services administratifs (Felician Dorin MIHUT)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Martin ROBERGE, Verdun
Pierre BEAULIEU, Verdun
Jean CARDIN, Verdun
Josée BOUTHOT, Verdun
Jean-Francois DUTIL, Verdun
Grace DANON, Verdun
Laurence GALLERAND, Verdun
Jose Francisco NUNEZ, Verdun
Marc L'ARCHEVEQUE, Verdun
Frédérique MAGNAN-LAUZON, Verdun
Joanie DOUCET, Verdun
Mélanie FORTIN, Verdun
Francois BERGERON, Verdun

Lecture :

Jean-Francois DUTIL, 11 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Rachel PILON
Secrétaire d'unité administrative

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-09

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



Dossier # : 1257680004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution-cadre édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux municipalités en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2; projet de loi n° 31) afin de permettre la réalisation de projets immobiliers

ATTENDU QUE la crise du logement persiste à Montréal, avec un taux d'inoccupation historiquement bas et une forte pression sur l'abordabilité des loyers;

ATTENDU QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2; projet de loi n° 31) (ci-après le *Projet de loi n° 31*), sanctionnée par l'Assemblée nationale le 21 février 2024, confère de nouveaux pouvoirs temporaires aux municipalités et arrondissements pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

ATTENDU QUE le *Projet de loi n° 31* a été modifié le 25 mars 2025 afin de permettre des projets mixtes où la composante résidentielle est majoritaire, permettant ainsi de revitaliser des secteurs, d'optimiser l'utilisation du territoire et de favoriser des milieux de vie complets réduisant les déplacements;

ATTENDU QUE l'article 93 de cette Loi accorde aux municipalités locales un pouvoir temporaire d'autoriser, par résolution, des projets d'habitation d'au moins trois logements, malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur (le « Pouvoir temporaire »);

ATTENDU QUE ce Pouvoir temporaire est accordé aux municipalités pour une durée de trois ans, mais la ministre responsable de l'habitation peut prolonger ce terme pour une période de deux ans;

ATTENDU QU'à la séance du 15 avril 2024, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté une résolution par laquelle il prend acte des balises relatives à l'application de ce Pouvoir temporaire (ci-après, les « Balises du conseil municipal »);

ATTENDU QU'à la séance du 13 mai 2024, le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté un *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (23-044)* ainsi qu'un *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* afin de déléguer aux arrondissements une partie du Pouvoir temporaire;

ATTENDU QUE le déséquilibre actuel dans le marché de l'habitation appelle des efforts particuliers visant à faciliter et accélérer la construction de logements;

ATTENDU QUE l'utilisation de ce Pouvoir temporaire peut avoir pour effet d'accélérer le processus d'approbation des projets immobiliers;

ATTENDU QUE le conseil de l'arrondissement de Verdun (le « Conseil ») souhaite transmettre ses intentions relativement à l'exercice du Pouvoir temporaire et pour guider ses décisions futures.

Il est recommandé:

d'adopter une résolution-cadre édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux municipalités en vertu de l'article 93 du *Projet de loi n° 31* afin de permettre la réalisation de projets immobiliers qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur pour un terme accordé jusqu'au 21 février 2027, à condition que le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la SCHL reste inférieur à 3% d'ici au 21 février 2027. Le ministre responsable de l'habitation a le pouvoir de prolonger ce terme pour une période n'excédant pas deux ans (ci-après le « Pouvoir temporaire »).

Seuls les projets suivants sont admissibles à une autorisation du conseil d'arrondissement (ci-après, le « Conseil ») en vertu de cette loi :

- Un projet exempté de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial 20-041, soit :
 1. les projets visant la réalisation d'une résidence pour étudiants qui appartient à une université ou un cégep;
 2. les projets dont au moins 80 % de la superficie résidentielle vise la réalisation de logement social ou de logement abordable, ou qui sont réalisés dans le cadre d'un programme d'un gouvernement, de la Ville ou d'un de leur mandataire qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements;
 3. les projets réalisés sur un immeuble faisant l'objet d'une entente conclue avec la Ville dans le cadre de la cession d'un immeuble municipal, et qui comprend des engagements visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.
- Un projet résidentiel ou mixte comportant 5 logements et plus dans un secteur d'opportunité identifié au *Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) 2050* notamment dans le secteur de planification du PPU Partie Nord de l'Île-de-Sœurs (PNIDS).

En vertu de son Pouvoir temporaire, le Conseil peut autoriser la réalisation d'un projet de logements sociaux ou communautaires sans égards aux conditions précédemment énumérés.

Une autorisation devra :

- être précédée par une rencontre de voisinage en amont de l'étude préliminaire, organisée par le développeur et effectué par un tiers neutre;
- faire l'objet d'une étude préliminaire favorable, sur la base du rapport émanant de la rencontre de voisinage tenue en amont;
- être préalablement assujettie à une évaluation qualitative selon les objectifs et critères d'évaluation prévus au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003);
- être assujettie à une évaluation qualitative selon les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale selon la réglementation en vigueur, dans le cadre du traitement de la demande de permis de construction;
- faire préalablement l'objet d'un avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et/ou du comité de démolition, le cas échéant;
- être assujettie aux considérations identifiées à l'article 17 du Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Verdun (RCA21 210020) le cas échéant;
- être assujettie à une évaluation qualitative selon les critères d'évaluation supplémentaires définis ci-dessous;

Les projets immobiliers faisant l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du Pouvoir temporaire seront évalués selon les critères suivants :

- **Adéquation avec le *Plan de développement stratégique 2015-2025 de l'arrondissement de Verdun*:** Le projet doit être conforme aux grandes orientations stratégiques définies par l'arrondissement, notamment en contribuant à offrir un milieu de vie complet et de qualité, des quartiers conviviaux, verts et équitables, un mode de vie actif et une économie de proximité diversifiée;
- **Contribution à l'offre en matière de logement social, abordable et familial:** Le projet vise une cible de 10% de logements familiaux et 10% de logements abordables et tend à inclure du logement social sur site afin d'enrichir le tissu social et communautaire de l'arrondissement par des initiatives favorisant l'inclusion, la diversité et la cohésion communautaire;
- **Participation à l'accessibilité universelle:** Le projet vise une cible de 20% de logements adaptables, en mettant l'accent sur la réduction des obstacles physiques;
- **Intégration urbaine et architecturale:** Le projet doit présenter des qualités d'intégration en termes d'implantation, de volumétrie, d'architecture et de densité, tout en contribuant à la mise en valeur du domaine public et du patrimoine de l'arrondissement;
- **Intégration des enjeux de la transition énergétique:** Le projet doit contribuer à une sobriété en matière d'efficacité énergétique, notamment par des solutions complémentaires à l'hydroélectricité.
- **Contribution à la résilience climatique par une transition écologique:** Le projet doit proposer des mesures innovantes de résiliences climatiques et de lutte aux changements climatiques par l'aménagement d'espaces extérieurs résilients, pérennes, diversifiés et de qualité afin de contribuer à la biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur et à une gestion durable des eaux pluviales;
- **Réduction des impacts environnementaux et sur la circulation:** Le projet doit minimiser les impacts négatifs sur la circulation et sur l'environnement,

notamment en matière d'ensoleillement, de vent, de bruit, de gestion des matières résiduelles durant tout le cycle de vie du projet, etc.;

- **Offre de gains pour la communauté par la création de milieux de vie équitables, accueillants et inclusifs:** Le projet vise à renforcer le tissu social en aménageant des lieux de rencontre inclusifs et adaptés aux besoins de la communauté.

La résolution par laquelle un projet est autorisé peut prévoir des conditions devant être respectées lors de la réalisation du projet. Le Conseil pourrait prévoir les conditions suivantes :

- toutes conditions eu égard aux compétences de l'arrondissement;
- le délai de réalisation des travaux de démolition ou de construction;
- les types de contributions attendus en vertu du règlement 20-041;
- les garanties financières visant à assurer le respect des autres conditions de la résolution ainsi que les dispositions pénales qui s'appliquent en cas de défaut.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-27 10:06

Signataire :

Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1257680004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 18 d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable
Projet :	-
Objet :	Adopter une résolution-cadre édictant des balises relatives aux pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux municipalités en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2; projet de loi n° 31) afin de permettre la réalisation de projets immobiliers

CONTENU

CONTEXTE

Le gouvernement du Québec a sanctionné le 21 février 2024 la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2; projet de loi n° 31), (ci-après le *Projet de loi n° 31*), afin de prévoir des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation dans un contexte de pénurie de logements sociaux et abordables sur notre territoire. L'article 93 de cette Loi donne le pouvoir aux municipalités d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur pour un terme accordé jusqu'au 21 février 2027, à condition que le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la *Société canadienne d'hypothèque et de logement* (SCHL) reste inférieur à 3 % d'ici au 21 février 2027. Le ministre responsable de l'habitation a le pouvoir de prolonger ce terme pour une période n'excédant pas deux ans (ci-après le « Pouvoir temporaire »).

La Ville de Montréal a posé certains gestes afin d'encadrer et d'opérationnaliser ce nouveau Pouvoir temporaire :

- À la séance du 15 avril 2024, le conseil municipal a adopté une résolution par laquelle il prend acte des balises relatives à l'application de ce Pouvoir temporaire (les « Balises du conseil municipal »);
- À la séance du 13 mai 2024, le conseil municipal a adopté un *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (23-044)* ainsi que le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* afin de déléguer aux arrondissements une partie du Pouvoir temporaire.

Grâce à la résolution CM24 0566 découlant de la modification du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* (sommaire 1247252002), les conseils d'arrondissement se voient confier les pouvoirs découlant de l'article 93 de la Loi pour tous les projets qui sont conformes au Plan d'urbanisme et aux trois règlements suivants : le *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)* , le *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)*, et le *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)* . Le conseil d'arrondissement de Verdun est donc en mesure d'exercer dès maintenant le Pouvoir temporaire en tenant compte des conditions et critères prévus à la Loi, au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* et aux Balises du conseil municipal.

Cette Loi a par ailleurs été amendée en vertu de l'article 92 de la *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux* (L.Q 2025, chapitre 4; projet de loi n^o 79) , sanctionnée le 25 mars 2025, permettant que le pouvoir d'accélération de construction ne vise pas exclusivement les projets d'habitation, mais bien aussi les projets immobiliers à vocation mixte, à condition que le projet soit composé majoritairement de logements lorsque la superficie de plancher destinée à tous les logements est supérieure à la superficie de plancher destinée à tous les autres usages.

En réponse à cette opportunité, le conseil d'arrondissement souhaite tirer profit du Pouvoir temporaire en adoptant une résolution-cadre en adéquation avec les différents axes du *Plan de développement stratégique de Verdun - 2015-2025*, dont l'axe 1 des *Priorités 2022-2025* de ce Plan (Un milieu de vie familial complet, équitable et de qualité – Orientation : Préserver la mixité sociale) et avec l'action 3 du *Plan d'action pour accélérer le développement immobilier* de la Cellule facilitatrice immobilière (Faciliter le développement des projets immobiliers) de la Ville de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM24 0566 - 14 mai 2024 - Modifier le *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* et le *Règlement modifiant le Règlement sur les tarifs (exercice financier 2024) (23-044)* afin de déléguer une partie du nouveau pouvoir d'autorisation de certains projets d'habitation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) et de fixer le tarif pour une telle demande d'autorisation. (1247252002)

CM24 0419 - 15 avril 2024 - Prendre acte des Balises du conseil municipal concernant l'application du pouvoir d'exception en matière d'urbanisme conféré aux villes par le projet de loi 31 du gouvernement du Québec. (1247252001)

DESCRIPTION

Le *Projet de loi n^o 31* donne la possibilité aux municipalités, dans les délais précités, d'autoriser un projet immobilier qui déroge à la réglementation d'urbanisme sans avoir l'obligation de suivre les dispositions législatives prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Pour être admissible, un projet doit :

- présenter un minimum de 3 logements;
- respecter les affectations du sol prévues au *Plan d'urbanisme* ou au *Plan*

d'urbanisme et de Mobilité (PUM) 2050 qui le remplacera;

- ne pas prévoir la démolition d'un immeuble patrimonial (immeubles cités ou situés dans un territoire cité);
- ne pas prévoir la démolition d'un immeuble comportant un logement;
- être conforme au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* ;
- ne pas être situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

En complément à l'encadrement prévu par le *Projet de loi n^o 31* , les balises de la Ville de Montréal sont venues prévoir des conditions d'admissibilité à prendre en considération dans la présente proposition de résolution-cadre:

Les projets autorisés en vertu du pouvoir d'exception doivent être conformes aux règlements suivants:

1. *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041) (RMM), *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) (Règlement sur les frais de parcs) et au *Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments* (11-018);

Dans des situations exceptionnelles, le conseil municipal peut autoriser un projet qui déroge à l'un ou l'autre de ces règlements.

2. Être substantiellement conformes aux paramètres du *Plan d'urbanisme* jusqu'à ce que le premier avis de motion soit donné sur le *Plan d'urbanisme et de mobilité* , après quoi ils devront être conformes à ce dernier.;

3. Entrer dans l'une ou l'autre des catégories suivantes:

a. Être un projet à caractère social ou abordable bénéficiant à ce titre d'une exemption du *Règlement pour une métropole mixte* ;

b. Être un projet visé par le *Règlement pour une métropole mixte* et prévoir, autant que possible, la réalisation des engagements en logement social découlant de ce règlement par la construction d'un projet clé en main ou la cession d'un immeuble. Dans les cas où cette option s'avère impossible, la contribution financière est exigée.

Dépôt des demandes

Avant le dépôt de toute demande visant le recours au Pouvoir temporaire, le requérant doit avoir obtenu un avis favorable de l'arrondissement de Verdun dans le cadre d'une demande d'étude préliminaire.

Toute demande visant le recours au Pouvoir temporaire doit être soumise à l'autorité compétente de la Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement de Verdun (ci-après, le « Directeur de la DDTET ») au moyen du formulaire de demande dûment complété et signé, accompagné de tous les documents et renseignements exigés dans ce formulaire. Les frais d'étude doivent être remis en même temps que le formulaire dûment complété et signé.

Admissibilité des projets

En plus des conditions et des critères prévus au *Projet de loi n° 31*, au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement (02-002)* et aux Balises du conseil municipal, le conseil d'arrondissement peut exercer son Pouvoir temporaire pour autoriser la réalisation d'un projet immobilier qui remplit au minimum l'une des conditions suivantes :

- Un projet exempté de l'application du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041)*, soit :
 1. les projets visant la réalisation d'une résidence pour étudiants qui appartient à une université ou un cégep;
 2. les projets dont au moins 80 % de la superficie résidentielle vise la réalisation de logement social ou de logement abordable, ou qui sont réalisés dans le cadre d'un programme gouvernemental, de la Ville ou d'un de ses mandataires qui prévoit un engagement visant l'abordabilité des logements;
 3. les projets réalisés sur un immeuble faisant l'objet d'une entente conclue avec la Ville dans le cadre de la cession d'un immeuble municipal, et qui comprend des engagements visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable ou familial.
- Un projet résidentiel ou mixte comportant 5 logements et plus dans un secteur d'opportunité identifié au *Plan d'urbanisme et de Mobilité (PUM) 2050* notamment dans le secteur de planification au PPU *Partie nord de l'Île-de-Sœurs* (PPIDS).

Le conseil souhaite en effet limiter le recours au Pouvoir temporaire à des projets immobiliers d'une envergure suffisante pour prévoir des contributions significatives à la collectivité, notamment en logement social et abordable.

Toutefois, le conseil peut exercer son Pouvoir temporaire pour autoriser la réalisation d'un projet de logements sociaux ou communautaires sans égards aux conditions précédemment énumérés.

Critères d'analyse des demandes

Les projets immobiliers faisant l'objet d'une demande d'autorisation en vertu du Pouvoir temporaire seront évalués par le Directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) en fonction des critères suivants :

- Les objectifs et critères du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003);
- Les objectifs et critères énoncés au Chapitre 9 du *Règlement de zonage (1700)* ;
- Le cas échéant, les considérations identifiées à l'article 17 du *Règlement régissant la démolition d'immeubles de l'arrondissement de Verdun* (RCA21 210020);

Entre autres critères applicables, les projets devront respecter les critères additionnels suivants:

- **Adéquation avec le *Plan de développement stratégique 2015-2025* de l'arrondissement de Verdun:** Le projet doit être conforme aux grandes

orientations stratégiques définies par l'Arrondissement, notamment en contribuant à offrir un milieu de vie complet et de qualité, des quartiers conviviaux, verts et équitables, un mode de vie actif et une économie de proximité diversifiée;

- **Contribution à l'offre en matière de logement social, abordable et familial:** Le projet vise une cible de 10% de logements familiaux et 10% de logements abordables et tend à inclure du logement social sur site afin d'enrichir le tissu social et communautaire de l'arrondissement par des initiatives favorisant l'inclusion, la diversité et la cohésion communautaire;
- **Participation à l'accessibilité universelle:** Le projet vise une cible de 20% de logements adaptables, en mettant l'accent sur la réduction des obstacles physiques;
- **Intégration urbaine et architecturale:** Le projet doit présenter des qualités d'intégration en termes d'implantation, de volumétrie, d'architecture et de densité, tout en contribuant à la mise en valeur du domaine public et du patrimoine de l'arrondissement;
- **Intégration des enjeux de la transition énergétique:** Le projet doit contribuer à une sobriété en matière d'efficacité énergétique, notamment par des solutions complémentaires à l'hydroélectricité;
- **Contribution à la résilience climatique par une transition écologique:** Le projet doit proposer des mesures innovantes de résiliences climatiques et de lutte aux changements climatiques par l'aménagement d'espaces extérieurs résilients, pérennes, diversifiés et de qualité afin de contribuer à la biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur et à une gestion durable des eaux pluviales;
- **Réduction des impacts environnementaux et sur la circulation:** Le projet doit minimiser les impacts négatifs sur la circulation et sur l'environnement, notamment en matière d'ensoleillement, de vent, de bruit, de gestion des matières résiduelles durant tout le cycle de vie du projet, etc.;
- **Offre de gains pour la communauté par la création de milieux de vie équitables, accueillants et inclusifs:** Le projet vise à renforcer le tissu social en aménageant des lieux de rencontre inclusifs et adaptés aux besoins de la communauté.

Le Directeur de la DDTET doit transmettre un exemplaire du projet résidentiel au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Verdun avec ou sans commentaires. Après étude du projet, le CCU soumet au conseil d'arrondissement sa recommandation à l'effet d'accorder, avec ou sans condition, la demande d'autorisation ou de la refuser.

Processus et consultation publique

La résolution d'autorisation doit être précédée d'un projet de résolution et d'une assemblée publique de consultation. Un avis annonçant l'assemblée publique doit être publié au moins sept jours avant la tenue de l'événement. La résolution n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

La résolution d'autorisation pourra, entre autres, prévoir:

- toutes conditions eu égard aux compétences de l'Arrondissement;
- le délai de réalisation des travaux de démolition ou de construction;

- les types de contributions attendues en vertu du règlement 20-041;
- les garanties financières et les dispositions pénales en cas de défaut.

Pour entrer en vigueur, la résolution doit faire l'objet d'un avis de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Reddition de comptes

Conformément à l'article 93 du *Projet de loi n° 31*, l'Arrondissement devra produire un rapport annuel sur l'exercice du Pouvoir temporaire, qui :

- Fait état des autorisations accordées et décrit sommairement, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;
- Indique le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;
- Fait état des demandes refusées.

Le rapport annuel doit être déposé au conseil d'arrondissement au plus tard le 1^{er} avril de chaque année. De plus, le rapport est transmis dès que possible au ministre responsable de l'habitation et publié sur le site Internet de la municipalité.

JUSTIFICATION

En cohérence avec les recommandations de l'Ordre des urbanistes du Québec et de l'Union des municipalités du Québec de favoriser l'adoption d'une résolution-cadre pour des raisons d'équité procédurale et de cohérence urbanistique, la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) recommande d'adopter la présente résolution-cadre dans le but :

- d'édicter une procédure en cohérence avec le cadre réglementaire en place et les outils d'évaluation par objectifs ou critères;
- d'identifier les thématiques prioritaires de l'arrondissement;
- d'établir des cibles à atteindre en cohérence avec la volonté d'accélérer la réalisation de projets à caractère social ou abordable;
- d'établir les bases de la négociation avec le requérant;
- d'assurer une plus grande transparence, une équité et une cohérence dans les autorisations qui seront accordées;
- d'assurer un contrôle serré de la qualité d'intégration architecturale des projets;
- de donner plus de prévisibilité quant aux intentions du conseil;
- de donner plus de constance quant aux paramètres qui guident les décisions;
- d'offrir une clarification des rôles et des processus.
- d'assurer une meilleure prévisibilité en termes de délais de traitement;
- d'offrir un gain social et communautaire pour la communauté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

L'exercice du pouvoir temporaire a le potentiel d'accélérer significativement les processus d'approbation de projets.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption de la résolution-cadre : CA du 30 juin 2025.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs applicables notamment aux dispositions de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, du *Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050*, ainsi que celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Martin PROULX
conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
cheffe de division - urbanisme

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1255999004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Il est recommandé,
d'adopter, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

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

SECTION II

AUTORISATIONS

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

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

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

- c) à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos;
- d) à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos.
- e) à l'article 103.1 du Règlement de zonage (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- f) à l'article 103.2 du Règlement de zonage (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- g) à l'article 103.3 du Règlement de zonage (1700) relatif à l'obligation de fournir une unité de stationnement pour vélo-cargo;
- h) à l'annexe A – Index terminologique du règlement de zonage (1700) afin que le terme "Espace libre d'un terrain" soit défini comme suit pour les fins de calcul du taux de verdissement établie à l'article 114 et à l'annexe N du Règlement de zonage:

ESPACE LIBRE D'UN TERRAIN

Espace d'un terrain non occupé par un bâtiment principal, un bâtiment accessoire, d'un espace de stationnement, d'une piste cyclable ou d'un espace couvert par une partie de bâtiment.

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

SECTION III

DÉMOLITION

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

SECTION IV

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

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

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

1° La construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % de la superficie résidentielle du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable.

La contribution sur site au volet du logement abordable, dans le cadre du *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (20-041), est conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement ou des produits d'assurance prêt hypothécaire prévoyant des engagements en matière d'abordabilité.

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

SECTION V

CONDITIONS APPLICABLES

USAGES ET NORMES

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

- a) Les marges de reculs sont établies comme suit :
 - i. Marge avant minimale : 4 mètres;
 - ii. Marges latérales : 6 mètres;
 - iii. Marges latérales totales minimales : 12 mètres;
 - iv. Marge arrière minimale : 10 mètres;
- b) Le rapport espace bâti / terrain est établi à un minimum de 0,30 et un maximum de 0,50 et le coefficient d'occupation du sol (COS) est établi à un minimum de 2 et à un maximum 3,9;
- c) Une superficie minimale de 2300 mètres carrés pour les usages commerciaux et de bureaux;
- d) Le nombre maximal de logements est établi à 563 logements.

ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE

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

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

ESPACES LIBRES

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

- a) Les accès des bâtiments ainsi que les aménagements (sentiers et trottoirs) doivent être universellement accessibles;
- b) Aucune clôture n'est autorisée sur le site à l'exception des clôtures visant à protéger les chantiers de construction et à délimiter les cours des logements situés au rez-de-chaussée;
- c) L'espace libre résiduaire du territoire, dans une proportion minimale de 80 % de sa superficie, doit être composé d'un substrat perméable d'une épaisseur suffisante pour la plantation de végétaux : plantes, arbustes et arbres. Pour les fins du calcul de la superficie de verdissement, jusqu'à 10 % de la superficie des toits verdis peut être inclus dans le calcul de la superficie totale verdie.
- d) Un ou des espaces d'une superficie minimale de 150 mètres carrés dédiés à l'agriculture

urbaine doivent être aménagés;

e) Un passage piéton et cyclable d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagé entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain.

AMÉNAGEMENT DES TOITS

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

a) Aménager des toits-terrasses végétalisés totalisant une superficie minimale de 2200 mètres carrés répartis sur l'ensemble des toits;

b) Le toit du 13^e étage du volume situé sur la rue Pont Champlain doit être verdi sur un minimum de 70 % de sa superficie.

STATIONNEMENT, SUPPORTS À VÉLOS ET QUAIS DE CHARGEMENT

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

a) Le ratio maximal de cases de stationnement pour l'usage « Habitation » (h4) est établi à 0,5;

b) Le ratio maximal de cases de stationnement pour les usages « commerces » et « bureaux » est établi à 0,75 case / 100 mètres carrés;

c) Un minimum de 2 % des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite;

d) 100% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservé à l'usage "habitation" doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;

e) 70% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservé aux usages "commerces" et "bureaux" doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;

f) L'aire de stationnement extérieure doit être couverte par une marquise. Le toit de la marquise doit être végétalisé;

g) Le nombre maximal de cases de stationnement dans l'aire de stationnement extérieur est établi à 12 unités et un espace pour les livraisons et les déménagements. Cette aire de stationnement doit comprendre au minimum 2 cases pour véhicules électriques, une case pour l'autopartage, une case pour les personnes à mobilité réduite et 5 cases mutualisées pour les usages « commerces », les visiteurs et les livraisons;

h) Le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage est établi à 16 unités;

i) Un minimum de 10% des cases de stationnement doit être muni d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

j) Le nombre d'accès au stationnement souterrain pour le bâtiment est limité à 1;

k) L'aire de stationnement ou un espace au rez-de-chaussée du bâtiment devra comprendre un espace de stationnement pour les véhicules de type triporteur ou quadriporteur et une station d'entretien pour les vélos;

l) Le ratio minimum de supports à vélos est établi à 1 support par logement;

m) Les supports à vélos peuvent être installés au fond d'une case de stationnement, le cas échéant;

n) Pour un usage commercial ou équipement collectif ou institutionnel, un nombre minimum de 5 unités de stationnement pour vélo pour un bâtiment ayant une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 mètres carrés, auquel s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 mètres carrés supplémentaire;

o) Au moins 50 % des supports à vélos doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment;

p) Une station d'entretien pour les vélos est exigée et doit être adjacente aux unités de

stationnement pour vélos. Une station d'entretien doit minimalement inclure les équipements suivants :

- i. Une borne pour suspendre un vélo;
- ii. Une pompe pour gonfler les pneus;
- iii. Les outils nécessaires à la réparation du vélo et au remplacement d'un pneu;
- q) Un minimum de 40 casiers doit être aménagé dans le sous-sol à l'intention des espaces de stationnement de vélos et vélos-cargo;
- r) Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo. L'unité de stationnement pour vélo-cargo doit mesurer au moins 3 mètres de longueur et 1 mètre de largeur en position normale et prévoir un espacement de 0,35 mètre entre les emplacements. Un support d'accrochage conçu pour recevoir un vélo-cargo et le verrouiller doit être d'une hauteur variant entre 0,2 mètre et 0,4 mètre;
- s) Un seul quai de chargement est permis sur le site.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

11. Tous les logements devront être minimalement accessibles selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur. De plus, un minimum de 20 % du nombre total de logements devra être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

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

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

SECTION VI

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

13. Préalablement à la délivrance d'un permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment sur le lot 1 860 748, une approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise en vertu du chapitre 9 du *Règlement de zonage* (1700).

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

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

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

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

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

étages supérieurs et sur les parties du bâtiment comportant des retraits ou des hauteurs variables;

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

- 1° Miser sur une audace accrue du traitement matériel des façades à proximité de l'autoroute par les jeux de rythme et de profondeur, par les différences de réflectance, par les dégradés, les variations de format ou une combinaison de ces stratégies;
- 2° Favoriser une mise en évidence sensible du volume de plus grande hauteur par des variations modérées dans le fini des matériaux de revêtement;
- 3° Favoriser l'intégration de l'art aux interfaces avec l'espace public, avec en priorité les surfaces aveugles ou monotones;
- 4° Limiter l'usage de matériaux pouvant subir des déformations liées à leur installation, tel que les revêtements métalliques;
- 5° Préconiser et bonifier la présence de deux percées visuelles de double hauteur à travers le rez-de-chaussée du volume situé sur place du Commerce, dans l'esprit de la Cité-jardin, permettant l'apport de lumière naturelle, le passage piéton et actif direct, ainsi qu'un lien visuel qualitatif généreux depuis la voie publique adjacente vers la cour intérieure du projet.

Objectif 4 - Favoriser une ambiance chaleureuse et animée, et contribuer à alléger la volumétrie et éclaircir l'espace public par les choix des matériaux.

- 1° Préconiser des matériaux pâles et/ou des coloris chauds et inspirés du contexte.
- 2° Préconiser la transparence des espaces commerciaux et communs du rez-de-chaussée.
- 3° Éviter les teintes de gris foncé et finis similaires.

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

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

SECTION VII

CONDITIONS APPLICABLES AVANT L’ÉMISSION D’UN PERMIS AUTORISANT LA CONSTRUCTION D’UN BÂTIMENT

53. D’exiger avant l’émission d’un permis autorisant la construction d’un bâtiment :

- Une lettre d’engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant

la place du Commerce à la rue du pont Champlain;

SECTION VIII

GARANTIES FINANCIÈRES

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

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

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

SECTION IX

DISPOSITIONS FINALES

17. Une première demande de permis de construction doit être déposée dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

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

ANNEXE A

Cahier de projet – daté du 3 juin 2025 préparé par *NEUF Architectes*

ANNEXE B

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

ANNEXE C

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

ANNEXE D

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

ANNEXE E

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

ANNEXE F

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

ANNEXE G

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

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-27 13:10

Signataire :

Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1255999004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

CONTENU

CONTEXTE

Le 3 décembre 20224, le projet a fait l'objet de l'adoption d'un premier projet de résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI) visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

La résolution a ensuite fait l'objet d'une consultation publique qui s'est déroulée le 21 janvier 2025.

Le deuxième projet de résolution a été adopté avec changements lors de la séance du conseil d'arrondissement du 4 février 2025 et la résolution finale a été adoptée le 6 mai 2025. L'Arrondissement a publié un avis le 17 février 2025, donnant un délai de 8 jours, pour que des personnes habiles à voter d'une zone concernée puissent déposer une demande de tenue de registre, en y indiquant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sur lesquelles ils souhaitent voir ce registre tenu. Le bureau de la secrétaire d'arrondissement a reçu le nombre de signatures requis permettant la tenue de registre qui s'est déroulé le 22 mai 2025 et a obtenu le nombre de signatures requis afin que le règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire.

Le 5 juin 2025, une demande a été déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2), visant la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec.

Suite à l'adoption de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) - Projet de loi 31 (PL31), et à la délégation des pouvoirs aux arrondissements, le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements, et que le taux d'inoccupation des logements est inférieur à 3%, puisque le projet ne déroge pas aux règlements de la Ville (20-041, 17-055 et 11-018) et respecte les paramètres du Plan d'urbanisme et du projet du PUM. L'arrondissement est responsable de l'organisation de la consultation publique.

Le projet est conforme au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050, notamment aux objectifs en matière d'habitation, de densité et d'intensification urbaine et de stationnement.

Dérogeant aussi à certaines dispositions du *Règlement de zonage* (1700), le projet requiert l'autorisation des usages « habitation multifamiliale (h4) » en plus des usages autorisés à la grille des usages et normes C03-141 et une dérogation, au *Règlement de zonage* (1700), à l'article 87.6 relatif à l'obligation de munir chaque case de stationnement d'un filage et d'une boîte électrique nécessaire à la recharge d'un véhicule électrique, à l'article 104 relatif à l'espace libre de 2 mètres adjacent à un espace de stationnement de vélos, à l'article 107 relatif à l'obligation d'aménager un vestiaire avec des casiers (1 casier / 2 unités de stationnement) pour les espaces de stationnement de vélos et à l'annexe A – Index terminologique du règlement de zonage (1700) afin que la définition de "Espace libre d'un terrain" exclue un espace de stationnement de l'espace de terrain non occupé pour les fins de calcul du taux de verdissement établie à l'article 114 et à l'annexe N du Règlement de zonage.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210169 - 3 juin 2025 - Dépôt du certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter relativement à l'approbation référendaire de la résolution n° CA25 210127 adoptant une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

CA25 210127 - 6 mai 2025 - Adoption d'une résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), afin de permettre la démolition du bâtiment situé au 8, place du Commerce ainsi que la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 860 748 du cadastre du Québec. (1245999005)

DESCRIPTION

Description

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

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

Superficie brute totale de planchers : 49 174 m²

Superficie nette totale de planchers: 46 223 m²

Commerces et bureaux (superficie brute): +/- 2382,7 m²;

Résidentiel (superficie brute): +/- 43 263 m².

Nombre d'unités de logement approximatif: 563 unités

Ce nombre inclut :

- 10 % de la superficie résidentielle en logements abordables ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable (conditionnelle à la disponibilité des programmes de financement) ;

- 56 logements familiaux (10% du nombre de logements) ;

	PUM/PPU	Règlement de zonage (1700)	Projet
Usages	Mixte	c1-c4-c9-e1-e2-p1-p2 (habitation par ppcm)	h4, c1
Hauteur étages / mètres	max 39 mètres - PPU	max 39 mètres	39 mètres
Implantation min-max %	30-50% - PPU	30-50%	36,8%
Densité min-max	min. 165 log. / ha	-	3,83
Ratio de cases de stationnement habitation	0,5 / logement	0,75 / logement	0,5 / logement
Ratio de cases de stationnement commerce-bureau	0,75 / 100 m.c.	1 / 40 m.c.	0,75 / 100 m.c.
Taux de verdissement	80% - PPU	80%	81,6%
Supports à vélo - habitation	min. 200	1 / log. = 563	563
Supports à vélo - commerce	min. 62	1 / 100 m.c. = 24	62

Terrain

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

Milieu d'insertion

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

1- Architecture et implantation

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

Usages proposés

- Volume PH1 situé sur la rue Pont Champlain

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

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

Un toit-terrasse verdi comportant deux terrasses privées sera aménagé sur le toit du 11e étage de la partie est de ce volume et il sera accessible à partir des logements situés au 12e étage de la partie ouest du même volume.

La partie ouest de ce volume sera occupée par des espaces communs (bureau administratif, piscine, bibliothèque), des espaces techniques et des logements (le long de la limite latérale

du terrain) sur les deux premiers étages ainsi que par des logements aux étages supérieurs (3e à 13e étages)

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

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

- Volume PH2 situé sur la place du Commerce

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

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

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

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

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

Le rapport espace bâti / terrain pour l'ensemble du projet est de 36,8 % alors que la superficie du site est de 12 077,4 m² et la superficie au sol de l'ensemble des volumes du bâtiment est de 4444,49 m². La superficie totale de plancher du bâtiment est de 45 646 mètres carrés alors que le coefficient d'occupation du sol total est établi à 3,78.

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

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

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

1. Une modélisation énergétique vérifiée

Ce processus permet :

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

2. Un processus de vérification de la compartimentation

Cette démarche vise à :

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

3. Processus de mise en service fondamentale

Ce processus offre les avantages suivants :

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

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

Réduction de l'empreinte environnementale locale :

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

Amélioration de la qualité de vie Santé et confort :

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

Stimulation économique

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

Leadership environnemental

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

Infrastructures optimisées

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

Matériaux de revêtement

- Briques d'argile, de teintes rouges, grises et beiges;

- Matériaux métalliques et /ou matériaux légers et le verre pour les garde-corps

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

Traitement des façades

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

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

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

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

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

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

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

Accès véhiculaire, stationnement et supports à vélo

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

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

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

Le stationnement souterrain desservira les deux volumes du bâtiment et comportera un maximum de 296 cases de stationnement. 30 cases de stationnement devront être munies d'une borne de recharge électrique. Les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

La distribution des espaces de stationnement est la suivante:

Stationnement

- Le ratio maximum de cases de stationnement est établi à 0,5 case / logement;
- Pour un usage commercial (commerces et bureaux) le ratio de cases de stationnement est établi à 0,75 unité par 100 m² de superficie de plancher.
- 100% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservé à l'usage "habitation" doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;
- 70% des cases de stationnement pour les véhicules motorisés réservé aux usages "commerces" et "bureaux" doit être aménagé dans une aire de stationnement intérieure;
- Un minimum de 2% des cases de stationnement doit être aménagé pour des personnes à mobilité réduite. Ces cases doivent être situées le plus près des accès aux ascenseurs;
- Un maximum de 12 cases situées à l'extérieur comprenant 6 cases réservées à l'autopartage;
- Parmi les 12 cases de stationnement situées à l'extérieur, 5 cases doivent être mutualisées pour les usages « commerces », les livraisons et les visiteurs.

Supports à vélo

Minimum requis:

- Le ratio minimum de supports à vélo est établi à 1 support / logement et à 5 unités de stationnement pour vélo pour une superficie de plancher égale ou supérieure à 100 mètres carrés, auquel s'ajoutent 5 unités pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 mètres carrés supplémentaire pour les usages « Commerces » et « bureaux ».
- Au moins 50 % des supports à vélo doivent être localisés à l'intérieur du bâtiment.
- Un minimum de 5 unités de stationnement doit être consacré pour recevoir un vélo-cargo.

Nombre de supports à vélo minimum à fournir : 625 supports à vélo

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

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

Quai de chargement

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

Collecte des matières résiduelles

Les locaux d'entreposage de matières résiduelles seront situés dans le stationnement souterrain et au rez-de-chaussée. Le bâtiment disposera de deux locaux de stockage à déchets pour les commerces, deux locaux de stockage à déchets pour les bureaux et un local de stockage à déchets pour les logements. Le point de collecte sera situé près des

cases de stationnement de surface. Cette localisation permettra aux camions de collecte de matières résiduelles d'accéder à un seul point de collecte pour l'ensemble des usages prévus du bâtiment.

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

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

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

Percées visuelles et points de vue

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

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

2- Aménagements

Aménagement paysager, arbres et plantations

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

Superficie totale des espaces libres : 6376,32 m.c.

Espace de stationnement: 647.5 m.c.;

Servitude de passage: 532.3 m.c.;

Espace sous bâtiment (percé) 76.8 m.c.;

Nombre d'arbres prévu : 125;

Nombre d'arbres exigé : 125;

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

Superficie verdie proposée au sol: 4982.1 m.c.

10% superficie verdie proposée aux toits: 223.2 m.c.

Taux de verdissement minimal exigé : 80 %;

Taux de verdissement proposé: 81,6 % (4 982,1 mètres carrés au sol + 10% des toits verdis)

Infrastructures vertes et rétention des eaux de ruissellement

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

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

Agriculture urbaine et aménagements sur les toits

Superficie de toits verdis : 2 232,4 mètres carrés

Nombre de toits-terrasses verdis proposé : 12 toits-terrasses

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

Accessibilité universelle

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

100 % des logements sera minimalement accessible et un minimum de 20% des logements doit être adaptable selon les normes du *Code national du bâtiment* en vigueur.

Étude d'ensoleillement

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

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

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

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

vents soufflants à proximité et ainsi réduire les fréquences annuelles d'inconfort de façon locale.

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

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

Dans l'ensemble, la construction du projet 8 Place du Commerce n'engendre donc aucun impact éolien majeur sur la voie publique. »

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

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

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

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

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

« Les concentrations maximales horaires et journalières des gaz NO et NO₂ ainsi que les moyennes annuelles de tous les polluants sont en dessous des normes applicables. Les concentrations de particules fines PM_{2,5} ont été élevées lors d'un épisode de smog des 25 et 26 juin 2023. La norme journalière pour l'ozone est dépassée plusieurs fois par année et la moyenne journalière est elle-même au-dessus de la norme. »

JUSTIFICATION

Séance du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 10 juin 2025

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

La DDTET recommande au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de donner une suite favorable à la demande avec les conditions suivantes:

- Que l'ensemble des plans ainsi que les plans des étages soient mis à jour afin d'assurer la conformité du projet aux encadrements prévus au Règlement de zonage, au PPU- PNIDS ainsi qu'aux critères établis par la Ville de Montréal dans le cadre du PL 31;
- Que le calendrier d'approbation de la demande soit formalisé conditionnellement à l'obtention des plans complets (élévations, rendus, coupes, plans des étages, mesures, superficies, etc.)
- Que le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage soit établi à 16 unités;
- Qu'un minimum de 10% des cases de stationnement soit muni d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), les autres cases doivent être munies d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un

véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

- Qu'un plan d'aménagement du passage piétonnier et cyclable entre la place du Commerce et la rue du pont Champlain soit fourni dans le cadre de la demande du PIIA;
- D'exiger avant l'émission d'un permis de construction, une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain;
- De prévoir la construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable.

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

Un membre questionne le choix de la matérialité en lien avec la version précédente. La DDTET estime que le projet a subi des changements parfois non souhaitables quant aux choix des couleurs de la matérialité. L'utilisation d'une brique de couleur blanche comprend ses limites et fait ressortir parfois bien des éléments qui méritent d'être moins visibles, et il serait probablement plus intéressant de privilégier du panneau de béton préfabriqué avec un fini de haute qualité au lieu de la brique blanche ou très pâle. La DDTET est également d'avis que le retour à la brique d'un ton rouge ou brune serait à privilégier pour les parties foncées. Un membre souligne que le projet soumis dans sa nouvelle version constitue un recul. Il est rappelé que le projet sera cependant vu en PIIA ultérieurement. Un membre soulève à son tour le fait que la matérialité est à revoir. Un membre soulève que le projet a toutefois beaucoup progressé depuis les premières versions. Un membre soulève son inquiétude quant au nombre de logements proposé et de l'insatisfaction de la population quant à ce projet. Des membres s'opposent au nombre accru de logements. Un membre soulève aussi la question des hauteurs et de la volumétrie aux abords de l'autoroute comme on le retrouve parfois dans d'autres arrondissements et villes, tout en respectant les autres encadrements auxquels ce projet est assujéti. La DDTET mentionne que le promoteur n'a pas saisi le passage du projet en PL31 pour demander une surhauteur, ce qui serait possible en raison de l'ouverture à déroger, en passant au conseil municipal, à des dispositions du PPU. Les membres discutent des critères du PL31 à inclure également à la résolution de la DDTET et sont d'avis que le passage du projet en PL31 devrait signifier d'exiger davantage du promoteur (en matière de gains pour la communauté) en raison du privilège qui lui est accordé d'éviter le processus référendaire. Un membre suggère d'ajouter une condition quant à l'ajout d'un espace pour l'usage communautaire, de manière identique à ce qui avait été demandé et adopté pour le projet voisin (Cité-de-l'Île). Un membre suggère l'ajout d'une condition concernant des dispositions permettant la production et/ou le stockage d'énergie propre et renouvelable.

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Les membres sont unanimement favorables à l'avis de la DDTET, avec ajout des conditions suivantes :

1. Mettre à jour l'ensemble des plans ainsi que les plans des étages afin d'assurer la conformité du projet aux encadrements prévus au Règlement de zonage, au PPU- PNIDS ainsi qu'aux critères établis par la Ville de Montréal dans le cadre du PL 31;
2. Formaliser le calendrier d'approbation de la demande conditionnellement à l'obtention des plans complets (élévations, rendus, coupes, plans des étages, mesures, superficies, etc.)
3. Établir à 16 unités le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage;
4. Munir un minimum de 10% des cases de stationnement d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), et munir les autres cases d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);
5. Fournir un plan d'aménagement du passage piétonnier et cyclable entre la place du

Commerce et la rue du pont Champlain dans le cadre de la demande du PIIA;

6. Exiger avant l'émission d'un permis de construction, une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain;

7. Prévoir la construction de logements abordables équivalant à au moins 10 % du nombre de logements du projet ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable;

8. Fournir un local à la ville et dédié à des activités communautaires d'une proportion similaire au projet que ce qui avait été adopté dans le projet voisin ;

9. Ajouter l'objectif et les critères suivants à évaluer dans le cadre de la demande de PIIA afin de revoir la matérialité :

- Objectif de favoriser une ambiance chaleureuse et animée, et contribuer à alléger la volumétrie et éclaircir l'espace public par les choix des matériaux. Voici les critères :
 - ◊ Préconiser des matériaux pâles et/ou des coloris chauds et inspirés du contexte;
 - ◊ Préconiser la transparence des espaces commerciaux et communs du rez-de-chaussée;
 - ◊ Éviter les teintes de gris foncé, noir et finis ternes et sombres similaires;

10. Intégrer une composante de production et/ou de stockage d'énergie propre et renouvelable au projet, à évaluer dans le cadre de la demande du PIIA;

11. Advenant la possibilité de déroger aux éléments du PPU en allant au Conseil municipal, et sans modifier de façon substantielle les autres paramètres urbanistiques du projet :

- Tendre à diminuer la hauteur et le nombre d'étage de la phase située sur la Place du Commerce sans affecter les modulations volumétriques déjà proposées pour cette phase;
- Tendre à augmenter en hauteur et en nombre d'étage une partie de la phase située en bordure de l'autoroute, en particulier le volume le plus haut.

Par ailleurs, le nombre fortement accru de logements est reçu négativement de façon générale. Les membres ne se prononcent pas sur un nombre précis à viser mais sont d'avis que cet élément devra être revu à la baisse lors de l'évaluation du projet en PIIA.

Suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), le requérant s'engage à fournir l'ensemble des plans demandé (élévations, rendus, coupes, plans des étages, mesures, superficies, etc.). De plus, les éléments suivants seront intégrés au projet:

- Établir à 16 unités le nombre minimal de cases de stationnement dédié à l'auto-partage;
- Munir un minimum de 10% des cases de stationnement d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts), et munir les autres cases d'une installation électrique permettant la mise en place d'une borne de recharge pour un véhicule électrique de niveau 2 (240 Volts);

Enfin, le requérant s'engage à fournir une lettre d'engagement du requérant visant à établir une servitude de passage en faveur de la Ville de Montréal garantissant un passage public reliant la place du Commerce à la rue du pont Champlain et il a entrepris des démarches visant à accueillir un organisme communautaire au sein du projet. Il s'engage aussi à fournir 10% de la superficie résidentiel du projet en logements abordables ainsi qu'une contribution financière complémentaire pour le reste de la contribution abordable.

Le projet sera conforme au document complémentaire du Plan d'urbanisme et de mobilité

(PUM) 2050, notamment aux objectifs en matière d'habitation, de densité et d'intensification urbaine et de stationnement.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

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

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

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

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

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

MONTREAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public annonçant l'assemblée de consultation publique au moins 7 jours avant la tenue de l'assemblée ;

Affichage de la demande sur la propriété visée ;

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Comité consultatif d'urbanisme - 10 juin 2025 ;

Conseil d'arrondissement (CA) - 30 juin 2025 - Adoption du projet de résolution ;

Assemblée publique de consultation menée localement par l'arrondissement;

Conseil d'arrondissement (CA) - 2 septembre 2025 - Adoption de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Charles-Éden GODBOUT, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation
Annelise CARLE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Pamela ECHEVERRIA, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Caroline LÉPINE, 27 juin 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Éric MASSIE
Conseiller en aménagement

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-27

Siham BAHLOUL-MANSOUR
conseiller(-ere) en aménagement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur



Dossier # : 1250102001

Unité administrative responsable : Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques

Niveau décisionnel proposé : Conseil d'arrondissement

Projet : -

Objet : Approuver la nomination de Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut

Il est recommandé:
de nommer Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut à partir du 1er juillet 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-16 08:23

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1250102001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver la nomination de Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut

CONTENU

CONTEXTE

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 210091 - 9 avril 2024 - Approuver la nomination de M. Abdelkrim Ait Abdaim à titre de secrétaire d'arrondissement substitut au sein de l'arrondissement de Verdun. (1249797001)

DESCRIPTION

Considérant que M. Abdelkrim Ait Abdaim, agent de recherche et secrétaire d'arrondissement substitut, sera en congé parental pour la période du 30 juin 2025 au 29 octobre 2025 inclusivement, il est proposé de nommer Mme Diane Garand à titre d'agente de recherche (temporaire) et secrétaire d'arrondissement substitut à compter du 1er juillet 2025 afin d'assurer la continuité des fonctions.

Mme Diane Garand ayant occupé les postes de secrétaire recherchiste et secrétaire d'arrondissement substitut avant de prendre sa retraite le 1^{er} mai 2024, il convient de la nommer comme agent de recherche (temporaire) et secrétaire d'arrondissement substitut.

JUSTIFICATION

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

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

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

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S.O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S.O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S.O.

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

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

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

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Medgine EDOUARD
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-06-12



Dossier # : 1251040010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 16 mai au 19 juin 2025

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt de la liste des dossiers décisionnels concernant l'arrondissement ayant des répercussions directes ou significatives sur la communauté verdunoise et qui ont été inscrits à l'ordre du jour du comité exécutif, du conseil municipal et du conseil d'agglomération pour la période du 16 mai au 19 juin 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-20 07:45

Signataire : Annick DUCHESNE

Directrice d'arrondissement
Verdun , Direction des services administratifs

IDENTIFICATION

Dossier # :1251040010

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt de la liste des dossiers décisionnels adoptés au comité exécutif, au conseil municipal et au conseil d'agglomération concernant l'arrondissement de Verdun pour la période du 16 mai au 19 juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

Au cours de la période du 16 mai au 19 juin 2025, le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ont tenu des séances aux dates suivantes :

Comité exécutif :

Le 28 mai 2025
Le 4 juin 2025
Le 11 juin 2025
Le 13 juin 2025 (séance extraordinaire)

Conseil municipal :

Le 16 juin 2025

Le conseil d'agglomération :

Le 19 juin 2025

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S. O.

DESCRIPTION

Dans une volonté de transparence, le conseil d'arrondissement souhaite informer le public des dossiers inscrits à l'ordre du jour des instances décisionnelles tels le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions significatives sur la communauté verdunoise au cours de la période citée en objet.

JUSTIFICATION

Informar la communauté verdunoise des décisions prises par le comité exécutif, le conseil municipal et le conseil d'agglomération ayant des répercussions directes ou significatives dans l'arrondissement de Verdun.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030 que ce soit au niveau des engagements en matière de changement climatique, d'équité, d'inclusion et d'accessibilité universelle étant donné qu'il s'agit d'un sujet d'information.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Muriel DI BATTISTA
Analyste de dossiers

ENDOSSÉ PAR

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-06-13



Dossier # : 1254422002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er janvier au 31 mai 2025.

Il est recommandé :
de prendre acte du dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 31 mai 2025.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-18 17:17

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1254422002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er janvier au 31 mai 2025.

CONTENU

CONTEXTE

En vertu du *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoir aux fonctionnaires et employés* (RCA17 210005) tel que modifié, l'approbation de certains dossiers d'urbanisme est déléguée au directeur de la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET). Il est prévu que la DDTET dépose régulièrement, au conseil d'arrondissement, un rapport, des décisions prises en vertu de ce pouvoir.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210102 - 14 avril 2025 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1er juillet au 31 décembre 2024. (1254422001)

CA24 210238 - 1^{er} octobre 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} avril au 30 juin 2024. (1244422004)

CA24 210178 - 2 juillet 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 30 mars 2024. (1244422003)

CA24 210061 - 12 mars 2024 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2023. (1244422001)

CA23 210222 - 5 septembre 2023 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2023. (1234422006)

CA23 210085 - 4 avril 2023 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2022. (1234422002)

CA22 210224 - 4 octobre 2022 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET) pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2022, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1224422001)

CA21 210216 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 juillet 2021, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422007)

CA21 210215 - 7 septembre 2021 - Dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la Direction du développement du territoire et des études techniques (DDTET), pour la période du 1^{er} avril 2020 au 31 décembre 2020, au conseil d'arrondissement de Verdun. (1214422006)

DESCRIPTION

Le présent dossier vise le dépôt, pour information, de la liste des décisions déléguées, prises par la DDTET, pour la période du 1^{er} janvier au 31 mai 2025.

JUSTIFICATION

S. O.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S. O.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle parce qu'il s'agit essentiellement d'une obligation administrative liée au dépôt d'un rapport découlant de l'exercice de la délégation de pouvoir du conseil d'arrondissement, au directeur de la DDTET.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S. O.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S. O.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S. O.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mélanie FORTIN
Secrétaire de direction - Direction du
développement du territoire et des études
techniques

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-10

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Cheffe de division - Urbanisme, par intérim

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Daniel POTVIN
Directeur du développement du territoire et des
études techniques



Dossier # : 1257579002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution no CA25 210159 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution CA25 210159 tenant lieu de premier projet de résolution, adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 10:52

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257579002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution no CA25 210159 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire tenue le 3 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210159 adoptant le premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003), afin de permettre l'agrandissement du bâtiment situé au 760, rue Galt, composé de 4 étages comprenant 21 logements, lot 1 183 415.

Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur le projet de résolution par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée publique, le secrétaire d'arrondissement doit publier un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de résolution peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation*, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié, sur le site Internet de l'Arrondissement, un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le jeudi 12 juin 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210159 - 3 juin 2025 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre l'agrandissement de 4 étages comprenant 21

logements du bâtiment situé au 760, rue Galt - Lot 1 183 415. (1255999001)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le jeudi 12 juin 2025, à 18 h. Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

JUSTIFICATION

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et que ce dernier prenne acte de ce dépôt.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, étant donné qu'il s'agit du dépôt d'un compte rendu.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes suivantes:

Adoption du second projet de résolution : CA du 30 juin 2025;

Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;

Adoption de la résolution : CA du 2 septembre 2025 - à déterminer;

Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-25

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1257579003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution CA25 210160 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution CA25 210160 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 10:53

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257579003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur la résolution CA25 210160 tenant lieu de premier projet de résolution adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun (RCA08 210003) (PPCMOI) afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694)

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire tenue le 3 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté la résolution n° CA25 210160 adoptant le premier projet de résolution, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Verdun* (RCA08 210003), afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694).

Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient une assemblée publique sur le projet de résolution par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée publique, le secrétaire d'arrondissement doit publier un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de résolution peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation*, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié, sur le site Internet de l'Arrondissement, un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le jeudi 12 juin 2025, à 18 h, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210160 - 3 Juin 2025 - Adopter en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA08 210003) (PPCMOI), un premier projet de résolution afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 4 étages comprenant 8 logements au 3837-3847, rue Allen, lot 1 153 593 (lot projeté 6 589 695) et la transformation du bâtiment existant situé au 3836-3844, boulevard Lasalle, lot 1 153 588 (lot projeté 6 589 694). (1255999002)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de résolution s'est tenue le jeudi 12 juin 2025, à 18 h. Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

JUSTIFICATION

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et que ce dernier prenne acte de ce dépôt.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, étant donné qu'il s'agit du dépôt d'un compte rendu.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Étapes suivantes:

Adoption du second projet de résolution : CA du 30 juin 2025;

Avis public sur la tenue de registre - approbation référendaire à déterminer;

Adoption de la résolution : CA du 2 septembre 2025 - à déterminer;

Entrée en vigueur de la résolution à la délivrance du certificat de conformité.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-25

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement



Dossier # : 1257579004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur le <i>Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)</i>

Il est recommandé:
de prendre acte du dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)*.

Signé par Annick DUCHESNE **Le** 2025-06-25 10:53

Signataire : Annick DUCHESNE

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

IDENTIFICATION

Dossier # :1257579004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Verdun , Direction des services administratifs , Division du greffe et des affaires publiques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Dépôt du compte rendu de l'assemblée publique tenue le 12 juin 2025 sur le Projet de Règlement modifiant le Règlement de zonage (1700), le Règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le Règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P)

CONTENU

CONTEXTE

Lors de sa séance ordinaire tenue le 3 juin 2025, le conseil d'arrondissement a adopté le *Projet de Règlement modifiant le règlement de zonage (1700), le règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu obligatoire du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P).*

Les articles 125 et 126 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme* stipulent que l'Arrondissement tient normalement une assemblée publique sur le projet de règlement par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil d'arrondissement désigné par ce dernier. Au plus tard le septième jour qui précède la tenue d'une telle assemblée publique, le secrétaire d'arrondissement doit normalement afficher au bureau d'arrondissement et publier dans un journal diffusé sur son territoire un avis de la date, de l'heure, du lieu et de l'objet de l'assemblée. L'avis doit mentionner le fait qu'une copie du projet de règlement peut être consultée au bureau d'arrondissement. Il doit également mentionner le fait que le projet contient ou non une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Il ressort de ces dispositions qu'avant d'adopter un règlement, le conseil d'arrondissement doit préalablement « entendre » les personnes intéressées.

La secrétaire d'arrondissement a donc publié sur le site Internet de l'Arrondissement un avis annonçant que cette assemblée publique se tiendrait le jeudi 12 juin 2025 à 18 h à la salle du conseil.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 210161 - 3 juin 2025 - Adoption d'un *Projet de Règlement modifiant le règlement de zonage (1700), le règlement sur les certificats d'autorisation et d'occupation (RCA08 210004) et le règlement de lotissement (1751) afin d'assurer la concordance au contenu*

obligatoire du règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG14-029-7) (RCA25 210008P). (1257680001)

DESCRIPTION

L'assemblée publique sur ce projet de règlement s'est effectivement tenue le jeudi 12 juin 2025. Un compte rendu de cette assemblée a été rédigé par la secrétaire de l'assemblée.

JUSTIFICATION

Il est maintenant suggéré de déposer ce compte rendu au conseil d'arrondissement et pour ce dernier, de prendre acte de ce dépôt.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s. 0.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle compte tenu qu'il ne s'agit que du dépôt d'un compte rendu.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s. 0.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s. 0.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

CA - Adoption du règlement : à confirmer;
Délivrance d'un certificat de conformité: à confirmer,
Entrée en vigueur du règlement.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

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

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Abdelkrim AIT ABDAIM
Agent de recherche

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-25

Stephanie Zhao LIU
Secrétaire d'arrondissement