



**Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement
du lundi 27 juillet 2026 à 12 h**

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes par la présente convoqués à une séance extraordinaire du conseil d'arrondissement qui se tiendra au 1800, boulevard Saint-Joseph, le lundi 27 juillet 2026, à 12 h.

Les sujets suivants sont à l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ordre du jour

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Adoption de l'ordre du jour

20 – Affaires contractuelles

20.01 Appel d'offres public

CA Direction des travaux publics - 1269562001

Attribuer un contrat de construction à J. RAYMOND MAITRES COUVREUR, à la suite d'une procédure ouverte, selon le mode d'attribution d'un contrat suivant le prix proposé le plus bas (plus bas soumissionnaire conforme), afin de réaliser des travaux de réfection des bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 349 122,80 \$, taxes incluses (contrat : 290 935,67 \$ + contingences : 58 187,13 \$) - Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2606 - Huit (8) soumissionnaires

20.02 Entente

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1266470015

Approuver l'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB), concernant l'abattage de quatre arbres identifiés à l'annexe 1, situés à proximité de la limite des lots 1 246 803, 1 246 810 et 1 246 811 du cadastre du Québec, ainsi que la plantation compensatoire, aux frais du CSSMB, de trois arbres sur le domaine public le long de la rue Provost, entre les 19^e et 20^e Avenues, dans le cadre du réaménagement de la cour de l'école Philippe-Morin

District(s) : du Canal

47 – Urbanisme

47.01 Dérogation mineure

CA Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises - 1266470014

Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'installation d'un pavillon ouvert au 55, avenue Ouellette, sur le lot portant le numéro 3 173 266 du cadastre du Québec

District(s) : du Canal

70 – Autres sujets

70.01 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période d'intervention des membres du conseil

70.02 Questions

CA Direction des services administratifs et des projets urbains

Période de questions du public

Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 6

Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0

Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0

Fredy Enrique ALZATE POSADA
Secrétaire d'arrondissement
Montréal, le jeudi 23 juillet 2026



Dossier # : 1269562001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer un contrat de construction à J. RAYMOND MAITRES COUVREURS, à la suite d'une procédure ouverte, selon le mode d'attribution d'un contrat suivant le prix proposé le plus bas (plus bas soumissionnaire conforme), afin de réaliser des travaux de réfection des bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 349 122,80 \$, taxes incluses (contrat : 290 935,67 \$ + contingences : 58 187,13 \$) – Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2606 - Huit (8) soumissionnaires

D'attribuer un contrat de construction à J. RAYMOND MAITRES COUVREURS, à la suite d'une procédure ouverte, selon le mode d'attribution d'un contrat suivant le prix proposé le plus bas (plus bas soumissionnaire conforme), afin de réaliser des travaux de réfection des bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine, au prix de sa soumission, soit au montant de 290 935,67 \$, taxes incluses, conformément à l'appel d'offres public numéro LAC-PUB-2606;

D'autoriser, à cet effet, une dépense de 290 935,67 \$, taxes incluses;

D'autoriser une dépense de 58 187,13 \$, taxes incluses, à titre de budget de contingences;

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par	Moris Alexei MARKARIAN	Le 2026-07-23 14:36
------------------	------------------------	----------------------------

Signataire :

Moris Alexei MARKARIAN

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Lachine , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1269562001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction des travaux publics , Division des opérations - travaux publics
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Attribuer un contrat de construction à J. RAYMOND MAITRES COUVREURS, à la suite d'une procédure ouverte, selon le mode d'attribution d'un contrat suivant le prix proposé le plus bas (plus bas soumissionnaire conforme), afin de réaliser des travaux de réfection des bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 349 122,80 \$, taxes incluses (contrat : 290 935,67 \$ + contingences : 58 187,13 \$) – Appel d'offres public numéro LAC-PUB-2606 - Huit (8) soumissionnaires

CONTENU

CONTEXTE

L'arrondissement de Lachine désire, par le présent dossier décisionnel, attribuer un contrat afin de réaliser des travaux de réfection des bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine, situé au 1800, boulevard Saint-Joseph, Montréal.

À la suite des inspections des toitures des bâtiments municipaux de l'arrondissement de Lachine réalisées en août 2024 (la décision antérieure Numéro 2249562001), le bureau d'étude ProspecPlus Inc. a mis en évidence dans son rapport final une dégradation avancée des revêtements des bassins 7 et 8 de la toiture du l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine. Conformément aux conclusions de ce rapport, le remplacement de ces revêtements doit être effectué dans les meilleurs délais afin d'assurer l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment.

Les travaux visent les bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine (le bassin 7 couvre la salle du conseil, alors que le bassin 8 couvre les bureaux du greffe, des affaires publiques ainsi que la salle des comités) d'une superficie d'environ 7280 pi², en raison de la dégradation avancée des revêtements de ces bassins compromettant l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment.

L'avis public de l'appel d'offres LAC-PUB-2606, dont les résultats font l'objet du présent sommaire décisionnel, a été publié le 25 mai 2026 sur le site SEAO et dans Le Devoir.

La durée de publication a été de 50 jours, ce qui est conforme au délai minimal requis par les règles qui fixent les délais minimaux de réception des soumissions qui sont édictées par le Règlement sur le seuil et les délais applicables lors de l'attribution de certains contrats des organismes municipaux, lequel a été adopté conformément à l'article 45 LCOM (Loi sur les contrats des organismes municipaux, (chapitre C-65.01). Les soumissions sont valides pendant 120 jours suivant la date d'ouverture, soit jusqu'au 11 novembre 2026. L'ouverture des soumissions a eu lieu le 14 juillet 2026 à 10 h 30 au bureau de l'arrondissement de Lachine, en présence de trois représentants de la Division du greffe de l'arrondissement

Lachine (voir le procès-verbal d'ouverture en pièce jointe). Six (6) addendas ont été publiés.

Addenda	Date d'émission	Description	Impact monétaire
1	23 juin 2026	Questions et réponses relatives au retrait des bases existantes (note 4 du plan clé, figure 01/05).	Aucun
2	29 juin 2026	Amendement : report de date d'ouverture	Aucun
3	29 juin 2026	Questions et réponses : Rejointement des fissures dans les joints de mortier réalisé par la Ville.	Aucun
4	30 juin 2026	Questions et réponses : Photographies des conditions existantes et travaux intérieurs de raccordement des drains.	Aucun
5	6 juillet 2026	Amendement des exigences relatives à la clôture de chantier.	Réduction des coûts du projet
6	9 juillet 2026	Questions et réponses : Précisions concernant les colonnes « # sous-projet » et « # Simon » du bordereau de prix qui sont réservées à un usage interne dans le bordereau de prix.	Aucun

Sur les onze (11) preneurs du cahier des charges, huit (8) ont déposé une soumission (72,73 %) et trois (3) n'ont pas déposé de soumission (27,27 %).

Les huit (8) soumissions reçues ont été jugées conformes aux exigences des documents d'appel d'offres.

La réalisation des travaux de construction est prévue pour l'automne 2026.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

D2249562001 – 2024-07-03 (2249562001)

Accorder à ProspecPlus Conseils Inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat de service professionnel de 27 927,43 \$, incluant les taxes, pour l'inspection des toitures par observation visuelle des bâtiments municipaux dans l'arrondissement de Lachine et autoriser des dépenses à ces fins de 30 720,17 \$, incluant les taxes et les contingences - Contrat de gré à gré (Invitation : 3 soumissionnaires)

D2269562002 – 2026-03-19 (2269562002)

Accorder un contrat gré à gré à GROUPE ABS INC. pour des services professionnels pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux de réfection des bassins 7 et 8 de la toiture de l'hôtel de ville de l'arrondissement de Lachine - Dépense totale de 19 330,72 \$ \$, taxes incluses (contrat : 17 573,38 \$ + contingences 1 757,34 \$) - Demande de prix auprès de six fournisseurs

DESCRIPTION

Dans le cadre du présent mandat, les travaux à effectuer sont les suivants :

- La démolition nécessaire à la réfection de la toiture;
- La fourniture et l'installation des matériaux pour la nouvelle toiture;
- Toutes les clôtures, les protections temporaires et les mesures de sécurité sur le chantier;
- Tous les travaux de ferblanterie;
- Tous les accessoires, autres équipements et autres travaux nécessaires à la réfection de toiture;

- Autres travaux selon les plans et devis.

Une erreur arithmétique a été relevée dans le calcul du prix total de la soumission. Conformément à l'article (3.8.2.1 de IAS) page 22 du cahier des charges, la Ville a recalculé le prix total à partir des prix unitaires et des quantités inscrits par le soumissionnaire. Le montant corrigé est de 253 042,55 \$ avant taxes, soit 290 935,67 \$ taxes incluses. Aucun prix unitaire ni aucune autre composante de la soumission n'a été modifié. Cette correction n'a aucune incidence sur le rang du soumissionnaire (voir l'analyse technique des soumissions en pièces jointes).

Le contrat de base à autoriser par le présent sommaire décisionnel est de 253 042,55 \$, avant taxes, soit de 290 935,67 \$, incluant toutes les taxes, à cela s'ajoute les frais de contingences pour une dépense totale à autoriser de 349 122,80 \$, incluant les taxes.

JUSTIFICATION

Huit (8) soumissions ont été reçues et jugées conformes. Cette forte participation du marché démontre l'existence d'une concurrence adéquate et confère un degré élevé de fiabilité au prix obtenu à la suite de l'appel d'offres.

Les montants de toutes les soumissions reçues sont présentés dans la section « Pièces jointes » du présent dossier et seulement les soumissionnaires conformes dans le tableau suivant :

SOUMISSIONS CONFORMES	PRIX SOUMIS (taxes incluses)	AUTRES (Contingences + variation de quantités) (taxes incluses)	TOTAL (taxes incluses)
J. RAYMOND MAITRES COUVREURS	290 935,67 \$		290 935,67 \$
L.K. TOITURES INC	295 354,74 \$		295 354,74 \$
LES ENTREPRISES CLOUTIER & GAGNON LTÉE.	303 102,84 \$		303 102,84 \$
COUVERTURE MONTRÉAL NORD Ltée	337 969,01 \$		337 969,01 \$
TOITURES COUTURE ET ASSOCIÉS INC.	377 347,95 \$		377 347,95 \$
TOITURE PERREAULT INC.	405 663,46 \$		405 663,46 \$
LES TOITURES LÉON INC	406 218,75 \$		406 218,75 \$
LES COUVERTURES ST-LÉONARD INC.	466 683,53 \$		466 683,53 \$
Dernière estimation réalisée (\$)	220 752,00 \$		220 752,00 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			70 183,67 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme – estimation) / estimation) x 100</i>			31,79%
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (\$) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			4 419,07 \$
Écart entre la deuxième plus basse et la plus basse (%) <i>((la deuxième plus basse – la plus basse) / la plus basse) x 100</i>			1,52%

Analyse du tableau :

Le prix du plus bas soumissionnaire, J. RAYMOND MAITRES COUVREURS, est de 290 935,67 \$, toutes taxes incluses.

Le prix moyen déposé par l'ensemble des soumissionnaires (360 409,49 \$, taxes incluses) est supérieur de 23,88 % à la plus basse soumission conforme de 290 935,67 \$, taxes incluses, soit 69 473,82 \$ de différence. Considérant la quantité des soumissions reçues, nous estimons que les montants soumis par les huit (8) entrepreneurs sont représentatifs du marché actuel.

La dernière estimation soumise par les concepteurs s'élève à 220 752,00 \$ taxes incluses. La plus basse soumission conforme reçue est donc supérieure de 31,79 % à cette estimation.

Cet écart s'explique notamment par le fait que les estimations préparées par les concepteurs reposent sur des données historiques et sur les conditions du marché observées au cours des dernières années. Or, le marché de la construction demeure soumis à d'importantes fluctuations touchant les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et de la sous-traitance spécialisée.

Par ailleurs, l'écart observé s'explique aussi par le calendrier de réalisation des travaux, ceux-ci devant être exécutés durant une période de forte activité (voir l'analyse des soumissions et recommandation du consultant GROUPE ABS).

Bien que la plus basse soumission conforme soit supérieure à l'estimation du concepteur, elle reflète les conditions actuelles du marché et le résultat d'un processus d'appel d'offres concurrentiel.

Considérant les résultats de l'appel d'offres, le nombre élevé de preneurs de cahiers (11), le nombre élevé des soumissions conformes reçues (8), il est raisonnable de conclure que le prix soumis par le plus bas soumissionnaire conforme représente la valeur marchande actuelle des travaux à réaliser.

Prix de base :

J. RAYMOND MAITRES COUVREURS, plus bas soumissionnaire, a présenté un prix de 253 042,55 \$, avant taxes, soit 290 935,67 \$, toutes taxes incluses. Sa soumission est jugée conforme.

Dépenses additionnelles :

· Contingences :

Un budget maximal de contingences de 58 187,13 \$, taxes incluses, représentant 20 % du prix du contrat, est prévu pour couvrir, le cas échéant, les travaux imprévus et les variations de quantités admissibles. Ce budget ne constitue pas une somme due à l'adjudicataire. Toute utilisation devra faire l'objet d'une autorisation préalable conformément aux documents contractuels, au Règlement sur la gestion contractuelle, aux règles de délégation applicables et aux crédits disponibles. Cette provision a été établie en tenant compte des incertitudes associées aux conditions existantes, particulièrement à l'état du tablier de bois. Elle a pour objectif de garantir une flexibilité budgétaire adéquate pour gérer les situations imprévues qui pourraient être découvertes pendant les travaux, tout en assurant la réalisation complète du projet.

Un montant maximal de 20 %, soit 58 187,13 \$, taxes incluses, pour un total de 349 122,80 \$, taxes incluses, de la soumission acceptée de l'entrepreneur devra être autorisé et ajouté au bon de commande de l'adjudicataire pour couvrir les frais des modifications, résultant des conditions du chantier.

Conclusion et recommandation :

Les vérifications relatives à la conformité des soumissionnaires quant aux registres des personnes non admissibles du Secrétariat du Conseil du Trésor (RENA), de la RBQ et de la liste des personnes devant être déclarées non conformes en vertu du *Règlement de la Ville de Montréal sur la gestion contractuelle* ont été faites par l'arrondissement.

Une évaluation de risque est effectuée selon l'article 5.2 et 5.3 de l'encadrement administratif C-OG-APP-D-21-001, et le résultat d'évaluation démontre un niveau de risque très faible, de 4 points.

Une attestation valide délivrée par Revenu Québec le 3 juin 2026 et valide jusqu'au 30 septembre 2026 à J. RAYMOND MAITRES COUVREURS accompagne sa soumission (voir section « Pièces jointes »), l'attestation était jointe à la soumission dans le délai et sous la forme exigée par les documents d'appel d'offres.

La Direction des travaux publics recommande d'attribuer le présent contrat afin de réaliser des travaux de réfection à J. RAYMOND MAITRES COUVREURS, soit au soumissionnaire conforme, à la suite d'une procédure ouverte, selon le mode d'attribution d'un contrat suivant le prix proposé le plus bas, pour une somme de 290 935,67 \$, incluant les taxes, et d'autoriser une dépense totale de 349 122,80 \$, incluant les taxes, et les contingences.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le contrat de base à autoriser par le présent sommaire décisionnel est de 253 042,55 \$, avant taxes, soit de 290 935,67 \$, taxes incluses, à cela s'ajoute les frais de contingences pour une dépense totale à autoriser de 349 122,80 \$, taxes incluses.

La dépense prévue de 349 122,80 \$, taxes incluses, sera financée à 100% par le PDI de l'arrondissement de Lachine.

Les renseignements relatifs au financement, au code d'imputation et au numéro de sous-projet sont indiqués dans l'intervention de la Direction des services administratifs, du greffe et de la gestion immobilière de l'arrondissement de Lachine.

MONTREAL 2030

Les travaux doivent être réalisés selon la Politique de développement durable pour les édifices de la Ville de Montréal (sans certification LEED du Conseil du bâtiment durable du Canada). De par la nature des travaux, les mesures environnementales suivantes sont applicables à ce type de projet :

a) Gestion des déchets de construction;

b) Choix des matériaux de construction et des équipements avec des procédures durables dans le respect de l'environnement.

TEST CLIMAT

Le dossier n'a pas d'incidence significative sur la carboneutralité ni sur les vulnérabilités climatiques.

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Le présent projet permettra d'assurer l'étanchéité du bâtiment pour prolonger sa durée de

vie utile et garantir le confort des occupants. Les opérations d'entretien seront considérablement réduites et des coûts importants seront économisés par la Ville. De plus, les inconvénients liés aux infiltrations d'eau seront éliminés ainsi que la détérioration des biens entreposés.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Les entités touchées par ces travaux ont été informées du statut de ce projet et son avancement.

Les opérations ultérieures de communication et de coordination pertinentes avec les parties prenantes seront faites en temps et lieu.

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les travaux requis doivent être complétés dans un délai de huit (8) jours civils, incluant les jours fériés, et ce, après une période d'un (1) mois calendrier alloué à l'approvisionnement, à compter de la date de l'ordre de débiter les travaux émis au plus bas soumissionnaire.

Ordre de débiter les travaux : 9-09-2026

Fin des travaux : 21-09-2026

Aucun renouvellement prévu.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

Les règles d'adjudication des contrats ont été respectées.

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 :

Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains (Peter CHOY)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mohamed Saddek BENHAROUN
Agent technique en ingénierie municipale

ENDOSSÉ PAR

Le : 2026-07-21

Euloge AMOUSSOU
Chef de division en arrondissement

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Moris Alexei MARKARIAN
directeur(-trice) - travaux publics en
arrondissement

**Dossier # : 1266470015**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver l'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB), concernant l'abattage de quatre arbres identifiés à l'annexe 1, situés à proximité de la limite des lots 1 246 803, 1 246 810 et 1 246 811 du cadastre du Québec, ainsi que la plantation compensatoire, aux frais du CSSMB, de trois arbres sur le domaine public le long de la rue Provost, entre les 19e et 20e Avenues, dans le cadre du réaménagement de la cour de l'école Philippe-Morin

D'approuver l'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys concernant l'abattage de quatre arbres identifiés au plan joint à l'entente et la plantation compensatoire de trois arbres sur le domaine public le long de la rue Provost, entre les 19e et 20e Avenues, le tout aux frais du Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys;

De prévoir que le nombre d'arbres compensatoires pourra être réduit à deux uniquement en cas d'impossibilité technique démontrée par écrit et approuvée par le directeur des Travaux publics;

D'autoriser le directeur des Travaux publics à signer cette entente, pour et au nom de la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine;

De mandater la Direction des Travaux publics d'approuver les essences et les emplacements de plantation, de surveiller l'exécution des obligations du CSSMB et de procéder à l'acceptation finale des arbres;

De préciser que l'approbation de cette entente ne constitue aucun engagement de la Ville à vendre, céder ou autrement transférer le lot 1 246 811 au Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys.

Signé par	Moris Alexei MARKARIAN	Le 2026-07-23 13:27
------------------	---------------------------	----------------------------

Signataire :

Moris Alexei MARKARIAN

directeur(-trice) - travaux publics en arrondissement
Lachine , Direction des travaux publics

IDENTIFICATION

Dossier # :1266470015

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Approuver l'entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine, et le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB), concernant l'abattage de quatre arbres identifiés à l'annexe 1, situés à proximité de la limite des lots 1 246 803, 1 246 810 et 1 246 811 du cadastre du Québec, ainsi que la plantation compensatoire, aux frais du CSSMB, de trois arbres sur le domaine public le long de la rue Provost, entre les 19 ^e et 20 ^e Avenues, dans le cadre du réaménagement de la cour de l'école Philippe-Morin

CONTENU

CONTEXTE

Conclure une entente entre la Ville de Montréal, arrondissement de Lachine et le Centre de services scolaire Marguerite-Bourgeoys (CSSMB) afin de permettre à ce dernier d'abattre quatre (4) arbres sur le domaine privé et de planter trois (3) arbres sur le domaine public, bordant le lot numéro 1 247 179 du Cadastre du Québec, situé le long de la rue Provost, entre les 19^e et 20^e Avenues, dans le cadre du réaménagement de la cour de l'école Philippe-Morin, située au 1825, rue Provost, Lachine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

L'école Philippe-Morin prévoit des travaux d'entretien sur le bâtiment sis au 1825, rue Provost ainsi que la réfection de la cour, située sur les lots portant les numéros 1 246 811 et 1 247 179 du cadastre du Québec.

Lors de la planification du projet de réfection de la cour, les représentants du CSSMB ont soulevé l'enjeu de la présence d'arbres le long de la clôture séparant le lot numéro 1 246 811 (propriété de la Ville) des lots 1 246 803 et 1 246 810 (Propriétaires privés). Notons que le lot appartenant à la Ville a toujours été occupé par l'établissement scolaire mais n'a jamais été cédé au CSSMB. Au début de l'année 2026, Le CSSMB a manifesté son intérêt à acquérir le lot 1 246 811 afin de l'annexer à la cour d'école. Le dossier est présentement à l'étude auprès du Service de la Stratégie immobilière de la Ville de Montréal et aucune décision n'a été rendue pour le moment.

Le CSSMB a ainsi soumis une demande visant l'abattage de quatre (4) arbres afin de permettre la réalisation du projet, soutenant que le système racinaire, très développé, risquait fortement d'être endommagés par les travaux. Afin de satisfaire à l'exigence de

remplacement des arbres abattus, le CSSMB propose la plantation de nouveaux arbres sur le domaine public, le long de la rue Provost où la rangée d'arbres publics est interrompue à deux endroits permettant la plantation de trois (3) arbres. Le nombre d'arbres compensatoires pourra être réduit à deux uniquement en cas d'impossibilité technique démontrée par écrit et approuvée par le directeur des Travaux publics. Cette solution vise également à pallier le manque d'espace disponible sur le terrain de l'école, lequel ne permet pas la plantation d'arbres de remplacement sur le site même. En effet, outre l'obligation de respecter la norme ministérielle prévoyant une superficie de 10 m² de cour par élève, les cours de récréation doivent être aménagées de manière sécuritaire et permettre, autant que possible, une circulation fluide, dégagée d'obstacles, pour les élèves. Dans ce contexte, la superficie actuellement disponible ne permet pas de concilier le nouveau réaménagement projeté de la cour d'école avec l'implantation de nouveaux arbres sur le terrain de l'établissement scolaire.

Les services de l'arrondissement, soit la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) et la Direction des Travaux publics (TP), ont analysé la proposition du CSSMB et jugent celle-ci acceptable, en considérant les éléments précédemment cités, mais également l'apport en plantation sur le tronçon visé. Enfin, considérant que les arbres de remplacement seront plantés sur le domaine public par le CSSMB, une entente doit être conclue entre les deux parties afin, de part et d'autre, de s'assurer que la plantation soit réalisée, conformément aux conditions et exigences de l'arrondissement, et de prévoir les garanties nécessaires à la pérennité du projet.

JUSTIFICATION

Des inspections ont été effectuées par l'inspectrice en horticulture (membre de la DAUSE) afin de s'assurer de la conformité de la demande. L'inspectrice a conclu ce qui suit:

- les arbres visés par la demande d'abattage sont enchâssés dans la clôture de l'établissement scolaire;
- considérant l'étendue du système racinaire, les travaux de réfection de la cour, notamment l'excavation nécessaire au remplacement du revêtement, risquent fortement d'abîmer les racines;
- les arbres visés ne sont pas d'essences nobles et, pour la majorité, ne sont pas en santé.

Il a ainsi été convenu de permettre l'abattage afin de permettre la réalisation des travaux sur cette portion de la cour (revêtement, clôture) et de remplacer les arbres abattus par trois (3) arbres, selon les essences choisies et l'espace disponible sur le domaine public. Le choix des essences devra être approuvé par l'arrondissement avant de procéder à la plantation. Le nombre d'arbres compensatoires pourra être réduit à deux uniquement en cas d'impossibilité technique démontrée par écrit et approuvée par le directeur des Travaux publics.

Le rapport forestier ainsi que le plan forestier joints en annexe indiquent l'abattage de cinq (5) arbres. Toutefois, à la demande du CSSMB, seulement quatre (4) arbres seront abattus. Par ailleurs, l'un des arbres présente deux troncs; après validation par l'inspectrice en horticulture de l'arrondissement, celui-ci a été considéré comme un seul arbre aux fins de l'inventaire.

Les arbres visés par la demande se trouvent sur la ligne de terrain entre la propriété de la Ville (en cours d'acquisition par le CSSMB) et les propriétés privées adjacentes, une procuration des propriétaires en faveur du CSSMB a été présentée pour les besoins de la procédure.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, parce qu'il ne vise que l'obtention d'une autorisation réglementaire particulière sans portée autre.

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Les arbres doivent être plantés dans les douze (12) mois suivant la réalisation du projet de réaménagement de la cour.

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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements

Le : 2026-07-14



Dossier # : 1266470014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'installation d'un pavillon ouvert au 55, avenue Ouellette, sur le lot portant le numéro 3 173 266 du cadastre du Québec

D'autoriser, selon les documents reçus le 9 juillet 2026, la demande de dérogation mineure au *Règlement numéro 2710 sur le Zonage* relative à l'installation d'un pavillon ouvert sur le lot portant le numéro 3 173 266 du cadastre du Québec, sis au 55, avenue Ouellette, afin de :

- permettre, à l'immeuble visé, l'installation d'un pavillon ouvert dans la cour avant non-comprise dans une marge de 4,6 mètres par rapport à la ligne de rue, dont la largeur est inférieure à 5,0 mètres, et ce, bien que l'article 4.21.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage* prévoie qu'il est possible d'aménager un bâtiment accessoire en cour avant pour les bâtiments d'usage résidentiel à condition que la partie de la cour avant non-comprise dans une marge de 4,6 mètres par rapport à la ligne de rue s'étale sur au moins 5,0 mètres dans son sens le plus étroit.

Signé par Justine ARCHAMBAULT-Le 2026-07-21 08:19
POITRAS

Signataire :

Justine ARCHAMBAULT-POITRAS

chef(fe) de division - relations avec les citoyens et communications
(arrondissement)
Lachine , Direction des services administratifs et des projets urbains

IDENTIFICATION

Dossier # :1266470014

Unité administrative responsable :	Arrondissement Lachine , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autorisation d'une dérogation mineure - Projet d'installation d'un pavillon ouvert au 55, avenue Ouellette, sur le lot portant le numéro 3 173 266 du cadastre du Québec

CONTENU

CONTEXTE

Autoriser une dérogation mineure afin de permettre l'installation d'un pavillon ouvert dans la cour avant sur le lot portant le numéro 3 173 266 du cadastre du Québec, sis au 55, avenue Ouellette.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

DESCRIPTION

La direction de la résidence pour aînés Jean-Placide Desrosiers souhaite installer un pavillon ouvert (gazebo) dans la cour avant, au niveau de l'entrée principale, afin d'offrir un espace ombragé aux résidents.

La structure préfabriquée projetée mesure approximativement 3,05 mètres sur 3,66 mètres, pour une superficie d'environ 11,15 mètres carrés. Sa hauteur projetée est de 2,96 mètres et ne dépasse pas la hauteur maximale réglementaire de 3,3 mètres. Par ailleurs, son implantation répond aux dispositions du règlement de zonage en la matière.

Toutefois, le projet déroge à la réglementation quant à son emplacement puisque l'article 4.21.3 prévoit ce type d'installation dans les cours arrière ou latérales ainsi que dans la cour avant, à certaines conditions, soit :

- aucune des cours arrière ou latérale ne mesure plus de 25,0 mètres carrés, ou aucune d'entre elles ne s'étale sur plus de 5,0 mètres dans son sens le plus étroit;
- la partie de la cour avant non-comprise dans une marge de 4,6 mètres par rapport à la ligne de rue mesure au moins 25,0 mètres carrés et s'étale sur au moins 5,0 mètres dans son sens le plus étroit.

Si ces caractéristiques sont rencontrées, les normes suivantes s'appliquent :

- un seul cabanon ou une seule remise ainsi qu'un seul pavillon ouvert sont autorisés dans la cour avant;
- le cabanon, la remise ou le pavillon ouvert n'empiète pas dans la marge avant minimale et est localisé à au moins 4,6 mètres de la ligne de rue;

- le cabanon, la remise, le pavillon ouvert ne fait pas plus de 4,0 mètres de largeur, parallèlement à l'emprise publique;
- le pavillon ouvert ne fait pas plus de 12,0 mètres carrés.

L'analyse de la proposition permet de constater que celle-ci répond à l'ensemble des exigences, à l'exception de la largeur minimale de 5,0 mètres de la cour avant.

Le requérant demande ainsi une dérogation mineure afin de permettre la réalisation du projet.

JUSTIFICATION

L'implantation du bâtiment dégage une cour avant de forme irrégulière dont la largeur, dans sa partie la plus étroite, excluant la marge de 4,6 mètres n'atteint pas les 5,0 mètres prévus par l'article 4.21.3 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*. Cependant, l'emplacement prévu pour l'installation du pavillon est situé dans sa partie la plus large, très en retrait de la voie publique. La présence d'une haie assure l'intimité des résidents et limite leur exposition à la rue, sans isoler l'espace.

La possibilité d'installer la structure en cour latérale a, dans un premier temps, été considérée, toutefois, la présence des arbres et la distance qui les sépare les uns des autres imposent une installation en fond de cour qui ne permettrait l'accès qu'aux résidents des unités du rez-de-chaussée, situées sur la façade est. Or, la volonté de la direction est d'en permettre l'accès au plus grand nombre. L'emplacement proposé, pour sa part, est situé près de l'entrée principale, à proximité d'une rampe d'accès, et offre ainsi une meilleure accessibilité.

En tenant compte de ces éléments et des critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure énoncés par le Règlement portant sur les dérogations mineures numéro RCA10-19003, la DAUSE ne s'oppose pas à la demande pour les raisons suivantes :

- l'intervention ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme et de mobilité;
- l'élément présenté est sujet à une dérogation, comme prévu dans le règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures;
- le fait d'accorder la dérogation mineure n'a pas pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes;
- la dérogation ne paraît pas avoir pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins. L'immeuble est séparé des voisins immédiats par une ruelle;
- l'application de la réglementation semble causer un préjudice au requérant puisque l'installation du pavillon ouvert dans les cours arrière ou latérales créerait un enjeu d'accessibilité qui, dans le cas d'une résidence pour aînés, représente une nécessité.

Voir également l'extrait du procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 15 juillet 2026, en pièce jointe.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

MONTREAL 2030

TEST CLIMAT

ÉQUITÉ, INCLUSION ET LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

PARTIES PRENANTES - AGGLOMÉRATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

**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.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Fella Amina MAHERZI
Conseillère en planification

ENDOSSÉ PAR

Julie J PERRON
directeur(-trice)-cult. sp. lois. dev.soc.
arrondissements

Le : 2026-07-13