

**Séance ordinaire du conseil d'arrondissement  
du mardi 2 septembre 2025  
à 19 h**

**ORDRE DU JOUR**

**10 – Sujets d'ouverture**

**10.01** Ouverture

CA *Direction des services administratifs*

Ouverture de la séance

**10.02** Ordre du jour

CA *Direction des services administratifs*

Adoption de l'ordre du jour de la séance du conseil d'arrondissement

**10.03** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions et requêtes du public

**10.04** Questions

CA *Direction des services administratifs*

Période de questions des membres du conseil

**10.05** Procès-verbal

CA *Direction des services administratifs*

Adoption des procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaire du conseil d'arrondissement tenues respectivement le 7 juillet et le 12 août 2025

## 20 – Affaires contractuelles

**20.01** Subvention - Contribution financière

CA Direction des services administratifs - 1253945015

Octroi de contributions financières totalisant 3 000 \$, taxes incluses, aux organismes Un et un font mille et Regroupement Écoresponsable Participatif Axé sur la Réparation (RÉPARE)

**20.02** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259519003

Octroi d'une contribution financière totalisant la somme de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'Association récréative Milton-Parc (ARMP) et approbation de la convention à cet effet

**20.03** Subvention - Soutien financier avec convention

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1259235001

Octroi d'une contribution financière totalisant la somme de 33 613 \$ à la Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal (CDC PMR), pour la période 2025-2026, afin de coordonner la Table de quartier du Plateau-Mont-Royal, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et approbation de la convention à cet effet

**20.04** Contrat de services professionnels

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1254950005

Octroi d'un contrat à Expertise Sports Design LG Inc., d'un montant de 415 059,75 \$, taxes incluses, pour l'acquisition de services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier pour le volet architecture de paysage et ingénierie en vue de la réalisation du réaménagement du parc Baldwin, conformément à l'Entente-cadre (Appel d'offres no. 25-20909) et autorisation d'une dépense totale à cette fin de 456 565,73 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 41 505,98 \$, taxes incluses - Mandat no 25-20909-3-M01

District(s) : DeLorimier

**20.05** Entente

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257943004

Autorisation de signature d'une entente avec le promoteur Le Groupe Pereira Inc., portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, dans le cadre du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion, notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du Règlement 08-013 sur les ententes relatives à des travaux municipaux

## 30 – Administration et finances

**30.01** Administration - Accord de principe / Mandat régulier

CA Direction des travaux publics - 1258785003

Acceptation de l'offre de service bonifiée en lien avec le Plan de la forêt urbaine du Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour les activités d'abattage d'arbres en milieux boisés publics et les travaux de protection des ormes d'Amérique publics, conformément au premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4)

**30.02** Budget - Virement / Annulation de crédits

CE Direction des services administratifs - 1257771001

Acceptation de la demande d'indemnisation pour un montant de 80 242,45 \$ taxes incluses, pour le Service de la Gestion et Planification des Immeubles et de 35 167,98 \$ taxes incluses, pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal pour le nettoyage après sinistre et les travaux de réparation à la suite d'un dégât d'eau survenu le 26 février 2025 au Centre de loisirs multiethnique Saint-Louis et autorisation du virement budgétaire provenant du budget contingence d'administration prévu à cette fin

*District(s) :* Jeanne-Mance

## 40 – Réglementation

**40.01** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239009

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 rue Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.02** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239008

Adoption du premier projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 avenue Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* Mile-End

**40.03** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240011

Adoption du second projet de résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, et ce, en dérogeant à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* DeLorimier

**40.04** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239004

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement d'un logement dont l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, et ce, en dérogeant aux articles 635 et 638 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* Jeanne-Mance

**40.05** Urbanisme - Projet particulier d'urbanisme

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1252583005

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte, et ce, en dérogeant aux articles 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

*District(s) :* Mile-End

**40.06** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240013

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4564-4566, rue Chabot, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s) :* DeLorimier

**40.07** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240015

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3820-3822, avenue Coloniale, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s)* : Jeanne-Mance

**40.08** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259240016

Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4666-4668, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s)* : Mile-End

**40.09** Urbanisme - Usage conditionnel

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1259239007

Autorisation de la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale pour l'immeuble sis au 2421-2423 Terrasse Guindon, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

*District(s)* : DeLorimier

**40.10** Règlement - Circulation / Stationnement

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1255680002

Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter sept (7) places tarifées sur la rue Rachel Est, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

*District(s)* : DeLorimier

**40.11** Ordonnance - Domaine public

CA Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social - 1255523003

Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**40.12** Règlement - Adoption de règlement - Dispense de lecture

CA Direction du développement du territoire et des études techniques - 1257896006

Adoption du Règlement 2025-10 abrogeant et remplaçant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année 2025

## **51 – Nomination / Désignation**

**51.01** Nomination / Désignation

CA Direction des services administratifs - 1257566003

Approbation d'une nomination au comité consultatif d'urbanisme du Plateau-Mont-Royal et renouvellement du mandat de cinq autres membres du comité

## **61 – Dépôt**

**61.01** Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1259248006

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2025

**61.02** Dépôt

CA Direction des services administratifs - 1259681002

État de l'évolution budgétaire de l'arrondissement au 30 juin 2025 - Dépôt des deux états comparatifs

**61.03** Dépôt

CA Direction des services administratifs

Dépôt de divers comptes-rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme

## 70 – Autres sujets

**70.01** Levée de la séance

CA Direction des services administratifs

Levée de la séance

---

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CA : 28**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CE : 1**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CM : 0**

**Nombre d'articles de niveau décisionnel CG : 0**



**Dossier # : 1253945015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contributions financières totalisant 3 000 \$, taxes incluses, aux organismes Un et un font mille et Regroupement Écoresponsable Participatif Axé sur la Réparation (RÉPARE)

À la demande du cabinet du maire, et en vertu de l'article 137 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (chapitre C-11.4);

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :

D'accorder une contribution financière non récurrente totalisant 3 000 \$, à l'organisme énuméré ci-dessous et au montant indiqué :

Organisme	Projet	Montant
Un et un font mille	Marche Agissons ensemble pour le mieux-être des aînés	1 000 \$
Regroupement Écoresponsable Participatif Axé sur la Réparation (RÉPARE)	Achat d'outils et de fournitures pour la tenue d'ateliers de réparation bénévoles	2 000 \$

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-20 13:48

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION** Dossier # :1253945015

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi de contributions financières totalisant 3 000 \$, taxes incluses, aux organismes Un et un font mille et Regroupement Écoresponsable Participatif Axé sur la Réparation (RÉPARE)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal vise à offrir une qualité de vie supérieure à ses citoyens en participant à de nombreuses activités autant culturelles, sociales, communautaires, sportives que scolaires. Par ses contributions financières à des organismes spécialisés, les élus de l'arrondissement souhaitent favoriser l'amélioration de divers aspects de la vie de quartier de même qu'encourager et souligner la participation citoyenne.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

**LES CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES SERVIRONT À FINANCER LES PROJETS SUIVANTS :**

Nom de l'organisme : Un et un font mille

**Projet :** Marche Agissons ensemble pour le mieux-être des aînés

**Description :** La marche *Agissons ensemble pour le mieux-être des aînés* organisée par le Mouvement HABITATS est prévue le 1er octobre 2025 à l'occasion de la Journée internationale des personnes âgées.

**Montant de la contribution :** 1 000 \$

Nom de l'organisme : Regroupement Écoresponsable Participatif Axé sur la Réparation (RÉPARE)

**Projet :** Achat d'outils et de fournitures pour la tenue d'ateliers de réparation bénévoles

**Description :** Le projet consiste à structurer la tenue d'ateliers de réparation bénévole appelés Repair café dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Un Repair café est un événement organisé sur une base régulière au cours duquel le grand public est convié à apporter objets et appareils brisés. Avec les outils adéquats, les réparateurs/trices bénévoles se retroussent les manches et font l'impossible pour tout remettre en état. Les bénévoles sont souvent des retraités qualifiés qui ont oeuvré notamment dans des domaines

reliés à la technologie et au génie.

**Montant de la contribution :** 2 000 \$

---

#### **JUSTIFICATION**

L'arrondissement a à coeur la participation citoyenne et s'associe à des événements susceptibles de rapprocher la collectivité.

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

Une somme de 3 000 \$ provenant du budget de soutien aux élus de l'arrondissement doit être accordée pour les besoins énoncés. La dépense sera imputée telle que décrite dans l'intervention financière.

#### **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)**

N/A

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

Les organismes sont autonomes dans leurs opérations de communication et ils doivent se conformer au Guide d'utilisation du logo de l'arrondissement et de diffusion de l'information.

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

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur ainsi que 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 :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Josée LÉGARÉ  
Secrétaire de direction

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-19

Mélissa CORMIER  
Directrice des services administratifs



**Dossier # : 1259519003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière totalisant la somme de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'Association récréative Milton-Parc (ARMP) et approbation de la convention à cet effet

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'accorder un soutien financier totalisant la somme de 10 000 \$, à l'organisme ci-après désigné, pour la période et le montant indiqués, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal / Approuver le projet de convention à cet effet;

Organisme	Projet	Période	Montant
Association récréative Milton-Parc	Prévention de la violence chez les jeunes	3 septembre au 31 décembre 2025	10 000 \$

2. D'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et l'organisme, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier;

3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

- a) le maire de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
- b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

4. D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville centre.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259519003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière totalisant la somme de 10 000 \$, toutes taxes applicables, à l'Association récréative Milton-Parc (ARMP) et approbation de la convention à cet effet

**CONTENU****CONTEXTE**

L'année 2022 voit la fin de cycle de quatre initiatives: Fonds Diversité et inclusion sociale en faveur des enfants et familles vulnérables (FDIS), Programme d'intervention de milieu pour les jeunes (PIMJ), Programme de prévention de la violence commise et subie chez les jeunes (PPVJ) et l'Action citoyenne et communautaire en sécurité urbaine (ACCSU).

Le programme Prévention Montréal vise à offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires dans lesquels les obstacles sont levés et les opportunités sont accessibles aux enfants et aux jeunes de moins de 30 ans ainsi qu'à leur famille en situation de vulnérabilité.

La sécurité est un droit et une condition essentielle à l'inclusion, au bien-être et au développement du plein potentiel des personnes et des communautés. La Ville de Montréal est engagée à renforcer son action afin de garantir un tel droit, notamment en déployant des initiatives de prévention structurantes et durables, en investissant pour assurer des milieux de vie de qualité et en favorisant un accès plus équitable aux opportunités qu'offre la Ville.

Le programme pluriannuel Prévention Montréal est doté d'un budget total de 42,5 millions de dollars sur trois ans et se décline en deux axes principaux:

- Axe 1: Développement du plein potentiel de l'enfant et du jeune en situation de vulnérabilité
- Axe 2: Prévention en sécurité urbaine

Les stratégies, les actions et les projets qui découlent du programme s'adressent en priorité aux enfants et aux jeunes de moins de 30 ans et s'emploient à agir sur les facteurs qui influencent la sécurité des personnes et des milieux de vie, tout en misant sur les forces vives et transformatrices de l'action communautaire dans les quartiers.

Ainsi, le programme Prévention Montréal vise, à court terme, à favoriser, soutenir et renforcer:

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

Prévention Montréal conduit, à moyen et long terme, à :

- Lever les principaux obstacles vécus par les enfants et les jeunes en situation de vulnérabilité et à risque d'exclusion;
- Atténuer les facteurs de risque affectant leur développement et leur sécurité;
- Offrir des milieux de vie de qualité et sécuritaires.

Dans le cadre du déploiement local de Prévention Montréal, le Plateau-Mont-Royal a effectué deux appels de projets afin de financer des projets porteurs et structurants ayant un impact positif sur les jeunes de son territoire. Toutes les sommes disponibles dans l'axe 2 n'ont pas été dépensées.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

### **Ville-Centre :**

CE22 2148 - 1229703001 - 21 décembre 2022 : Approuver le cadre de référence du programme Prévention Montréal 2023-2025, doté d'un budget totalisant 42 446 420 \$ sur trois ans / Approuver la répartition budgétaire entre les 19 arrondissements d'une somme de 26 429 464 \$ attribuée au volet local dudit programme pour les années 2023, 2024, 2025 / Autoriser le virement d'une somme de 19 453 143 \$ pour 2023, 2024 et 2025, à raison de 6 484 381 \$ par année, en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers les 19 arrondissements

CE22 2143 - 1226794002 - 21 décembre 2022 - Autoriser la réception d'une subvention de 17 117 702 \$ provenant du ministre de la Sécurité publique pour la réalisation d'actions concertées visant à améliorer la sécurité urbaine, dans le cadre du programme fédéral « Bâtir des communautés plus sécuritaires »

CM21 0441 - 1215970001 - 19 avril 2021 : Approuver le projet de convention d'aide financière entre la ministre de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration (MIFI) et la Ville de Montréal relativement au versement d'une aide financière à la Ville de 12 000 000\$, pour la période de 2021-2024, pour planifier, mettre en oeuvre et soutenir des projets visant l'intégration des personnes immigrantes.

CE19 0419 - 1191643002 - 13 mars 2019 : Approuver la répartition budgétaire entre les 19 arrondissements d'une somme de 2 103 062 \$ du budget prévu pour la Politique de l'enfant / Autoriser les virements des montants répartis en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale vers les arrondissements respectifs

### **Arrondissement :**

CA25 250198 0 1259518005 - 7 juillet 2025 : Octroi de contributions financières totalisant la somme de 25 632 \$, toutes taxes applicables, à Centre le Beau Voyage et Maison des jeunes

du Plateau, et approbation des deux conventions à cet effet

CA25 250162 - 1259518004 - 2 juin 2025 : Octroi de contributions financières totalisant la somme de 102 382 \$, toutes taxes applicables, à deux (2) organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal et approbation des conventions à cet effet

CA24 250035 - 1249518001 - 11 mars 2024 : Octroi d'un soutien financier totalisant la somme de 170 439 \$, toutes taxes applicables, à sept (7) organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal 2024-2025 / Approbation des neuf (9) projets de convention à cet effet

## DESCRIPTION

**Nom de l'organisme :** Association récréative Milton-Parc

**Nom du projet :** Prévention de la violence chez les jeunes

**Montant de la contribution recommandée :** 10 000 \$

**Brève description du projet :** En partenariat avec le Réseau Outils de paix, mobilisation d'une cohorte de jeunes fréquentant l'ARMP pour développer des projets et activités en matière de prévention de la violence.

**Axe dans lequel le projet s'inscrit :** Axe 2

## JUSTIFICATION

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal souhaite financer des projets qui répondent à des besoins émergents liés au sentiment de sécurité des adolescent(e)s et des jeunes adultes. Après avoir ciblé deux organismes oeuvrant principalement auprès des jeunes de 12 à 17 ans autour de l'école secondaire Jeanne-Mance, l'arrondissement a souhaité déployer un projet similaire avec un nouvel organisme :

- avec l'Association récréative Milton-Parc, afin de pouvoir déployer des ateliers dans le district de Jeanne-Mance.

Le projet nommé ci-dessus formera une cohorte de jeunes avec deux objectifs principaux :

- leur permettre de s'exprimer sur les situations qui les préoccupent
- leur donner des outils et des ressources pour mieux faire face à ces situations.

Ce projet vise à donner la parole aux jeunes et à développer leurs compétences sociales et émotionnelles afin de limiter le recours à la violence.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget nécessaire à ce dossier, soit une somme de 10 000 \$ est prévu au budget de fonctionnement de l'arrondissement à la suite du virement budgétaire effectué du Service de la diversité et de l'inclusion sociale approuvé à la résolution CE22 2148. Cette dépense sera entièrement assumée par la Ville-Centre.

Organisme	Projet	Axe	Soutien recommandé	% du projet soutenu
Association récréative Milton-Parc	Prévention de la violence chez les jeunes	2	10 000 \$	100 %

Voir l'intervention de la Direction des services administratifs pour la certification des fonds

## **MONTRÉAL 2030**

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

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

Ne pas donner suite au présent dossier pourrait compromettre le déploiement d'un projet important pour les citoyennes et les citoyens de l'arrondissement et ainsi empêcher l'atteinte de l'objectif premier de Prévention Montréal, soit d'offrir des milieux de vie solidaires, inclusifs et sécuritaires.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les communications doivent se faire selon les modalités de visibilité du programme prévues au protocole de communication publique, Annexe 2 du projet de convention.

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

Le projet fera l'objet d'un suivi de la part de l'arrondissement. Un rapport annuel sera requis. L'organisme s'engage à remplir sur la plateforme GSS le rapport à la date prévue à cet effet.  
**Début du projet** : 3 septembre 2025

**Fin du projet** : 31 décembre 2025

**Dépôt du rapport final** : 31 janvier 2026

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

À la suite des vérifications effectuées, la responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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 :  
Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Rosalie DURETTE-LATOURE)

---

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

---

### **Parties prenantes**

Genevieve ALLARD, Le Plateau-Mont-Royal  
Manuel ARDILA ORTIZ, Service de la diversité et de l'inclusion sociale

Lecture :

Manuel ARDILA ORTIZ, 13 août 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Laurice BOURRET  
Agente de développement social

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-08

Pierre-Luc LORTIE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
développement social en arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Marie-Christine LAVALLEE  
chef(fe) de division - culture et bibliothèque en  
arrondissement



**Dossier # : 1259235001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 33 613 \$ à la Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal (CDC PMR), pour la période 2025-2026, afin de coordonner la Table de quartier du Plateau-Mont-Royal, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et approbation de la convention à cet effet

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'octroyer un soutien financier totalisant la somme de 33 613 \$, toutes taxes applicables, à la Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal, pour la période 2025-2026, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local;

Organisme	Projet	Service de la diversité et de l'inclusion sociale	Entente administrative Ville/MTESS	Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal	Animation et coordination d'une Table de quartier	2 233 \$	16 380 \$	15 000 \$

2. D'approuver le projet de convention entre la Ville de Montréal et l'organisme ci-haut désigné, établissant les modalités et conditions de versement de ce soutien financier, dont une copie est jointe en annexe au dossier décisionnel;

3. D'autoriser les personnes suivantes à signer, au nom du conseil d'arrondissement, tous les documents relatifs à la présente résolution, à savoir :

- a) le maire de l'arrondissement ou, en son absence, le maire suppléant;
- b) le secrétaire d'arrondissement ou, en son absence, le secrétaire d'arrondissement substitut.

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-20 11:12

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259235001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'une contribution financière de 33 613 \$ à la Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal (CDC PMR), pour la période 2025-2026, afin de coordonner la Table de quartier du Plateau-Mont-Royal, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et approbation de la convention à cet effet

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2006, l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local (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 adoptée au conseil municipal du 17 juin 2024 (séance du 18 juin) pour une entrée en vigueur au 1er juillet 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 Table de quartier du Plateau-Mont-Royal, 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)**

### Ville centre :

#### **CE24 2017 du 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 1er 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 du 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

#### **CM24 0739 du 17 juin 2024**

Adopter le cadre de référence révisé de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local qui entrera en vigueur à compter du 1er juillet 2024.

#### **CG24 0210 du 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 1er avril 2024 au 31 mars 2025.

### **CG23 0200 du 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 confie 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.

### **Arrondissement du Plateau-Mont-Royal :**

**CA24 250170 - 1249235002 - 2 juillet 2024** - Octroi d'un soutien financier de 33 613 \$ à la Table de quartier Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal (CDC PMR), pour la période 2024-2025, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local - Approbation du projet de convention à cet effet

**CA23 250146 - 1239235002 - 4 juillet 2023** - Octroi d'un soutien financier maximal de 33 613 \$, toutes taxes applicables, à la Table de quartier Corporation de développement communautaire Plateau-Mont-Royal, pour la période 2023-2024, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local, et approbation du projet de convention à cet effet

**CA22 250128 - 1229235002 - 6 juin 2022** - Octroi d'un soutien financier maximal de 33 613 \$, toutes taxes applicables, à la Table de quartier Corporation de développement communautaire Action Solidarité Grand Plateau, pour la période 2022-2023, conformément au cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local - Approbation du projet de convention à cet effet

### **DESCRIPTION**

La Table de quartier est une instance intersectorielle et multiréseaux qui agit collectivement et durablement afin d'améliorer la qualité de vie des citoyen(ne)s, en luttant contre la pauvreté et l'exclusion sociale.

Ce financement rend ainsi possible la mise en oeuvre du Plan de quartier 2024-2028, fruit d'un exercice collectif qui a permis de rassembler différentes personnes habitant ou travaillant à l'arrondissement autour d'enjeux communs.

Le plan de quartier se décline en 4 chantiers :

- Favoriser le vivre-ensemble et l'inclusion de toutes les populations
- Développer et consolider le système alimentaire local et durable
- Favoriser l'accès à des logements et locaux communautaires
- Soutenir les personnes les plus vulnérables du quartier

Quelques réalisations en 2024-2025 :

- Mars 2024 : Dépôt du Portrait de l'itinérance 2023-2024
- Oct 2024 : Dévoilement du premier Plan de quartier
- Mars 2025 : Dépôt du Cahier habitation 2025
- Mai 2025 : Première assemblée citoyenne
- Juillet 2025 : Obtention d'un financement du Projet impact collectif (PIC) pour le

## JUSTIFICATION

Avec ce soutien financier et sa participation à la concertation, l'arrondissement reconnaît qu'il est une partie prenante au développement social local et que la complémentarité des interventions de tous les acteurs impliqués dans l'Initiative montréalaise contribue au développement du plein potentiel des individus et de la collectivité.

Plusieurs chantiers importants sont attendus en 2025-2026 :

- Réalisation du projet de cliniques d'impôts mutualisées au Projet impact collectif (PIC)
- Développement du comité citoyen
- Maintien des quatre chantiers de travail
- Amélioration de la transversalité (entre chantiers et avec les tables sectorielles)

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget alloué par l'Initiative montréalaise pour la période 2025-2026, pour la Table de quartier du Plateau-Mont-Royal s'élève à **127 080 \$** répartis de la manière suivante :

Centraide	DRSP	Ville de Montréal	Total
75 000 \$	18 467 \$	33 613 \$	127 080 \$

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	2 233 \$	1,8 %
Entente administrative Ville/MESS	16 380 \$	12,9 %
Arrondissement	15 000 \$	11,8 %
<b>TOTAL</b>	<b>33 613 \$</b>	<b>26,5 %</b>

### Contribution du **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;
- Imputation :  
2101.0010000.101565.05803.61900.016491.0000.003662.052134.00000.00000.

### Contribution dans le cadre de **l'Entente administrative Ville-MESS**

- 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* ;

- Imputation :  
1001.0014000.101579.05803.61900.016491.0000.003662.052134.00000.00000.

#### Contribution de **l'arrondissement**

- Cette dépense est entièrement assumée par l'arrondissement à même le budget de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social;
- Imputation : 303476.05803.61900.016491

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

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

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

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

Deux protocoles de visibilité en annexe au projet de convention sont en vigueur et doivent être appliqués par l'organisme partenaire.

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

Le respect de la convention ainsi que l'avancement des projets de la Table de quartier du Plateau-Mont-Royal feront l'objet d'un suivi en continu par la conseillère en développement communautaire de l'arrondissement.

La transmission annuelle de l'ensemble des documents demandés à la CDC PMR devra être effectuée au moment demandé par les partenaires financiers de l'Initiative montréalaise pour l'analyse du projet. Ces documents devront présenter l'atteinte des objectifs énoncés dans la cadre de référence de l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local.

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

À la suite des vérifications effectuées, la responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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 :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Olive TCHAHA)

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

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

Lecture :

Eve GAUTHIER, 10 juin 2025

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Tina TRAN  
Conseillère en développement communautaire

#### **ENDOSSÉ PAR**

Pierre-Luc LORTIE  
chef(fe) de division - culture, biblio, sports,  
loisirs et dev. social

Le : 2025-06-09

---

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

Marie-Christine LAVALLEE  
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en  
arrondissement



Dossier # : 1254950005

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à Expertise Sports Design LG Inc., d'un montant de 415 059,75 \$, taxes incluses, pour l'acquisition de services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier pour le volet architecture de paysage et ingénierie en vue de la réalisation du réaménagement du parc Baldwin, conformément à l'entente-cadre (appel d'offres no.25-20909) et autoriser une dépense totale à cette fin de 456 565,73 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 41 505,98 \$, taxes incluses, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (no mandat : 25-20909-3-M01)

**OCTROI D'UN CONTRAT DE 415 059,75 \$, TAXES INCLUSES, À LA FIRME EXPERTISE SPORTS DESIGN LG INC., POUR L'ACQUISITION DE SERVICES PROFESSIONNELS POUR LA PRÉPARATION DES DOCUMENTS CONTRACTUELS INCLUANT LA SURVEILLANCE DE CHANTIER POUR LE VOLET ARCHITECTURE DE PAYSAGE ET INGÉNIERIE EN VUE DE LA RÉALISATION DU RÉAMÉNAGEMENT DU PARC BALDWIN, CONFORMÉMENT À L'ENTENTE-CADRE (APPEL D'OFFRES NO.25-20909) ET AUTORISER UNE DÉPENSE TOTALE À CETTE FIN DE 456 565,73 \$, TAXES INCLUSES, INCLUANT LES CONTINGENCES DE 41 505,98 \$, TAXES INCLUSES, DANS L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (NO MANDAT : 25-20909-3-M01).**

ATTENDU QUE l'arrondissement a le désir d'offrir des milieux de vie sécuritaires, innovants et attrayants et des installations sportives répondant aux besoins de sa population;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'octroyer un contrat à la firme Expertise Sports Design LG Inc. pour des services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier pour le volet architecture de paysage et ingénierie en vue de la réalisation du réaménagement du parc Baldwin, pour un montant total de 415 059,75 \$, toutes taxes applicables, conformément à l'entente-cadre no.appeal d'offres : 25-20909 - no mandat : 25-20909-3-M01;

D'autoriser une dépense totale de 456 565,73 \$, incluant les taxes, et les contingences au

montant de 41 505,98 \$, taxes incluses, pour des services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier pour le volet architecture de paysage et ingénierie en vue de la réalisation du réaménagement du parc Baldwin;

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

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-08 10:16

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1254950005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division des aménagements écologiques du paysage
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Octroi d'un contrat à Expertise Sports Design LG Inc., d'un montant de 415 059,75 \$, taxes incluses, pour l'acquisition de services professionnels pour la préparation des documents contractuels incluant la surveillance de chantier pour le volet architecture de paysage et ingénierie en vue de la réalisation du réaménagement du parc Baldwin, conformément à l'entente-cadre (appel d'offres no.25-20909) et autoriser une dépense totale à cette fin de 456 565,73 \$, taxes incluses, incluant les contingences de 41 505,98 \$, taxes incluses, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (no mandat : 25-20909-3-M01)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La Direction du développement du territoire et des études techniques de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal désire réaménager le secteur sud du parc Baldwin et les jeux d'eau situés dans le secteur nord du parc. Il s'agit d'un parc de quartier très sollicité et d'un lieu de destination pour le loisir, la récréation et la tenue d'événements. L'arrondissement est soucieux de créer et d'offrir un nouveau pôle sportif de qualité afin de bonifier son offre de services au niveau des plateaux sportifs et de répondre aux besoins des usagers dans le district de De Lorimier. La section au sud du parc qui sera réaménagée est située à l'intersection des rues Fullum et Rachel Est. Le périmètre d'intervention représente approximativement 6 000 m<sup>2</sup>. La section au nord du parc qui sera réaménagée est située devant le chalet du parc Baldwin entre les rues Fullum et Chapleau. Le périmètre d'intervention représente approximativement 210 m<sup>2</sup>.

Pour ce faire, l'arrondissement souhaite octroyer un mandat de services professionnels à la firme Expertise Sports LG Inc. possédant une expertise spécialisée dans l'aménagement de terrains sportifs pour réaliser les documents d'appel d'offres et la gestion du projet en utilisant l'entente-cadre (no.appel d'offres 25-20909).

Le site actuel situé au sud du parc est un terrain vacant qui est recouvert de pierres concassées et de friches, il fut antérieurement occupé par une piscine publique qui a fait l'objet d'une démolition en 2021 et d'un pavillon des baigneurs qui sera démolit en 2025. L'excavation d'une profondeur variant approximativement de 1 et 4 m de l'ancienne piscine est toujours présente. Le périmètre d'intervention inclut le jardin communautaire qui est adjacent au terrain vacant.

L'objectif du projet est d'aménager un terrain de soccer en gazon naturel à l'endroit de l'ancienne piscine. À l'emplacement de l'ancien pavillon des baigneurs sera aménagée un

plateau sportif composé d'une structure d'escalade et d'équipements d'exercices incluant une toilette autonettoyante. La remise en état du jardin communautaire Baldwin est également requise. Il s'agit de planifier le nettoyage du site en retirant la friche, les bacs désuets et les objets inutilisés et de prévoir l'implantation des nouveaux bacs de plantation et du mobilier.

Le secteur au nord du parc qui fera l'objet d'un réaménagement est constitué de jeux d'eau vétustes. L'arrondissement est soucieux de créer et d'offrir de nouveaux jeux d'eau de qualité afin de bonifier son offre de services au niveau des installations aquatiques et de répondre aux besoins des usagers dans le district de De Lorimier.

Nous désirons réaliser la préparation des documents contractuels pour les volets architecture de paysage et ingénierie au courant de l'année 2025 afin de procéder à la réalisation des travaux pour le printemps 2026. Le présent mandat inclut également la surveillance de chantier lors des travaux de construction.

Afin de réaliser ce projet, des services professionnels en architecture de paysage et en ingénierie sont nécessaires.

Le 4 août 2025, l'arrondissement a reçu la proposition de la firme Expertise Sports Design LG Inc.

Nous recommandons l'octroi du contrat au soumissionnaire, au prix de la soumission déposée, en raison de son expertise spécialisée dans le domaine des terrains sportifs et de la surveillance de travaux, soit à Expertise Sports Design LG Inc. pour un montant de 415 059,75 \$, comprenant tous les frais accessoires et toutes les taxes applicables.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

DGA2249542003 - 12 avril 2024 - D'autoriser un virement de crédits de 6 303 000 \$ en provenance du budget PDI du Service de l'expérience citoyenne et des communications vers les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, Anjou, Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, LaSalle, Le Plateau-Mont-Royal, Le Sud-Ouest, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Outremont, Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, Saint-Laurent, Verdun, Ville-Marie, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension pour la mise en œuvre, en 2024, des projets lauréats, cités dans le présent sommaire décisionnel, réalisés dans le cadre de la deuxième édition du budget participatif de Montréal (2249542003).

## **DESCRIPTION**

Afin de réaliser le projet, l'arrondissement désire s'adjoindre les services d'un consultant pour la réalisation des plans et devis ainsi que la surveillance de chantier en vue de la réalisation des travaux en 2026.

Le mandat comporte :

- Phase documents préparatoires;
- Phase documents d'exécution;
- Phase d'exécution;
- Coordination du mandataire pour le volet environnement;
- Coordination du mandataire pour le volet jeux d'eau;
- Étude géotechnique;
- Services de localisation des utilités publiques.

Pour les impondérables et les imprévus, un montant correspondant à 10 % du projet sera prévu aux fins de contingences.

## JUSTIFICATION

La Division de l'aménagement écologique du paysage n'ayant pas les ressources et l'expertise nécessaire au sein de son équipe pour réaliser ce projet en respectant les délais de réalisation, il est essentiel d'engager des services professionnels en architecture de paysage et en ingénierie à cette fin. L'arrondissement a donc utilisé l'entente-cadre no. appel d'offres 25-20909 et sélectionné la firme Expertise Sports LG Inc. pour son expertise dans le domaine des terrains sportifs et de l'ingénierie.

Une demande d'offre de services a été transmise le 14 juillet 2025 à la firme Expertise Sports LG Inc.. L'arrondissement a reçu sa proposition le 4 août 2025.

Après l'analyse de la soumission, nous recommandons l'octroi du contrat à la firme Expertise Sports LG Inc. pour un montant de 415 059,75 \$, comprenant tous les frais accessoires.

Firmes soumissionnaires	Prix de base	Autre (préciser)	Total
Expertise Sports LG Inc.	415 059,75 \$		415 059,75 \$
Dernière estimation réalisée	379 160,00 \$		379 160,00 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (\$) <i>(la plus basse conforme - estimation)</i>			35 899,75 \$
Écart entre la plus basse conforme et la dernière estimation (%) <i>((la plus basse conforme - estimation) / estimation) x 100</i>			9,47 %

Une estimation de 379 160,00 \$ incluant les taxes a été réalisée dans le cadre de ce projet. Il y a un écart de 9,47 % entre l'estimation faite par la Division de l'aménagement écologique du paysage et le soumissionnaire conforme; nous considérons cet écart acceptable. Cet écart s'explique au niveau du nombre d'heures estimé qui a été alloué aux différents professionnels. Il est important de noter que seules les heures réalisées seront payées.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Description	PMR	BP MTL2 Montréal grimpe!	BP MTL2 - Gym de quartier à ciel ouvert	Total
Contrat	0 \$	207 529,87 \$	207 529,88 \$	415 059,75 \$
Contingences	18 513,57 \$	11 496,21 \$	11 496,20 \$	41 505,98 \$
<b>Total brut</b>	<b>18 513,57 \$</b>	<b>219 026,08 \$</b>	<b>219 026,08 \$</b>	<b>456 565,73 \$</b>
Total net des ristournes	16 905,36 \$	200 000,00 \$	200 000,00 \$	416 905,36 \$

## MONTRÉAL 2030

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

Le projet s'inscrit aussi aux priorités d'intervention du *Plan nature et sport*, soit :

- Assurer l'accès à des milieux de vie sécuritaires et de qualité;
- Inciter à une vie active et sportive;
- Offrir un réseau d'infrastructures durables et de qualité;
- Encourager la tenue d'événements sportifs porteurs et rassembleurs.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

Les travaux sont planifiés pour le printemps 2026. Il est donc important de procéder dès maintenant à l'élaboration des plans et devis afin de respecter l'échéancier. Si l'octroi n'est pas approuvé, la Division de l'aménagement écologique du paysage ne sera pas en mesure de lancer l'appel d'offres des travaux dans les délais impartis puisque n'ayant pas l'expertise à l'interne.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas

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

Planification, conception des documents d'appel d'offres : automne 2025 - hiver 2026

Réalisation des travaux : printemps à automne 2026

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

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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 :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Odette NTAKARUTIMANA)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Patricia POIRIER  
Architecte paysagiste

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-05

Olivier JONCAS-HÉBERT  
Chef de division - Aménagement écologique  
du paysage

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
Directeur du développement du territoire et des  
études techniques

**Dossier # : 1257943004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion, avec Le Groupe Pereira Inc., concernant la réalisation de certains travaux d'infrastructure municipale. Ces travaux incluent notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

CONSIDÉRANT QUE le projet de réaménagement résidentiel situé au 4880-4890, rue De Bullion, porté par le promoteur Groupe Pereira Inc., prévoit la transformation d'un immeuble existant afin d'y aménager six logements ;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation du projet nécessite des travaux d'infrastructure dans le domaine public, notamment le remplacement d'un égout pluvial par un égout unitaire, l'installation de nouveaux regards et puisards, ainsi que la réfection complète de la chaussée sur la rue Marmette ;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux doivent être encadrés par une entente formelle afin d'assurer leur conformité aux normes de la Ville de Montréal ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013) permet à l'arrondissement de conclure une telle entente avec un promoteur ;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribue à l'offre de logements dans un contexte de pénurie sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, et s'inscrit dans une démarche de revitalisation urbaine et d'intégration harmonieuse aux infrastructures existantes ;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques ;

**IL EST RECOMMANDÉ :****D'autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-**

**Royal et le promoteur Groupe Pereira Inc., portant sur la réalisation de certains travaux relatifs aux infrastructures municipales, notamment le remplacement de l'égout pluvial par un égout unitaire, l'installation de regards et de puisards, ainsi que la réfection de la chaussée dans le domaine public, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013).**

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-28 20:46

Signataire :

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257943004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la signature d'une entente entre l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et le promoteur du projet situé au 4880-4890, rue De Bullion, avec Le Groupe Pereira Inc., concernant la réalisation de certains travaux d'infrastructure municipale. Ces travaux incluent notamment la conversion du réseau pluvial en réseau unitaire ainsi que les branchements au réseau d'égout dans l'emprise publique, sur la rue Marmette, conformément à l'article 4 du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente entente découle du projet de transformation du bâtiment situé au 4880-4890, rue De Bullion, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Le projet, porté par le promoteur Groupe Pereira Inc. en collaboration avec Conseils Nelman Inc., vise l'amélioration des accès et de l'environnement immédiat d'un immeuble existant, dans une perspective de revitalisation urbaine et d'intégration harmonieuse aux infrastructures municipales. Le terrain visé présente certains défis techniques, notamment en lien avec la nécessité de raccorder adéquatement le bâtiment aux réseaux municipaux existants. Afin d'assurer la conformité du projet aux normes techniques de la Ville, des travaux doivent être réalisés dans le domaine public, incluant :

- Le remplacement d'un égout pluvial par un égout unitaire dans la rue Marmette ;
- L'installation de nouveaux regards et de puisards ;
- La reconstruction et la finition complète de la chaussée.

Ces travaux sont requis pour permettre la réalisation complète du projet et garantir une desserte adéquate du site en matière d'infrastructures municipales. Conformément à l'article 4 du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* (08-013), une entente doit être conclue entre le promoteur et l'arrondissement afin d'encadrer la réalisation des travaux, les responsabilités respectives des parties, ainsi que les modalités de remise en état de l'emprise publique.

De plus, en vertu de l'article 145.23 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), nul ne peut obtenir de permis de lotissement ou de construction pour l'érection d'un bâtiment ou la réalisation de travaux sur un terrain autre qu'un terrain desservi, sans avoir conclu une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux

infrastructures avec la Ville, et sans avoir payé le tarif applicable à la conclusion d'une telle entente, conformément au *Règlement sur les tarifs* .

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM08 0297, 28 avril 2008 : Dépôt du rapport de consultation publique et adoption du règlement 08-013 intitulé « Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (1074175002)

## **DESCRIPTION**

L'entente précise la nature des travaux d'infrastructures à réaliser, les modalités de réalisation, la gestion technique et financière du projet, ainsi que l'échéancier des travaux à respecter par les parties prenantes.

Les travaux à réaliser sont ceux relatifs au regard illustrés aux plans soumis par le Promoteur et joints comme Annexe 1 de l'entente et décrits sommairement comme suit :

- Excavation de la tranchée;
- Disposition des matériaux excavés;
- Préparation du fond d'excavation;
- Installation de la conduite d'égout unitaire;
- Remblayage;
- Raccordement au réseau municipal;
- Ajustement des puisards et regards;
- Réfection de la chaussée;
- Permis et autorisations;
- Nettoyage final du site.

Les étapes détaillées de ces travaux sont décrites dans l'Annexe 3.

### **Les travaux seront réalisés conformément :**

- aux plans soumis et approuvés par la Ville de Montréal ;
- aux lois et règlements applicables et aux exigences, directives et normes de la Ville, incluant les Documents Techniques Normalisés d'Infrastructure (DTNI) de la Ville de Montréal.

### **Responsabilités et exigences**

- Les travaux seront réalisés par Groupe Pereira Inc, agissant à la fois comme promoteur et entrepreneur, en conformité avec les exigences techniques et administratives de la Ville de Montréal.
- Tous les frais liés à l'exécution des travaux sont à la charge exclusive de Groupe Pereira Inc.
- Les travaux sont assujettis à la réception d'une réponse du MELCC confirmant si ceux-ci sont visés par l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* .
- Les firmes responsables de la surveillance des travaux, du contrôle de qualité des matériaux et de la gestion des sols excavés seront désignées ultérieurement par Groupe Pereira Inc, sous réserve de l'approbation de la Ville.

## **JUSTIFICATION**

La signature de la présente entente permettra à l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal d'autoriser le promoteur, Groupe Pereira Inc., à réaliser, principalement dans le domaine public, les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux requis dans le cadre d'un projet résidentiel visant le réaménagement de six (6) logements. Ces travaux seront effectués dans le respect des normes et règlements en vigueur de la Ville de

Montréal, ainsi que conformément à l'échéancier général de construction du projet.

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

Travaux entièrement assumés par le promoteur

Le promoteur Groupe Pereira Inc. assume entièrement tous les coûts reliés aux travaux d'infrastructure visés par la présente entente ainsi que tous les frais afférents aux travaux. Ces coûts sont estimés par le promoteur à 314 870.54\$ incluant les taxes applicables.

L'estimation de ces coûts et frais se détaille comme suit :

- Le coût estimé pour la réalisation des travaux est de 314 870.54\$, incluant les taxes applicables;
- Le coût estimé pour les honoraires de surveillance des travaux, le contrôle qualitatif des matériaux et le suivi des sols excavés et évacués hors site est de 33 400.24\$, incluant les taxes applicables.

L'estimation détaillée de l'ensemble des coûts et frais afférents aux travaux est jointe en Annexe 2 de l'entente.

Les montants mentionnés ci-dessus sont fournis à titre indicatif. Le promoteur s'engage à rembourser à l'arrondissement les coûts réels engendrés par ces prestations, incluant les dépassements éventuels. À la fin des travaux et de la période de garantie, tout montant résiduel sera remboursé au promoteur.

Une lettre de garantie bancaire d'un montant correspondant à 50% du coût estimé des travaux, incluant les taxes applicables sera exigée.

## **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;

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;
- 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;
- Priorité 20. Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

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

La non signature de l'entente relative aux travaux municipaux aurait plusieurs conséquences importantes, tant pour le projet que pour l'arrondissement :

- Blocage du processus d'émission du permis de branchement : Bien que le projet dispose déjà d'un permis de transformation, l'absence d'entente empêche l'émission du permis de branchement aux infrastructures municipales. Cela retarderait directement la mise en service des réseaux nécessaires à l'occupation du bâtiment.
- Retard dans la livraison de six (6) logements : Le projet vise la

requalification de six (6) logements dans un secteur où la pénurie de logements est particulièrement marquée. Tout retard dans l'obtention du permis de branchement compromettrait l'échéancier global du projet et retarderait la mise en marché de ces unités résidentielles.

- Maintien d'infrastructures désuètes : Sans entente, les travaux de remplacement de l'égout pluvial par un égout unitaire ne pourraient être réalisés. Cela entraînerait le maintien d'un réseau vétuste, non conforme aux standards actuels, avec des risques accrus de défaillances techniques ou environnementales.
- Perte d'une opportunité de développement urbain structurant : Le projet contribue à la revitalisation d'un bâtiment existant et à l'amélioration de l'environnement urbain immédiat. Son blocage représenterait une occasion manquée d'améliorer la qualité de vie dans le quartier.
- Rupture de coordination avec les interventions municipales : L'exécution des travaux dans le domaine public permettrait une coordination efficace avec d'autres interventions municipales. En l'absence d'entente, cette synergie serait rompue, augmentant les risques de travaux redondants ou non optimisés.

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

Le promoteur Groupe Pereira Inc. s'engage à réaliser les travaux d'infrastructure visés par la présente entente selon l'échéancier suivant, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires et des conditions climatiques :

- Mobilisation du chantier et début des travaux préparatoires : à compter du 02 Septembre ;
- Travaux d'excavation, et installation du regard : le 03 Septembre;
- Travaux d'excavation et installation civil, incluent les essais techniques et inspection des infrastructures : entre le 08 et 12 Septembre ;
- Remblais et préparation au pavage : entre le 12 et le 15 Septembre ;
- Réfections des trottoir au besoin : le 16 Septembre ;
- Réfection de la chaussée (asphalte), et nivellement final : entre le 17 et 18 Septembre;
- Nettoyage du site : le 19 Septembre.

L'échéancier détaillé sera joint à la présente entente comme Annexe 3. Toute modification substantielle à cet échéancier devra être soumise à l'approbation préalable de l'arrondissement.

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

Les travaux seront réalisés conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (08-013)* .

La présente entente respecte les politiques de la Ville de Montréal et divers encadrements administratifs

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :

Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sandra PALAVICINI)

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Sandra PALAVICINI, Service des affaires juridiques

Lecture :

Sandra PALAVICINI, 28 août 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Amie DUBERGER  
Agente technique principale - Ingénierie

#### ENDOSSÉ PAR

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

Le : 2025-08-06

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques

**Dossier # : 1258785003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre de service bonifiée en lien avec le Plan de la forêt urbaine du Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour les activités d'abattage d'arbres en milieux boisés publics et les travaux de protection des ormes d'Amériques publics, conformément au premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

ATTENDU QUE le Plan de la Forêt Urbaine a été créé en 2012 afin d'assurer l'atteinte des objectifs de la Ville à l'égard de la forêt urbaine montréalaise, notamment celui d'atteindre un indice de canopée de 25 % d'ici 2025 et celui de réduire les impacts de l'agrile du frêne;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté le 17 juin 2021 l'ensemble de la programmation du Plan de la Forêt Urbaine.

ATTENDU QUE Le Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports a bonifié son offre de service depuis l'acceptation du Plan de la Foresterie Urbaine par le conseil d'arrondissement, le 7 mars 2022.

ATTENDU QUE l'adhésion au programme bonifié du Plan de la Forêt Urbaine permet d'officialiser la délégation au Service des Grands Parcs, du Mont-Royal et des Sports.

CONSIDÉRANT qu'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,

Il est recommandé :

D'accepter l'offre de service bonifiée en lien avec le Plan de la forêt urbaine du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour les activités d'abattages d'arbres en milieux boisés publics et les travaux de protection des ormes d'Amériques publics, conformément au premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal,

métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-08 09:06

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1258785003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des travaux publics , Division des parcs et de l'horticulture
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités :</b>	Art. 24 f) favoriser la protection et la mise en valeur des milieux naturels et de la forêt urbaine
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter l'offre de service bonifiée en lien avec le Plan de la forêt urbaine du Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) pour les activités d'abattage d'arbres en milieux boisés publics et les travaux de protection des ormes d'Amérique publics, conformément au premier alinéa de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 7 mars 2022, le conseil d'arrondissement a accepté l'offre de service en lien avec le Plan de la forêt urbaine (PFU) du Service des grands parcs du Mont-Royal et des sports (SGPMRS) regroupant les 10 activités et programmes qui composent le PFU. Certains de ces programmes sont réalisés par les arrondissements alors que d'autres sont délégués au SGPMRS en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4). Depuis cette décision du conseil d'arrondissement, le SGPMRS a bonifié son offre de service en ajoutant les activités d'abattage d'arbres en milieux boisés sur le domaine public et de protection des ormes d'Amérique sur le domaine public.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM23 0294 (1226628002) – 21 mars 2023 – Offrir aux arrondissements de réaliser certains travaux de protection des ormes d'Amérique publics de leur territoire qui relèvent de leur compétence en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

CM22 0776 (1228142002) – 14 juin 2022 – Offrir aux conseils d'arrondissements de réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, dépérissants ou dangereux dans les zones boisées publiques de leur territoire qui relèvent de leur compétence en vertu de l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4).

CA22 25 0038 (12287850010 - 7 mars 2022 - Accepter l'offre de services du conseil de la ville en vertu de l'article 85 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre

C-11.4), en lien avec le Plan de la forêt urbaine (PFU) sous la responsabilité du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports (SGPMRS).

CM21 0780 - 17 juin 2021 - Adopter le Plan de la forêt urbaine et offrir aux arrondissements la réalisation des services qui y sont liés, conformément à l'article 85 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec . Dossier numéro 121 814 2002

CM20 1374 - 26 mars 2021 - Adoption - Règlement autorisant un emprunt de 57 000 000 \$ afin de financer la réalisation du Plan de la forêt urbaine.

## DESCRIPTION

Le tableau ci-dessous regroupe les 10 activités et programmes qui composent le PFU et présente les résolutions qui ont été adoptées pour certains d'entre eux. La bonification de l'offre a été ajoutée aux deux dernières lignes du tableau.

<b>Programme ou activité du PFU</b>	<b>Résolution antérieure</b>	<b>Compétence</b>	<b>Offre de Service du SGPMRS aux Arrondissements en vertu de l'article 85</b>
Plantations réalisées par les arrondissements sur leur domaine public		Arrondissements	non
Remplacement des frênes publics par les arrondissements		Arrondissements	non
Programme de déminéralisation	CE171895	Arrondissements	non
Restauration des milieux naturels		SGPMRS	non
Plantations réalisées par le SGPMRS sur le domaine public des arrondissements		Arrondissements	oui: octroyer et gérer des contrats de plantations pour le compte des arrondissements
Plantations réalisées par le SGPMRS sur le	CM200153	Arrondissements	oui: conclure et gérer une entente de contribution

domaine privé des arrondissements			financière pour le compte des arrondissements
Conservation des frênes publics (traitements par injection de TreeAzin)		Arrondissements	oui: octroyer et gérer des contrats de traitement des frênes pour le compte des arrondissements
Subvention relative aux traitements de frênes privés	CM190464	Arrondissements	oui: gérer un programme de subvention destiné aux citoyens pour le compte des arrondissements
Subvention relative à l'abattage et au remplacement des frênes privés	CM171051	Arrondissements	oui: gérer un programme de subvention destiné aux citoyens pour le compte des arrondissements
Support dans l'application du Règlement relatif à la lutte contre l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal (15-040)		Arrondissements	oui: participer à l'application du règlement 15-040 pour soutenir les arrondissements
<b><i>Abattage d'arbres en milieux boisés sur le domaine public des arrondissements</i></b>	<b><i>CM22 0776</i></b>	<b><i>Arrondissements</i></b>	<b><i>oui: réaliser certains travaux d'abattage d'arbres morts, déperissants ou dangereux dans les zones boisées publiques des arrondissements</i></b>
<b><i>Protection des ormes d'Amérique publics sur le domaine public des arrondissements</i></b>	<b><i>CM23 0294</i></b>	<b><i>Arrondissements</i></b>	<b><i>oui: réaliser des travaux de suivi et de protection des ormes d'Amérique publics présents sur le territoire</i></b>

L'ajout des activités d'abattage d'arbres en milieux boisés sur le domaine public vise à permettre aux arrondissements d'avoir le support du SGPMRS dans l'accomplissement des abattages nécessaires dans les zones boisées locales. Les travaux d'abattages visés sont ceux de frênes morts ou dépérissants le long de sentiers qui traversent des zones boisées ou dans les bordures de ces zones qui sont adjacentes à des zones aménagées. Ces abattages sont prescrits par l'annexe B du règlement relatif à la lutte contre l'agrile du frêne sur le territoire de la Ville de Montréal (15-040). Lors de ces travaux, les arbres d'autres essences que les frênes dont l'état présente les mêmes risques pour la sécurité seront également éliminés.

Les travaux de protection des ormes d'Amérique sur le domaine public visent quant à eux à procéder à une mise à jour annuelle de l'inventaire de l'ensemble des 1 170 ormes d'Amérique localisés dans les 19 arrondissements montréalais, un examen de leur condition et de leur état de santé, en plus du traitement préventif contre la maladie hollandaise de l'orme des 200 sujets de plus forte dimension. L'usage de fongicide pour la protection de ces arbres fait l'objet d'une exception à l'article 9.4 du Règlement sur la vente et l'utilisation des pesticides (R 21-041).

## **JUSTIFICATION**

La bonification de l'offre du SGPMRS permettra d'assurer la sécurité à l'intérieur ou aux abords des milieux boisés en éliminant les frênes morts ou dépérissants. D'autre part, cette bonification permettra de protéger des ormes d'Amérique matures de très forts calibres. La Ville de Montréal aspire à devenir plus verte et l'atteinte de cette réalisation passera non seulement par le verdissement, mais également par des actions comme celles offertes, pour l'entretien et la protection de la végétation existante.

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

L'acceptation de l'offre de service bonifiée permettra à l'arrondissement d'éviter les coûts associés à ces activités, qu'il aurait autrement dû assumer.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 par la protection des écosystèmes et de la biodiversité.

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

-

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

-

## **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, aux règlements et aux encadrements administratifs.

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Daniel BÉDARD, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports  
Luc ST-HILAIRE, Service des grands parcs\_du Mont-Royal et des sports

Lecture :

Luc ST-HILAIRE, 5 août 2025

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Nathalie LAURIN  
Chef de section parcs

### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-28

Nathalie BÉGIN  
Chef de division parcs et horticulture <<arr>>

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

François DORÉ  
directeur(-trice) - travaux publics en  
arrondissement



**Dossier # : 1257771001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la demande d'indemnisation pour un montant de 80 242,45 \$ taxes incluses, pour le Service de la Gestion et Planification des Immeubles et de 35 167,98 \$ taxes incluses, pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal pour le nettoyage après sinistre et les travaux de réparation à la suite d'un dégât d'eau survenu le 26 février 2025 au Centre de loisirs multiethnique Saint-Louis, situé au 3557 rue Saint-Urbain et autoriser le virement budgétaire provenant du budget contingence d'administration prévu à cette fin.

**Il est recommandé :**

D'accepter la demande d'indemnisation pour un montant de 80 242,45 \$ taxes incluses, pour le Service de la Gestion et Planification des Immeubles et de 35 167,98 \$ taxes incluses, pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal pour le nettoyage après sinistre et les travaux de réparation à la suite d'un dégât d'eau survenu le 26 février 2025 au Centre de loisirs multiethnique Saint-Louis, situé au 3557 rue Saint-Urbain et autoriser le virement budgétaire provenant du budget contingence d'administration prévu à cette fin.

D'imputer cette dépense, conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel. Cette dépense sera entièrement assumée par la ville centrale.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-22 10:55

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257771001**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Comité exécutif
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Accepter la demande d'indemnisation pour un montant de 80 242,45 \$ taxes incluses, pour le Service de la Gestion et Planification des Immeubles et de 35 167,98 \$ taxes incluses, pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, à même le fonds d'auto-assurance de la Ville de Montréal pour le nettoyage après sinistre et les travaux de réparation à la suite d'un dégât d'eau survenu le 26 février 2025 au Centre de loisirs multiethnique Saint-Louis, situé au 3557 rue Saint-Urbain et autoriser le virement budgétaire provenant du budget contingence d'administration prévu à cette fin.

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La nuit du 26 février 2025, un dégât d'eau survient au Centre de Loisirs Multiethnique Saint-Louis et touche le 2<sup>ème</sup> étage et le rez-de-chaussée des locaux loués par le CPE Amstramgram ainsi que les locaux occupés par l'association récréative Milton-Parc situés sous le CPE au sous-sol. À l'arrivée du personnel sur place, il y a +/- 2 à 5 cm d'eau au sol. La Division de l'exploitation des bâtiments à contrat est intervenue pour réaliser les travaux d'urgence liés à la protection de l'actif. Ce dossier fait référence au principe d'auto-assurance de la Ville, tel que décrit dans le courrier budgétaire numéro 6, révisé le 26 octobre 2017.

La réclamation sera financée à même le poste corporatif des "Crédits pour dépenses contingentes".

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA 1124733004 (2 juillet 2013) : Approuver le bail par lequel le Centre de la petite enfance Am Stram Gram loue de la Ville de Montréal, des locaux d'environ 485,54 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée et au deuxième étage de l'immeuble situé au 3557 rue Saint-Urbain (2405), pour une période de sept (7) ans, à compter du 1er février 2013, moyennant un loyer total de 563 159,17 \$ (incluant TPS et TVQ), à des fins de garderie, pour la Direction de la Culture, des sports, des loisirs, des parcs et du développement social de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

CA 1194069021 (2 décembre 2019) : Approuver un projet de prolongation de bail par lequel la Ville de Montréal, Arrondissement le Plateau-Mont-Royal, loue au Centre de la petite enfance Am Stram Gram des locaux situés au 3557, rue Saint-Urbain à des fins de garderie, et ce, pour une période additionnelle de 7 ans, à compter du 1er février 2020, moyennant un loyer de 640 418,28 \$ (avant les taxes)

DA257771004 (30 juillet 2025) : Accorder un contrat gré à gré à Roland Grenier Construction Ltée pour un montant de 35 167,98 \$, taxes incluses, pour effectuer des travaux d'installation des murs accordéons au Centre de loisirs multiethnique Saint-Louis, situé au 3555 rue Saint-Urbain suite à un dégât d'eau et autoriser une dépense totale de 40 443,17\$ taxes incluses.

## DESCRIPTION

À la suite du dégât d'eau survenu dans les locaux, l'entreprise Groupe Qualinet inc. est intervenue le jour même afin d'entreprendre les travaux d'urgence. Ces interventions comprenaient le nettoyage, l'assèchement et la sécurisation des zones touchées. Au cours de la semaine du 2 mars 2025, un plombier de la firme Mécanicaction a été mandaté pour identifier la source de la fuite. Selon leur rapport (voir annexe), l'origine probable du sinistre serait un dysfonctionnement de la soupape de remplissage d'une toilette située au deuxième étage. Les réparations nécessaires ont été effectuées sur les soupapes concernées.

Les travaux de remise en état ont débuté le mercredi 12 mars 2025 et ont été réalisés par l'entreprise Roland Grenier Construction Ltée.

Les principales interventions comprennent :

- Le dégarnissage des surfaces endommagées et la disposition sécuritaire des matériaux contaminés ;
- Le ramassage des débris, le nettoyage approfondi et la décontamination ;
- La remise en état des lieux, incluant l'installation d'isolant, la pose de panneaux de gypse et les travaux de peinture.
- Le remplacement de portes mobiles détruites lors du dégât d'eau. Ces travaux sont en cours de planification.

## JUSTIFICATION

Le tableau suivant présente les contrats accordés et la provenance des fonds pour le nettoyage après sinistre et les travaux de réparation suite au dégât d'eau survenu dans le Centre de Loisirs Multiethnique Saint-Louis le 26 février 2025.

<u>Interventions après sinistre :</u>	<i>(Taxes incluses)</i>	Provenance
Nettoyage après sinistre - Groupe Qualinet inc.	13 775,15 \$	SGPI
Intervention plombier - Mecanicaction	1 115,29 \$	SGPI
Travaux et remise en état - Roland Grenier Construction Ltée	65 352,01 \$	SGPI
Achat et installation des portes mobiles - Roland Grenier Construction Ltée - en cours	35 167,98 \$	Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
<b>Total de la réclamation :</b>	<b>115 410,43 \$</b>	

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le montant total pour lequel une indemnisation est demandée s'élève à 115 410,43 \$, taxes incluses (105 385,11 \$ net de ristournes de taxes) et est réparti comme suit :

- 80 242,45 \$ taxes incluses à rembourser au service des travaux d'entretien à contrat de la Direction des immeubles
- 35 167,98 \$ taxes incluses à rembourser au Plateau-Mont-Royal et à imputer à la clé suivante :

2422.0010000.303441.01301.55401.000000.0000.002146.000000.00000.00000

Cette dépense sera financée à 100 % par le budget corporatif.

### **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 par la nature des travaux de réfection dû à un dégât d'eau.

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

Le budget de fonctionnement étant limité, il ne sera pas possible pour l'arrondissement de financer les coûts en lien avec les travaux et de financer les coûts récurrents du budget de fonctionnement.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Les opérations de communications liées à ce dossier seront coordonnées avec les occupants.

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

Dégât d'eau : Février 2025

Travaux : Mars - Mai 2025

Installation des cloisons mobiles : Septembre 2025

Autorisation du CA : 2 septembre 2025

Autorisation du CE : 17 septembre 2025

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

La présente demande est conforme au courrier budgétaire # 6 révisé.

### **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 (Carlos Arturo CASTANEDA RIVERA)

Certification de fonds :

Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs (Eugeniu RASCU)

---

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

---

#### **Parties prenantes**

René SCOTT, Service de la gestion et planification des immeubles

Lecture :

René SCOTT, 18 août 2025

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Céline LINARD DE GUERTECHIN  
Gestionnaire immobilier

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-17

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



Dossier # : 1259239009

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA DÉMOLITION DE DEUX BÂTIMENTS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 4 ÉTAGES COMPRENANT 37 LOGEMENTS ET 1 COMMERCE POUR LES IMMEUBLES SITUÉS AU 61-63 ET 69-75 RACHEL OUEST.**

ATTENDU QUE le rapport d'expertise du bâtiment situé au 61-63 Rachel Ouest, daté du 11 novembre 2024, indique que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur;

ATTENDU QUE le rapport d'expertise du bâtiment situé au 69-75 Rachel Ouest, daté du 15 novembre 2024, indique que le bâtiment est grandement endommagé et que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment;

ATTENDU QUE l'adoption du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017) vise à une augmentation des hauteurs permise sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;

ATTENDU QUE la densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation pour répondre au manque de logement;

ATTENDU QUE la dimension du lot permet le développement d'un concept architectural distinctif proposant une implantation qui favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif, verdie et accessible aux résidents;

ATTENDU QUE le projet de remplacement s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 29 juillet 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la démolition de deux bâtiments afin de permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 4 étages;
- Qu'un minimum de 37 logements soit aménagé;
- Qu'un minimum de 10% de logements soit adaptable;
- Qu'une superficie d'au moins 50% de terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que tout revêtement de sol imperméable soit interdit dans toutes les autres cours;
- Que les limites de propriété soient bordées par des murs de soutènement à l'exception de la limite avant et que ces murs de soutènement soient surélevés à un minimum de 500mm de hauteur par rapport au niveau naturel du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations ainsi que sur les murs de soutènement;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés dans les autres cours;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton;
- Que chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur les terrasses au toit totalisant une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup>;
- Que tout escalier situé dans une marge arrière doit être situé à une distance minimale de 0,75 m de la limite arrière.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 16 septembre 2025, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239009**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser la démolition de deux bâtiments pour permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant à plusieurs articles du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet à l'étude est composé de deux lots distincts face à la rue Rachel Ouest près de la rue Clark. L'intention est de démolir les deux bâtiments existants pour unir les lots et de construire un bâtiment de 4 étages pour 37 logements avec un espace commercial au rez-de-chaussée.

**61-63 Rachel Ouest**

La première construction sur le lot date d'avant 1892. Celle-ci était en brique et partageait une porte cochère avec le bâtiment voisin au 69-75 Rachel Ouest. En 1951, le bâtiment fut démoli pour être remplacé par le bâtiment actuel qui sera construit en 1957. La construction de 1957 laissera un dégagement avec le bâtiment voisin, perdant ainsi la moitié du passage cochier. Vers 1960, le bâtiment fut agrandi vers l'arrière, mais seulement au rez-de-chaussée. À l'origine, le bâtiment était occupé par l'entreprise *Silver Dollar Car Wash* , un lave-auto entre 1958 et 1976. En 1963, le deuxième étage accueillit le théâtre *Parabole 63* . Ce théâtre de 70 places était consacré à la création dramatique canadienne selon un article de *La Presse* de l'époque. Le théâtre fut fermé dans la même année. Par la suite, la propriété a été acquise par *Montreal Piano Repair Shop* , un réparateur de piano de 1976 à 2022. La propriété fut vendue en 2022 et le rez-de-chaussée est actuellement occupé par une entreprise en construction.

L'étude patrimoniale mentionne que le bâtiment a une valeur patrimoniale entre moyenne et faible. D'un point de vue historique, le bâtiment qui a été érigé en 1957 est la deuxième bâtisse sur le site. Ce dernier demeure relativement récent comparé aux bâtiments plus anciens du Village de Saint-Jean-Baptiste. Ses composantes architecturales ont principalement été conservées, mais le bâtiment nécessite des travaux d'entretien.

Le rapport d'expertise en structure indique que le bâtiment est en bon état général. La fondation est en béton coulé, avec des murs indépendants de la dalle. La charpente est en solives de bois. À l'avant, les planchers sont soutenus par des poutres d'acier encastées

reposant sur des murs en blocs de béton. À l'arrière, l'agrandissement présente une structure similaire, mais les poutres sont visibles et soutenues par des colonnes d'acier.

Les murs extérieurs en blocs de béton creux et en brique pour la façade sont globalement en bon état, malgré quelques fissures superficielles. Un défaut majeur réside dans le manque de murs porteurs dans l'axe est-ouest, particulièrement au rez-de-chaussée. L'absence de cloisons intérieures et la modification de la façade arrière lors de l'agrandissement de l'immeuble ont contribué à réduire de manière significative la résistance du bâtiment aux mouvements horizontaux. Cette configuration rend l'immeuble vulnérable à des déformations latérales, avec un risque accru de déstabilisation sous l'effet de charges horizontales importantes. Le rapport d'expertise conclut que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur. Une réhabilitation sismique serait nécessaire ainsi qu'une mise à niveau des contreventements sera complexe à réaliser.

### **69-75 Rachel Ouest**

Comme pour le bâtiment voisin, la première construction sur le lot date d'avant 1892 et était en brique. Après 1907, la propriété au 69-75 Rachel Ouest semble avoir été agrandie vers l'arrière et en hauteur, modifiant son implantation tout en conservant la porte cochère avec la propriété voisine à l'est. Le bâtiment comprenait 4 logements répartis sur 2 étages, puis en 2000, le nombre de logements a été réduit à 3 en fusionnant les deux unités du deuxième étage. Le bâtiment situé au 69-75 Rachel Ouest est devenu vacant officiellement en 2022.

L'étude patrimoniale mentionne que le bâtiment a une valeur patrimoniale entre moyenne et faible. Celui-ci fut construit avant 1892, le bâtiment figure parmi les premiers de l'îlot, ce qui lui donne une valeur patrimoniale significative. Cependant, son état en décrépitude avancé ainsi que le peu d'éléments architecturaux encore présent sur le bâtiment diminue sa valeur patrimoniale.

Le rapport d'expertise en structure indique que le bâtiment montre des signes de dégradation importante. Le parement présente une détérioration avancée, notamment des briques éclatées, fissures, ainsi que la présence de ventres de bœuf. Pour ce qui est de la fondation en moellons, celle-ci est très dégradée, avec des joints de mortier friables et érodés. Il est mentionné que l'enfouissement du mur dans le sol est insuffisant, à environ 30 pouces de profondeur, soit bien inférieur à la profondeur minimale requise pour prévenir les effets de soulèvements causés par le gel. Pour ce qui est de la charpente, la structure est sous-dimensionnée, avec des déformations visibles au centre du bâtiment. Les solives sont trop espacées et endommagées, la poutre centrale et ses appuis sont inadéquats, entraînant un affaissement des planchers à tous les étages. Le bâtiment vacant depuis quelque temps présente des infiltrations d'eau anciennes qui ont causé des dommages importants à la structure, compromettant sa stabilité. Le rapport conclut que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment et donc il est recommandé de démolir complètement le bâtiment.

### **Le projet proposé**

#### Concept d'implantation et architectural

Le nouveau bâtiment vient s'insérer entre deux bâtiments de différentes profondeurs s'alignant avec les murs latéraux de ces derniers afin de créer des espaces dégagés et de minimiser l'impact sur les cours voisines. La façade est déployée sur plusieurs plans permettant un alignement avec les voisins, tout en conservant un rythme dans les façades. La propriété ne possède pas de ruelle à l'arrière, ce qui nécessite une configuration particulière afin que tous parcours d'issue atteignent la rue Rachel Ouest et donc l'entrée principale pour les logements se fait à travers une porte cochère créant une percée visuelle. Il est proposé un retrait par rapport à la façade pour le quatrième étage afin de conserver le gabarit de 3 étages de la rue Rachel. En façade, la partie du bâtiment sur 3 étages vient aligner ses niveaux de plancher avec le bâtiment adjacent à l'ouest. Un traitement

architectural distinctif est proposé au rez-de-chaussée avec l'aménagement d'un espace commercial vitré ainsi qu'un espace pour des unités de stationnement pour vélo.

Le projet propose une matérialité composée de brique d'argile de format modulaire. Deux teintes de couleur pâle sont proposées afin de marquer la volumétrie, les volumes avant et arrière sur 3 étages proposent la teinte *Yukon Blend* alors que le volume central sur 4 étages propose la couleur *Winter Mist Sanded Rustic* qui est d'une teinte plus pâle que la première.

L'étude d'ensoleillement fourni démontre que l'impact sur le voisinage sera minime. L'ombre ajoutée sera davantage sur les toitures des bâtiments voisins en fin de journée et dans la cour de l'école en matinée. Il y a tout de même une légère perte d'ensoleillement pour les bâtiments situés à l'est faisant face à la rue Clark au courant de la journée.

#### Aménagement intérieur

Le projet vise la construction de 37 logements, répartis en trois types, dont 22 logements d'une chambre à coucher, 11 logements de deux chambres à coucher et 4 logements de trois chambres à coucher. Des 37 logements, 4 seront adaptables et respecteront les normes en matière d'accessibilité universelle du code de construction et tous les autres logements seront minimalement accessibles. Un ascenseur sera intégré au projet desservant tous les niveaux pour faciliter l'accès aux logements. Les différents types de logements seront répartis sur tous les niveaux incluant le sous-sol. L'aménagement intérieur a été conçu afin de donner à chacun des logements un accès à un espace extérieur privatif depuis une aire de vie.

Le sous-sol accueillera 25 unités de stationnement pour vélo, une espace pour la conciergerie, une salle pour les matières résiduelles ainsi qu'une salle mécanique. Le rez-de-chaussée comportera un espace commercial d'une superficie de 85m<sup>2</sup> avec une entrée distincte de l'entrée pour les logements. Également, accessible de la rue, une aire de stationnement pour vélo de 12 unités est prévue.

#### Aménagement extérieur

Le nouvel aménagement paysager maximise les espaces verdis tout en intégrant des espaces extérieurs pour les résidents. Il est proposé de planter 7 arbres de 4 espèces différentes. L'aménagement paysager prévoit également divers arbustes et vivaces. La plantation de plante grimpante sur le mur ouest à proximité de la limite de propriété est également proposée.

L'aménagement extérieur est entièrement conçu afin de favoriser l'écoulement des eaux de pluie sur un sol perméable. L'ensemble des espaces terrasses et des sentiers sont en caillebotis favorisant le drainage. De ce fait, pratiquement tout espace extérieur est perméable et ainsi les eaux de ruissellement sont absorbées par le sol. De plus, afin de limiter l'écoulement des eaux des propriétés voisines, les murs de soutènement déjà présent au pourtour de la propriété ont été conservés. Ces derniers sont légèrement surélevés afin de limiter l'écoulement d'eau d'une propriété à une autre. Dans une optique de diminuer la quantité d'eau acheminée dans le réseau d'aqueduc, plus de 40% de la superficie du toit sera végétalisé.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- Article 9 : Dans un secteur de hauteur en mètres et en étages, la hauteur de bâtiment doit égale ou inférieure à la hauteur en mètres et en étages maximale prescrites (hauteur maximale prescrite est de 3 étages et 14 mètres);
- Article 18.1: Chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception d'un plancher de terrasse lorsque le parapet fait office de garce corps;
- Article 18.2 : Tout élément de terrasse doit avoir un retrait de 1,2 m par rapport à un

- mur faisant face à une limite arrière;
- Article 19 : La hauteur en étages d'un bâtiment situé entre 2 bâtiments adjacents d'un même secteur de hauteur en étages ne doit pas être supérieure à la hauteur en étages du bâtiment le plus haut;
- Article 26 : La densité d'une construction doit être égale ou inférieure à la densité maximale prescrite. (Densité maximale prescrite est de 3);
- Article 39 : Un mur latéral d'un bâtiment non érigé sur la limite latérale d'un terrain doit être implanté à une distance égale ou supérieure à la marge latérale minimale de 2,5 m;
- Article 121 : Les catégories d'usages prescrits dans la zone sont C.2, H.1-4;
- Article 348.2.1 : Norme d'aménagement d'une cour anglaise dans les autres cours;
- Ligne 7 du tableau de l'article 349.1 : Un escalier doit être situé à une distance minimale de 1,2 m, d'une limite arrière;
- Article 629.11 2°: Pour un usage de la famille habitation, l'aire de stationnement pour vélo doit être située dans une dépendance si l'aire de stationnement n'est pas située au rez-de-chaussée du bâtiment ou à l'étage immédiatement inférieur.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

## **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), la démolition de deux bâtiments afin de permettre la construction d'un bâtiment de 4 étages comprenant 37 logements et 1 commerce pour les immeubles situés au 61-63 et 69-75 Rachel Ouest, et ce, en dérogeant aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment en étage soit d'un maximum de 4 étages;
- Qu'un minimum de 37 logements soit aménagé;
- Qu'un minimum de 10% de logements soit adaptable;
- Qu'une superficie d'au moins 50% de terrain non construit soit recouverte d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que tout revêtement de sol imperméable soit interdit dans toutes les autres cours;
- Que les limites de propriété soient bordées par des murs de soutènement à l'exception de la limite avant et que ces murs de soutènement soient surélevés à un minimum de 500mm de hauteur par rapport au niveau naturel du sol;
- Qu'une membrane hydrofuge soit installée sur les fondations ainsi que sur les murs de soutènement;
- Que des équipements de plomberie tels que des clapets anti-retours et des drains français soient installés dans les autres cours;
- Que des drains à débit contrôlé soient installés aux toits;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton;
- Que chaque élément d'une terrasse doit respecter un retrait par rapport à la façade du bâtiment équivalent à au moins 2 fois leur hauteur à l'exception du plancher des terrasses et des bacs de plantation;
- Que la hauteur des bacs de plantation soit d'au plus 1,2 m de haut par rapport au plancher de la terrasse;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur les terrasses au toit totalisant une superficie minimale de 10 m<sup>2</sup>;
- Que tout escalier situé dans une marge arrière doit être situé à une distance minimale de 0,75 m de la limite arrière.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- Le rapport d'expertise du bâtiment situé au 61-63 Rachel Ouest, daté du 11 novembre 2024, indique que le bâtiment présente des limitations importantes afin de réaliser un projet d'agrandissement en hauteur;
- Le rapport d'expertise du bâtiment situé au 69-75 Rachel Ouest, daté du 15 novembre 2024, indique que le bâtiment est grandement endommagé et que les travaux requis pour rendre le bâtiment sécuritaire et salubre à l'habitation nécessiteraient la démolition de plus de 50% du bâtiment;
- L'adoption du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (24-017)* vise à une augmentation des hauteurs permise sur son territoire par une intensification intermédiaire dans ce secteur;
- La densification du site permettrait d'offrir davantage de nouvelles unités d'habitation pour répondre au manque de logement;
- La dimension du lot permet le développement d'un concept architectural distinctif proposant une implantation qui favorise l'aménagement d'espace extérieur privatif, verdie et accessible aux résidents;
- Le projet de remplacement s'insère harmonieusement dans son milieu bâti et améliore la qualité du contexte existant.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 1 : Réduire de 55 % les émissions de GES sous les niveaux de 1990 d'ici 2030 et devenir carboneutre d'ici 2050
- Priorité 3 : Accroître et diversifier l'offre de transport en fournissant des options de mobilité durable (active, partagée, collective et sobre en carbone) intégrées, abordables et accessibles pour toutes et tous
- Priorité 7 : Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable
- 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
- Priorité 20 : Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du

conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### **Étape réalisée :**

- 29 juillet 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

### **Étapes projetées :**

- 2 septembre 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 16 septembre 2025 : Consultation publique

### **Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge aux articles 9, 18.1, 18.2, 19, 26, 39, 121, 348.2.1, 629.11 2° et ligne 7 du tableau de l'article 349.1 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-08

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et  
services aux entreprises

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



**Dossier # : 1259239008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LE PROLONGEMENT DE L'USAGE « ÉCOLE D'ENSEIGNEMENT SPÉCIALISÉ » AU 3E ÉTAGE PROJETÉ AINSI QU'AU TOIT POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 435 LAURIER EST.**

ATTENDU QUE l'agrandissement de l'usage permettra de conserver le dynamisme du secteur ainsi que de l'offre d'activité commerciale;

ATTENDU QUE l'ajout d'un étage fera évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;

ATTENDU QUE l'intervention sur le bâtiment mettra en valeur l'architecture atypique du bâtiment existant;

ATTENDU QUE le projet contribue au verdissement par l'ajout de surface végétalisée;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 25 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Qu'au 2e et 3e étage soit seulement autorisé l'usage « école d'enseignement spécialisé »;
- Que la superficie maximale de la terrasse au toit soit d'au plus 40m<sup>2</sup>;
- Qu'aucun système de son ne soit installé sur la terrasse au toit;
- Qu'un minimum de 45m<sup>2</sup> de la surface au toit soit recouvert d'éléments végétaux;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton ou d'une terrasse.

De fixer l'assemblée publique de consultation requise en vertu de l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) au mardi 16 septembre 2025, à 18 h, au 201, avenue Laurier Est, rez-de-chaussée, à la salle Le Plateau.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signé par** Arnaud BUDKA Le 2025-08-11 16:36

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239008**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le bâtiment est situé à l'angle de l'avenue Laurier Est et de la rue Rivard dans une zone où le nombre d'étages autorisé est de deux à trois et où sont autorisées comme catégorie d'usage les catégories d'usages C.2 et H.2-4. Ce qui signifie que tout espace situé au-dessus du rez-de-chaussée doit être un usage de la famille habitation. Le studio de yoga au 2e étage souhaite agrandir ses espaces. L'établissement est présent depuis 2007 et à cette époque le zonage était C.4C, H, ce qui permettait d'avoir un usage de la famille commerce à tous les niveaux. Le zonage pour ce secteur fut modifié en 2015 et donc depuis cette date, l'établissement est dérogoire et protégé par droit acquis.

Il est proposé d'ajouter un 3e étage à l'architecture contemporaine et distinctive dans le prolongement du bâtiment existant. Le projet propose également l'ajout d'un édicule et d'une terrasse au toit afin d'offrir un lieu de repos et de socialisation pour la clientèle. Des surfaces végétalisées sont prévues de part et d'autre de la terrasse également. L'agrandissement permettra pratiquement de doubler la superficie de plancher dans le but de créer des espaces supplémentaires dédiés aux activités physiques pour les usagers. Une nouvelle salle de yoga sera aménagée afin d'augmenter la capacité de personne et ainsi réorganiser les espaces.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- Article 43 : Un mur arrière d'un bâtiment doit être implanté à une distance égale ou supérieure à 3 m;
- Article 156 : Toutes les opérations reliées à l'exploitation d'un usage doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment;
- Article 183 : Dans un secteur où est autorisée la catégorie C.2, l'usage « école d'enseignement spécialisé » est autorisé au rez-de-chaussée et aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

## DESCRIPTION

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, le prolongement de l'usage « école d'enseignement spécialisé » au 3e étage projeté ainsi qu'au toit pour l'immeuble situé au 435 Laurier Est, et ce, en dérogeant aux articles 43, 156 et 183 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Qu'au 2e et 3e étage soit seulement autorisé l'usage « école d'enseignement spécialisé »;
- Que la superficie maximale de la terrasse au toit soit d'au plus 40m<sup>2</sup>;
- Qu'aucun système de son ne soit installé sur la terrasse au toit;
- Qu'un minimum de 45m<sup>2</sup> de la surface au toit soit recouvert d'éléments végétaux;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit;
- Que tous les espaces situés dans une cour avant soient entièrement recouverts d'éléments végétaux, à l'exception d'un passage piéton ou d'une terrasse.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants :

- L'agrandissement de l'usage permettra de conserver le dynamisme du secteur ainsi que de l'offre d'activité commerciale;
- L'ajout d'un étage fera évoluer la typologie du bâtiment par une intervention contemporaine;
- L'intervention sur le bâtiment mettra en valeur l'architecture atypique du bâtiment existant;
- Le projet contribue au verdissement par l'ajout de surface végétalisée.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 14 : Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité
- 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

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de

l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

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

**Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

### **Étape réalisée :**

- 25 juin 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

### **Étapes projetées :**

- 2 septembre 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 16 septembre 2025 : Consultation publique

### **Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux objectifs du *Plan d'urbanisme et de mobilité 2050* (24-017). Toutefois, le projet déroge aux articles 43, 156 et 183 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

## **VALIDATION**

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

---

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

---

## Parties prenantes

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-07

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme patrimoine et  
services aux entreprises

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



**Dossier # : 1259240011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, et ce, en dérogeant à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AJOUT D'UN 3E ÉTAGE SUR L'IMMEUBLE SIS AU 4742, RUE CARTIER.**

ATTENDU QUE le 3e étage proposé s'intègre avec son milieu d'insertion;

ATTENDU QUE l'impact d'ensoleillement du 3e étage proposé sur les bâtiments voisins est négligeable en raison de l'orientation du lot et du contexte urbain;

ATTENDU QUE l'étage ajouté permet l'aménagement d'une chambre à coucher supplémentaire au logement actuel;

ATTENDU QUE la proposition vise la restauration de certaines composantes architecturales d'origine en façade;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement, incluant le 3e étage, serait d'environ 160m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 20 mai 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 15 juillet 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, malgré l'article 9 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, et ce, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou*

*d'occupation d'un immeuble* (2003-08), aux conditions suivantes:

- Que la hauteur du bâtiment soit limitée à 3 étages;
- Que l'étage ajouté soit en recul d'au moins 3 pieds par rapport à la façade du bâtiment existant;
- Que la corniche et le garde-corps du balcon en façade reprennent la forme et les caractéristiques des composantes architecturales d'origine;
- Que les compteurs électriques installés en façade soient relocalisés de manière à être non-visibles de la voie publique;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 2 unités soit aménagée;
- Qu'un minimum de 60% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Qu'une clôture permette de délimiter la cour arrière.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signé par** Arnaud BUDKA Le 2025-07-31 10:58

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259240011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, et ce, en dérogeant à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le 15 juillet 2025. Compte tenu que la seule personne intéressée présente est l'architecte du projet, la présentation de ce dossier est dispensée. Aucune question ni commentaire n'a été formulé.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
agent(e) de recherche en urbanisme

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240011**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, et ce, en dérogeant à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet vise l'agrandissement du bâtiment sis au 4742, rue Cartier en ajoutant un 3e étage dans une zone où seulement 2 étages sont autorisés, dérogeant ainsi à l'article 9 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

La rue Cartier, entre la rue Gilford et l'avenue Mont-Royal Est, est dominée par la présence de duplex avec une densification vers les coins des rues. Le duplex visé par la demande est localisé entre un autre duplex et un triplex, reflétant ainsi cette tendance.

L'étage ajouté d'environ 48m<sup>2</sup> sera composé d'une chambre, d'une salle de bain, d'un salon et d'une cuisine, ce qui en fait un espace habitable semi-autonome accessible depuis le logement actuel occupant le rez-de-chaussée et le 2e étage – la conversion du duplex en maison unifamiliale a été réalisée en 2003. La superficie de plancher du logement résultant de cet ajout d'étage sera d'environ 160m<sup>2</sup>.

La hauteur plancher/plafond du 3e étage proposé sera de 2.75m (9'), alors que le rez-de-chaussée et le 2<sup>e</sup> étage ont respectivement une hauteur de 2.67m (8' 9") et 2.47m (8' 1"). La hauteur totale du bâtiment sera de 9.08m (29' 9½"), soit environ 1m en-dessous du triplex adjacent.

Le nouveau volume sera en retrait de 3' (0.96m) par rapport à la façade du bâtiment existant, où seront installés des bacs de plantation. Les murs avant et arrière seront revêtus d'un revêtement métallique gris et comporteront de grandes fenêtres. Un balcon desservant ce 3e étage sera ajouté à l'arrière.

Les autres travaux prévus impliquent notamment :

- La réfection de la corniche d'origine disparue;
- Le remplacement du garde-corps du balcon du 2e étage en façade afin de reprendre sa forme d'origine;
- Le déplacement des compteurs électriques qui se trouvent présentement en

- façade afin de les rendre non-visibles de la voie publique;
- Un aménagement paysager en cour arrière permettant de verdir davantage le terrain et d'ajouter 2 unités de stationnement pour vélos.

### **Étude d'ensoleillement**

L'étude d'ensoleillement soumise dans le cadre du projet démontre que l'ajout du volume aura très peu d'impact sur les bâtiments voisins en raison de l'orientation du lot et du contexte environnant du bâtiment. En début de journée, il n'y aurait aucune ombre portée puisque le bâtiment est adjacent à un autre volume de 3 étages situé à l'ouest. En fin de journée, l'ombrage se fera uniquement sur le toit du bâtiment de 2 étages situé à l'est.

### **Rencontre de voisinage**

Une rencontre de voisinage s'est tenue le 16 juin 2024. L'invitation a été envoyée aux résidents des immeubles voisins, totalisant 16 invitations. Une personne s'est présentée à la rencontre d'information. Les questions ont principalement porté sur l'utilisation prévue du 3e étage.

### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

## **DESCRIPTION**

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'ajout d'un 3e étage sur l'immeuble sis au 4742, rue Cartier, et ce, en dérogeant à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur du bâtiment soit limitée à 3 étages;
- Que l'étage ajouté soit en recul d'au moins 3 pieds par rapport à la façade du bâtiment existant;
- Que la corniche et le garde-corps du balcon en façade reprennent la forme et les caractéristiques des composantes architecturales d'origine;
- Que les compteurs électriques installés en façade soient relocalisés de manière à être non-visibles de la voie publique;
- Qu'une aire de stationnement pour vélo comportant un minimum de 2 unités soit aménagée;
- Qu'un minimum de 60% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Qu'une clôture permette de délimiter la cour arrière.

## **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- Le 3e étage proposé s'intègre avec son milieu d'insertion;
- L'impact d'ensoleillement du 3e étage proposé sur les bâtiments voisins est négligeable en raison de l'orientation du lot et du contexte urbain;
- L'étage ajouté permet l'aménagement d'une chambre à coucher supplémentaire au logement actuel;

- La proposition vise la restauration de certaines composantes architecturales d'origine en façade;
- La superficie de plancher du logement, incluant le 3e étage, serait d'environ 160m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement.

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

S/O

#### **MONTRÉAL 2030**

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

S/O

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

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

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

**Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.**

##### **Étape réalisée :**

- 20 mai 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

##### **Étapes projetées :**

- 7 juillet 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- 15 juillet 2025 : Consultation publique

##### **Étapes subséquentes:**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les*

*projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Toutefois, le projet déroge à l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).*

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-06-04

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire  
et etudes techniques

---

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

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



Dossier # : 1259239004

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement d'un logement dont l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, et ce, en dérogeant aux articles 635 et 638 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT, L'AGRANDISSEMENT D'UN LOGEMENT DONT L'ENTRÉE PRINCIPALE DONNE SUR UNE RUELLE AU SENS DE LA RÉGLEMENTATION POUR LE BÂTIMENT SITUÉ AU 3816-3824, RUE SAINT-ANDRÉ ET 3815-3817, RUE SAINT-CHRISTOPHE.**

ATTENDU QUE le projet conserve le nombre de logements existants et n'impliquera pas la relocalisation de locataire de façon permanente;

ATTENDU QUE l'agrandissement en hauteur aura peu d'impact d'ensoleillement sur les bâtiments voisins ;

ATTENDU QUE le projet apporte des modifications à l'apparence du bâtiment respectant ainsi les conditions de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme du 16 novembre 2011;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 6 mai 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'agrandissement d'un logement dont l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, et ce, en dérogeant aux articles 635 et 638 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que la hauteur de l'agrandissement incluant le parapet, mais excluant l'édicule au toit, soit d'une hauteur égale ou inférieure au bâtiment voisin nord;
- Que soient remplacées les 4 portes coulissantes adjacentes à la rue Saint-André par des portes à doubles vantaux;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur la terrasse au toit adjacent à la rue Saint-Christophe d'une superficie minimale de 14 m<sup>2</sup>;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit adjacent à la rue Saint-Christophe.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08);

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-06-18 21:43

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259239004****Unité administrative responsable :**

Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme\_du patrimoine et des services aux entreprises

**Niveau décisionnel proposé :**

Conseil d'arrondissement

**Projet :**

-

**Objet :**

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement d'un logement dont l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, et ce, en dérogeant aux articles 635 et 638 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant à autoriser l'agrandissement d'un logement dont l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le 10 juin 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Deux (2) personnes du public ayant un intérêt pour le projet, le requérant ainsi que leur architecte étaient présents. Aucune question n'a été soulevée suite à la présentation. Aucun changement n'est apporté au projet de résolution suite à la tenue de la cette assemblée publique de consultation.

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

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement d'un logement dont l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, et ce, en dérogeant aux articles 635 et 638 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La présente demande vise l'ajout d'un troisième étage sur la partie de bâtiment faisant face à la rue Saint-Christophe. Le bâtiment existant totalise sept (7) logements et comporte trois (3) étages avec une mezzanine faisant face à la rue Saint-André, puis du côté de la rue Saint-Christophe, le bâtiment comporte deux (2) étages, laissant place à une cour intérieure avec la présence de deux (2) arbres. Un sous-sol y est également aménagé comprenant sept (7) unités de stationnements à vélos, une unité de stationnement pour voiture et des espaces de rangement pour tous les logements. Une partie du sous-sol est également aménagé en espace habitable pour l'un des sept (7) logements. L'immeuble fut construit en 2010. Au moment de la construction du bâtiment, le permis autorisait l'aménagement de cinq (5) logements dont leur entrée principale donnait sur la rue Saint-André et deux (2) logements dont leur entrée principale donnait sur la rue Saint-Christophe.

En 2016, une modification réglementaire venait préciser quel tronçon de rue devra dorénavant être considéré comme une voie publique et quel tronçon devra être considéré comme une ruelle aux fins d'application du règlement d'urbanisme. De ce fait, depuis 2016, le tronçon de la rue Saint-Christophe entre l'avenue Mont-Royal E. et la rue Marie-Anne E. est considéré comme étant une ruelle rendant l'entrée principale ainsi que les logements adjacents à la rue Saint-Christophe dérogatoire. De plus, le règlement d'urbanisme interdit l'agrandissement d'un usage dérogatoire.

Le projet déroge aux dispositions suivantes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) :

- Article 635 : Un usage dérogatoire d'un bâtiment peut être agrandi en superficie de plancher, mais le bâtiment ne peut être agrandi à cette fin;
- Article 638 : Un usage de la famille habitation dérogatoire ne peut être agrandi.

L'ajout du 3e étage adjacent à la rue Saint-Christophe permettra d'agrandir l'un des sept (7) logements pour le locataire occupant. Ce dernier souhaite agrandir le logement pour s'adapter à sa nouvelle situation familiale sans toutefois impacter les autres locataires présents dans l'immeuble.

Le projet propose l'ajout d'un 3e étage sur le même plan de façade que le bâtiment existant puisque la profondeur du bâtiment faisant face à la rue Saint-Christophe est de 6 m, limitant la possibilité d'un retrait du volume ajouté. La hauteur du 3e étage incluant le parapet vient s'aligner avec le bâtiment voisin situé au nord qui est de 3 étages. Un édicule au toit est également ajouté pour donner accès à une terrasse au toit qui sera aménagé.

L'étude d'ensoleillement fourni démontre que l'ajout du volume aura très peu d'impact sur les bâtiments voisins. Il y aura tout de même un faible impact pour les logements situés sur la même propriété donnant sur la rue Saint-André. L'impact est majoritairement au solstice d'hiver pour les logements du 2e et 3e étage puis légèrement vers la fin de la journée aux équinoxes et au solstice d'été.

La construction de 2010 n'a pas été réalisée telle que les plans approuvés. Ainsi l'apparence du bâtiment ne correspond pas, à plusieurs égards, à celle du projet approuvé. Une demande de permis a été déposée en 2011 pour venir régulariser quelques non-conformités. Malgré un grand nombre de non-conformités, l'avis du Comité consultatif d'urbanisme du 16 novembre 2011 cibra quelques éléments à corriger en conditions, à savoir :

- Façade, rue Saint-André, remplacer les quatre (4) portes coulissantes par des portes à deux (2) battants;
- Façade, rue Saint-Christophe, remplacer les deux (2) grandes fenêtres par des guillotines côte à côte avec un piédroit en pierre calcaire;
- Façade, rue Saint-Christophe, remplacer la corniche en aluminium par un solin simple;
- Retirer l'appentis ainsi que la terrasse au toit adjacent à la rue Saint-Christophe.

Cependant, ces corrections ne furent jamais réalisées puisque les propriétaires ont refusé de respecter les conditions du CCU.

Le projet propose le remplacement des quatre (4) portes coulissantes par des portes à deux (2) battants sur la façade de la rue Saint-André. Du côté de la rue Saint-Christophe, la corniche en aluminium, l'édicule au toit et la terrasse seront retirés par l'ajout du 3e étage. Le nouvel édicule ainsi que la terrasse au toit seront mieux intégrés au projet et sa visibilité du domaine public sera limitée.

### **Rencontre de voisinage**

Une rencontre de voisinage s'est tenue le 16 juin 2024. L'invitation a été envoyée aux résidents des immeubles voisins et de la propriété même totalisant quinze (15) invitations. Huit (8) personnes se sont présentées à la rencontre d'information. Les questions ont principalement porté sur la durée des travaux, l'impact d'ensoleillement et le verdissement.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**CA12 250212** - 4 juin 2012 : Refuser, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 2005-18, les plans déposés avec la demande de transformation (numéro 3000282423) de l'immeuble situé aux 3816-3824, rue Saint-André et aux 3815-3817, rue Saint-Christophe. (1120169010);

### **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), l'agrandissement d'un logement dont

l'entrée principale donne sur une ruelle au sens de la réglementation pour le bâtiment situé au 3816-3824, rue Saint-André et 3815-3817, rue Saint-Christophe, et ce, en dérogeant aux articles 635 et 638 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que la hauteur de l'agrandissement incluant le parapet, mais excluant l'édicule au toit, soit d'une hauteur égale ou inférieure au bâtiment voisin nord;
- Que soient remplacées les quatre (4) portes coulissantes adjacentes à la rue Saint-André par des portes à doubles vantaux;
- Que soient intégrés des bacs de plantation sur la terrasse au toit adjacent à la rue Saint-Christophe d'une superficie minimale de 14 m<sup>2</sup>;
- Qu'une sortie d'eau protégée du gel soit installée sur la terrasse au toit adjacent à la rue Saint-Christophe.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable au projet pour les motifs suivants:

- Le projet conserve le nombre de logements existants et n'impliquera pas la relocalisation de locataire de façon permanente;
- L'agrandissement en hauteur aura peu d'impact d'ensoleillement sur les bâtiments voisins;
- Le projet apporte des modifications à l'apparence du bâtiment respectant ainsi les conditions de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme du 16 novembre 2011.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet ne contribue pas à l'atteinte des priorités de Montréal 2030.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation **référendaire**.

**Étape réalisée :**

- 6 mai 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

### Étapes projetées :

- **2 juin 2025** : Adoption, par le conseil d'arrondissement, d'un premier projet de résolution
- Avis public sur le site Internet de l'arrondissement annonçant la tenue d'une consultation publique
- **10 juin 2025** : Consultation publique

### Étapes subséquentes:

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 635 et 638 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

## VALIDATION

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

#### ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES  
Chef de division urbanisme

Le : 2025-05-12

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur du développement du territoire et des  
études techniques



**Dossier # : 1252583005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte, et ce, en dérogeant aux article 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION, EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (2003-08), AFIN D'AUTORISER L'AGRANDISSEMENT ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS SITUÉS AU 5896 À 5906 ET 5908 À 5910, AVENUE DU PARC À DES FINS DE CENTRE COMMUNAUTAIRE ET DE LIEU DE CULTE, ET CE, EN DÉROGEANT AUX ARTICLES 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) ET 635 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277).

ATTENDU QUE l'agrandissement et l'occupation partielle des bâtiments fusionnés à des fins de centre communautaire et de lieu de culte visent à répondre aux besoins de la Communauté Belz qui constitue une part importante de la population du Mile-End et des environs;

ATTENDU QUE le projet propose une offre de logements plus fonctionnels et adaptés aux normes actuelles;

ATTENDU QUE le projet comprend d'importants travaux de préservation et de retour de composantes architecturales d'origine de la façade des bâtiments visés, notamment à l'égard du revêtement extérieur, des ouvertures, des balcons et des escaliers ainsi que du couronnement;

ATTENDU QUE le projet présente des opportunités de verdissement et de maximisation de la canopée, principalement dans la cour arrière en complément de l'actuelle démarche de ruelle verte;

ATTENDU QUE le projet comprend la relocalisation à l'intérieur du bâtiment de l'équipement mécanique existant à l'arrière, réduisant ainsi les risques de nuisances sonores qui y sont associés;

ATTENDU QUE le projet présente des améliorations notables par rapport à celui autorisé le 4 décembre 2023 par la résolution CA23 25 0292, notamment en matière d'intégration et d'impacts sur le voisinage immédiat;

ATTENDU QUE l'autorisation par la résolution CA23 25 0292 deviendra nulle et sans effet, les travaux prévus n'ayant pas fait l'objet d'une demande de permis et n'ayant pas été réalisés;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a formulé une recommandation favorable au projet lors de sa réunion du 6 mai 2025;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 10 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte, et ce, en dérogeant aux articles 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que les usages "activité communautaire ou socioculturelle" et "établissement culturel", tels un lieu de culte et un couvent" soient autorisés au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée seulement;
- Que le volume de l'agrandissement vers l'arrière du bâtiment au 5908 à 5910 de l'avenue du Parc, au niveau du 2<sup>e</sup> étage, et l'ajout du 3<sup>e</sup> étage maintiennent une forme en "L";
- Que la façade de tous les bâtiments fasse l'objet de travaux assurant la préservation et le retour de composantes architecturales d'origine, notamment à l'égard du revêtement extérieur, des ouvertures, des balcons et des escaliers ainsi que du couronnement;
- Que soit intégrée une fenestration à triple vitrage afin d'assurer une insonorisation adéquate;
- Que l'équipement mécanique existant à l'arrière soit relocalisé à l'intérieur du bâtiment;
- Qu'une étude acoustique démontrant que l'installation de l'équipement mécanique respectera les exigences prescrites par le *Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal* (RRVM, c. B-3) soit déposée à l'arrondissement, et ce, avant son installation et que pareille étude attestant du respect de ces exigences soit également déposée avant l'émission du certificat d'occupation;
- Que la totalité des espaces libres de la cour avant fassent l'objet d'un aménagement paysager comprenant minimalement 2 arbres et des végétaux plantés en pleine terre;
- Que, dans la cour arrière, soient limitées les surfaces pavées et que soient maximisées les surfaces perméables comprenant des végétaux plantés en pleine terre, dont minimalement 5 arbres répartis à l'arrière des 2 bâtiments d'origine, dans un substrat suffisant pour leur croissance à maturité;
- Que soit installée une sortie d'eau protégée du gel à l'arrière du bâtiment;
- Qu'un local d'entreposage des matières résiduelles putrescibles soit aménagé à l'intérieur du bâtiment;
- Qu'un espace de transit des contenants pour le recyclage soit aménagé à l'intérieur du bâtiment, dans sa partie avant;

- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles, devant minimalement comprendre des moyens de réduction de ces matières à la source et une évaluation des besoins en contenants et en espaces pour leur entreposage, soit soumis à l'arrondissement, et ce, avant l'émission du certificat d'occupation;
- Qu'une entente de services actualisée pour des collectes supplémentaires des matières résiduelles soit soumise à l'arrondissement, et ce, avant l'émission du certificat d'occupation;
- Que des représentants de la Communauté Belz, dûment identifiés à cette fin, assurent un suivi régulier auprès de l'arrondissement et des résidents du voisinage au sujet de l'avancement des travaux et du respect des conditions liées à la présente autorisation et au permis émis.

D'appliquer, advenant le défaut du requérant de se conformer, les dispositions pénales du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08).

De décréter qu'à défaut de se prévaloir de la présente autorisation dans un délai de 60 mois, celle-ci deviendra nulle et sans effet.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-06-18 21: 42

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1252583005****Unité administrative responsable :**

Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme\_du patrimoine et des services aux entreprises

**Niveau décisionnel proposé :**

Conseil d'arrondissement

**Projet :**

-

**Objet :**

Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte, et ce, en dérogeant aux article 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le présent addenda au dossier décisionnel visant, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, à autoriser l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte fait suite à la tenue d'une assemblée publique de consultation requise en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le 10 juin 2025, dont le compte rendu détaillé est fourni dans le procès-verbal en pièce jointe.

Cinq représentants de la communauté Belz sont présents, de même que onze citoyens intéressés par le projet. Un représentant du bureau de Zaraté + Lavigne architectes Inc., concepteur du projet, et un journaliste sont également présents.

Aucun commentaire n'est émis et aucune question n'est posée concernant le projet lui-même. Essentiellement, il est souligné par un citoyen présent que les moyens de concertation mis en place par l'arrondissement ont grandement facilité les échanges entre les résidents du secteur et les membres de la Communauté Belz. Il est souhaité que les discussions se poursuivent, car certains enjeux liés à la sécurité et à la salubrité demeurent. Par ailleurs, suite à une demande en ce sens, un lien sera établi avec l'inspecteur en bâtiment du secteur durant les travaux.

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

---

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

---

## **Parties prenantes**

Lecture :

---

### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Stephane MORIN  
conseiller(-ere) en planification

**IDENTIFICATION****Dossier # :1252583005**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08), afin d'autoriser l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte, et ce, en dérogeant aux article 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)

**CONTENU****CONTEXTE**

En 2010, les comptes fonciers des immeubles constituant maintenant le 5896 à 5906 de l'avenue du Parc ont été regroupés en une seule propriété, les rez-de-chaussée et sous-sols ont été agrandis vers l'arrière puis transformés en centre communautaire pour la Communauté Belz. Ce dernier constitue un usage dérogatoire qui bénéficie de droits acquis puisqu'il n'est plus autorisé dans ce secteur depuis 2013.

Le 4 décembre 2023, a été adoptée la résolution CA23 25 0292 afin d'autoriser, par projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), l'agrandissement de ce bâtiment et son occupation en totalité à des fins de centre communautaire et de lieu de culte. Ce projet prévoyait l'agrandissement du bâtiment vers l'arrière, aux niveaux du sous-sol et des 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, pour notamment y ajouter une salle d'activités, une salle de lecture et une 4<sup>e</sup> salle d'étude. Il prévoyait aussi d'importants travaux de réfection de la façade du bâtiment pour retrouver ses composantes architecturales d'origine, de même que la relocalisation d'un imposant équipement mécanique sur le toit du 3<sup>e</sup> étage, avec écran. Enfin, les cours avant et arrière devaient être réaménagés par l'installation de nouveaux revêtements de sol, des plantations massives, dont deux (2) arbres, et des stationnements pour vélos. Cependant, le projet prévoyait la perte des douze (12) logements existants, qui devait faire l'objet d'une compensation sous forme d'une contribution financière de la Communauté Belz à la Ville de Montréal.

Les travaux autorisés par la résolution CA23 25 0292 n'ont pas fait l'objet d'une demande de permis et n'ont pas été réalisés. Une nouvelle opportunité s'est plutôt présentée à la Communauté Belz, soit d'acquérir l'immeuble voisin au 5908 à 5910 de l'avenue du Parc pour y agrandir le centre communautaire, et ce, potentiellement avec moins d'impacts sur le milieu environnant et le parc de logements locatifs. Incidemment, le 8 avril 2025, une nouvelle demande d'autorisation d'un PPCMOI a été déposée pour remplacer l'autorisation de 2023, le nouveau projet demeurant tout de même dérogatoire à certaines dispositions du *Règlement*

*d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277).*

Le présent projet prévoit maintenant :

- La fusion des propriétés du 5896 à 5906 et du 5908 à 5910 de l'avenue du Parc aux fins d'y former un seul bâtiment;
- La démolition du garage détaché situé dans la cour arrière de l'immeuble au 5908 à 5910 de l'avenue du Parc;
- L'agrandissement du sous-sol des deux (2) parties du bâtiment, en tréfonds, jusqu'à la limite arrière du terrain;
- L'agrandissement du rez-de-chaussée et du 2<sup>e</sup> étage du bâtiment au 5908 à 5910 de l'avenue du Parc;
- L'ajout d'un 3<sup>e</sup> étage au bâtiment au 5908 à 5910 de l'avenue du Parc;
- L'occupation par le centre communautaire et lieu de culte au sous-sol et au rez-de-chaussée des bâtiments fusionnés;
- La transformation des logements au 5896 à 5906 de l'avenue du Parc, comprenant la fusion des logements aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages de la partie au sud pour y recréer les quatre (4) logements traversants tel qu'à l'origine;
- La transformation du logement au 2<sup>e</sup> étage du 5908 à 5910 de l'avenue du Parc et l'aménagement d'un nouveau logement dans le 3<sup>e</sup> étage ajouté au bâtiment;
- La relocalisation à l'intérieur du bâtiment de l'équipement mécanique existant à l'arrière;
- La transformation des façades de l'ensemble du bâtiment fusionné pour y retrouver les composantes architecturales d'origine, notamment à l'égard du revêtement extérieur, des ouvertures, des balcons et des escaliers ainsi que du couronnement;
- L'aménagement paysager de la cour avant, comprenant la plantation de deux (2) arbres et 45 arbustes et plantes vivaces;
- Dans la cour arrière :
  - ◊ L'aménagement paysager comprenant une aire gazonnée ainsi que la plantation de trois (3) arbres et 62 arbustes et plantes vivaces;
  - ◊ L'installation d'une clôture ornementale sur la limite nord du terrain, de murets de béton avec assises en bois, de supports pour neuf (9) vélos et de quatre (4) bollards lumineux;
  - ◊ L'installation d'une clôture en bois à panneau plein entourant le rangement de trois (3) bacs à ordures ménagères pour les logements;
  - ◊ L'installation de pavés de béton usiné perméable aux emplacements des supports à vélos, des bacs à ordures ménagères et d'un espace laissé libre pour des activités du Centre, notamment y recevoir une soukka (installation temporaire une semaine par année).

L'agrandissement du bâtiment au 5908 à 5910 entraînerait les pertes d'ensoleillement suivantes :

- Solstice d'été: 1 heure, en avant-midi, sur le logement au rez-de-chaussée et au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment voisin au sud;
- Solstice d'hiver: 2h45, en avant-midi, sur le logement au rez-de-chaussée du logement voisin au nord;
- Équinoxes du printemps et de l'automne: 1 heure, en avant-midi, sur le logement au rez-de-chaussée du logement voisin au nord.

Compte tenu que les logements ne pourront pas être occupés durant leur transformation, un suivi régulier est effectué avec l'arrondissement concernant l'impact sur les locataires. Présentement, cinq (5) logements sont occupés et l'état de situation est le suivant :

- Un (1) locataire ne renouvelle pas son bail (5904A);
- Deux (2) locataires ont signé une entente pour réintégrer un logement dans l'immeuble, avec possibilité de relocalisation temporaire (5904 et 5904B);
- Un (1) locataire prévoit déménager à la suite de la signature d'une entente (5906);
- Un (1) locataire est en négociation pour résilier son bail (5910).

La présente demande déroge aux articles 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

- Article 32: Le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal de 70% prescrit dans le secteur concerné (incluant une partie du bâtiment entièrement sous terre);
- Article 121: Dans le secteur concerné, où sont autorisées les catégories d'usages H.2-6, seuls sont autorisés les bâtiments de deux (2) à 36 logements, les centres d'hébergement collectif et les maisons de chambres;
- Article 134.2: Dans le secteur concerné, où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit;
- Article 135.2: Un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit;
- Article 135.3: Malgré les usages prescrits, il est interdit de remplacer un usage autorisé de la famille habitation par un autre usage, sauf par un centre d'hébergement collectif, une maison de chambres ou un bâtiment de logements sociaux ou communautaires;
- Article 348.2.1(1°): La projection d'une cour anglaise (incluant l'espace occupé par un escalier) ne doit pas être supérieure à 4 m par rapport au mur arrière du bâtiment principal;
- Article 635: Un usage dérogatoire d'un bâtiment ne peut pas être agrandi aux niveaux supérieurs qu'il occupait à la date à laquelle il est devenu dérogatoire et le bâtiment ne peut pas être agrandi à cette fin.

## Rencontre de voisinage

Plusieurs activités de concertation avec le milieu ont été tenues de février à avril 2025 :

- Entretien avec les représentants du comité Ruelle verte (11 février);
- Entretiens individuels deux (2) avec les voisins immédiats du Centre (20 et 26 février);
- Rencontre avec le comité Ruelle verte, le Centre et l'architecte paysagiste (24 mars);
- Rencontre avec les voisins, le comité Ruelle verte et le Centre (27 mars);
- Rencontre d'information de voisinage, porte ouverte du centre communautaire Belz (2 avril).

Les rencontres ont servi à informer les voisins au sujet des modifications au projet et de la nouvelle demande de PPCMOI. Cela a permis de préciser ces modifications, de comparer le projet autorisé avec le projet modifié, de discuter des délais et du processus d'approbation ainsi que de revoir et de mettre à jour les conditions de réalisation convenues en 2023. Au total, onze (11) résidents du voisinage ont été rencontrés et quatre (4) représentants du Centre ont participé à ces rencontres menées soit par les professionnels de Zaraté + Lavigne Architectes Inc., soit par Jacques Bénard Médiation + Facilitation Inc.

De ces rencontres sont ressortis une opinion généralement favorable au projet modifié et un

sentiment qu'il y a eu des améliorations au niveau des relations entre le voisinage et le Centre au quotidien. Toutefois, des enjeux demeurent et des craintes sont exprimées quant à la gestion des matières résiduelles, au fonctionnement du système de ventilation, au verdissement de la ruelle, à l'accès au bâtiment par la ruelle, au respect des engagements du Centre et des conditions rattachées à l'autorisation du PPCMOI. Des questions sont aussi posées à l'égard des travaux dans les logements de même que du potentiel de plantation d'arbres et de l'espace nécessaire au Centre pour la tenue d'activités dans la cour arrière, notamment l'installation temporaire d'une soukka.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

4 décembre 2023: CA23 25 0292 (1218339014) - Adoption de la résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un (1) immeuble (2003-08)*, afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment situé aux 5896 à 5906, avenue du Parc et son occupation en totalité à des fins de centre communautaire et de lieu de culte.

## **DESCRIPTION**

Autoriser, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (2003-08)*, l'agrandissement et l'occupation des bâtiments situés au 5896 à 5906 et 5908 à 5910, avenue du Parc à des fins de centre communautaire et de lieu de culte, et ce, en dérogeant aux articles 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que les usages "activité communautaire ou socioculturelle" et "établissement cultuel, tels un lieu de culte et un couvent" soient autorisés au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée seulement;
- Que le volume de l'agrandissement vers l'arrière du bâtiment au 5908 à 5910 de l'avenue du Parc, au niveau du 2<sup>e</sup> étage, et l'ajout du 3<sup>e</sup> étage maintiennent une forme en "L";
- Que la façade de tous les bâtiments fasse l'objet de travaux assurant la préservation et le retour de composantes architecturales d'origine, notamment à l'égard du revêtement extérieur, des ouvertures, des balcons et des escaliers ainsi que du couronnement;
- Que soit intégrée une fenestration à triple vitrage afin d'assurer une insonorisation adéquate;
- Que l'équipement mécanique existant à l'arrière soit relocalisé à l'intérieur du bâtiment;
- Qu'une étude acoustique démontrant que l'installation de l'équipement mécanique respectera les exigences prescrites par le *Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal (RRVM, c. B-3)* soit déposée à l'arrondissement, et ce, avant son installation et que pareille étude attestant du respect de ces exigences soit également déposée avant l'émission du certificat d'occupation;
- Que la totalité des espaces libres de la cour avant fassent l'objet d'un aménagement paysager comprenant minimalement deux (2) arbres et des végétaux plantés en pleine terre;
- Que, dans la cour arrière, soient limitées les surfaces pavées et que soient maximisées les surfaces perméables comprenant des végétaux plantés en pleine terre, dont minimalement cinq (5) arbres répartis à l'arrière des deux (2) bâtiments d'origine, dans un substrat suffisant pour leur croissance à maturité;
- Que soit installée une sortie d'eau protégée du gel à l'arrière du bâtiment;
- Qu'un local d'entreposage des matières résiduelles putrescibles soit aménagé à l'intérieur du bâtiment;
- Qu'un espace de transit des contenants pour le recyclage soit aménagé à

- l'intérieur du bâtiment, dans sa partie avant;
- Qu'un plan de gestion des matières résiduelles, devant minimalement comprendre des moyens de réduction de ces matières à la source et une évaluation des besoins en contenants et en espaces pour leur entreposage, soit soumis à l'arrondissement, et ce, avant l'émission du certificat d'occupation;
  - Qu'une entente de services actualisée pour des collectes supplémentaires des matières résiduelles soit soumise à l'arrondissement, et ce, avant l'émission du certificat d'occupation;
  - Que des représentants de la Communauté Belz, dûment identifiés à cette fin, assurent un suivi régulier auprès de l'arrondissement et des résidents du voisinage au sujet de l'avancement des travaux et du respect des conditions liées à la présente autorisation et au permis émis.

## JUSTIFICATION

La Direction du développement du territoire et des études techniques recommande l'autorisation de la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

- L'agrandissement et l'occupation partielle des bâtiments fusionnés à des fins de centre communautaire et de lieu de culte visent à répondre aux besoins de la Communauté Belz qui constitue une part importante de la population du Mile-End et des environs;
- Le projet propose une offre de logements plus fonctionnels et adaptés aux normes actuelles;
- Le projet comprend d'importants travaux de préservation et de retour de composantes architecturales d'origine de la façade des bâtiments visés, notamment à l'égard du revêtement extérieur, des ouvertures, des balcons et des escaliers ainsi que du couronnement;
- Le projet présente des opportunités de verdissement et de maximisation de la canopée, principalement dans la cour arrière en complément de l'actuelle démarche de ruelle verte;
- Le projet comprend la relocalisation à l'intérieur du bâtiment de l'équipement mécanique existant à l'arrière, réduisant ainsi les risques de nuisances sonores qui y sont associés.
- Le projet présente des améliorations notables par rapport à celui autorisé le 4 décembre 2023 par la résolution CA23 25 0292, notamment en matière d'intégration et d'impacts sur le voisinage immédiat;
- L'autorisation par la résolution CA23 25 0292 deviendra nulle et sans effet, les travaux prévus n'ayant pas fait l'objet d'une demande de permis et n'ayant pas été réalisés;

Cependant, la Direction du développement du territoire et des études techniques ne recommande pas la proposition d'aménagement de la partie de la cour à l'arrière du 5896 à 5906 de l'avenue du Parc constituée d'une surface en pavé de béton usiné laissée libre, compte tenu des objectifs de verdissement et de maximisation de la canopée de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable, avec cette même réserve, lors de sa réunion du 6 mai 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle ainsi que des priorités de Montréal 2030 suivantes :

9. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire;

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

Plus spécifiquement à l'égard de l'accessibilité universelle, dans la partie occupée par le Centre, le projet prévoit l'intégration d'un monte-personnes du rez-de-chaussée au sous-sol et d'un monte-escalier pour accéder au rez-de-chaussée depuis la cour arrière. Une salle de toilette universellement accessible est aussi prévue au rez-de-chaussée.

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

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics, sur le site Internet de l'arrondissement et au bureau d'arrondissement, les opérations de communications menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Cette décision sera aussi annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Internet de l'arrondissement.

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

Ce projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

#### **Étape réalisée :**

- 6 mai 2025 : Recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme

#### **Étapes projetées :**

- 2 juin 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, du premier projet de résolution
- 3 juin 2025 : Publication d'un avis public et affichage sur l'immeuble annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation
- 10 juin 2025 : Assemblée publique de consultation

#### **Étapes subséquentes :**

- Adoption, par le conseil d'arrondissement, du second projet de résolution
- Avis public décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

Plus particulièrement, cette demande est conforme aux dispositions du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029) et aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'au *Plan d'urbanisme de Montréal* (04-047). Toutefois, le projet déroge aux articles 32, 121, 134.2, 135.2, 135.3, 348.2.1(1°) et 635 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277).

**Ce projet particulier est assujéti à l'obtention d'un certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (14-029).**

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

Parties prenantes

Lecture :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephane MORIN  
Conseiller en planification

### ENDOSSÉ PAR

Gisèle BOURDAGES  
Cheffe de division - urbanisme  
(arrondissement)

Le : 2025-05-13

---

### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-développement du territoire et  
études techniques



**Dossier # : 1259240013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4564-4566, rue Chabot, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 4564-4566, RUE CHABOT, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE les propriétaires ont acquis récemment la propriété et les deux logements étaient vacants lors de la transaction immobilière, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 152 m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 25 juin 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du

territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4564-4566, rue Chabot, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), à la condition suivante :

- Que les compteurs électriques situés en façade soient relocalisés de manière à être non-visibles de la voie publique.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-07-20 14:31

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259240013**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4564-4566, rue Chabot, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 17 juin dernier, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 4564-4566, rue Chabot en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Les propriétaires ont acquis la propriété en décembre 2024 et les deux logements étaient vacants lors de la transaction immobilière.

Le projet consiste notamment en un réaménagement intérieur complet; les espaces de vie, tels que le salon, la cuisine et la salle à manger, seront aménagés au rez-de-chaussée, alors que les 3 chambres seront localisées au 2e étage. La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements serait d'environ 152 m<sup>2</sup>.

En façade, les fenêtres coulissantes seront remplacées par des fenêtres à guillotine 50/50 et les portes d'entrée seront remplacées par des portes avec impostes, et ce en respect de leur apparence d'origine. Les compteurs électriques situés en façade seront relocalisés au mur arrière de manière à ne pas être visible de la voie publique.

À l'arrière, les ouvertures seront agrandies pour permettre l'installation de portes et fenêtres pleine hauteur. L'escalier extérieur menant au deuxième étage sera retiré et un nouveau balcon sera aménagé. De plus, les structures de rangement présentes sur les deux étages seront démantelées.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages

prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux à huit logements sont autorisés);

- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

#### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour cette demande puisqu'aucun locataire n'habite dans le bâtiment visé par la demande d'usage conditionnel.

#### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement en raison de la surélévation du rez-de-chaussée et de l'implantation du bâtiment à 1,7m de la voie publique, ce qui rend impossible l'aménagement d'une rampe ou un accès au logement de plain-pied.

#### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

#### **DESCRIPTION**

Autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4564-4566, rue Chabot, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), à la condition suivante :

- Que les compteurs électriques situés en façade soient relocalisés de manière à être non-visibles de la voie publique.

#### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les propriétaires ont acquis récemment la propriété et les deux logements étaient vacants lors de la transaction immobilière, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 152 m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement.

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

S/O

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

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

### Étape réalisée :

- 25 juin 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### Étapes subséquentes :

- Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-07-10

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

Simon S LEMIEUX  
chef(fe) de division - urbanisme  
(arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



Dossier # : 1259240015

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3820-3822, avenue Coloniale, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 3820-3822, AVENUE COLONIALE, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE les propriétaires occupent présentement le duplex comme une maison unifamiliale, et ce de depuis 2011. La réduction d'un logement n'a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE l'usage unifamilial correspond à la typologie d'une maison villageoise au toit mansardé;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;

ATTENDU QUE La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 166 m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 29 juillet 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et qu'une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3820-3822, avenue Coloniale, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-12 10:58

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259240015**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3820-3822, avenue Coloniale, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 7 juillet dernier, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 3820-3822, avenue Coloniale en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Les propriétaires ont acquis la propriété en mars 2011. À cette époque, les anciens propriétaires occupaient uniquement le rez-de-chaussée, tandis que le logement du deuxième étage était inoccupé. Depuis leur acquisition, les propriétaires actuels n'ont jamais loué l'étage supérieur et utilisent l'ensemble de l'immeuble comme une maison unifamiliale, la configuration de l'entrée étant propice à cette occupation. En effet, le bâtiment est accessible par une seule porte d'entrée qui donne sur un vestibule où se trouvent les deux portes pour accéder à chaque logement.

Le bâtiment a été construit en 1880. Bien que les recherches historiques ne permettent pas d'identifier l'usage d'origine du bâtiment, son année de construction ainsi que sa typologie architecturale correspondent aux caractéristiques d'une maison villageoise au toit mansardé : pignon à fronton, lucarne, porte située à l'extrémité de la façade, corniche détaillée sous la mansarde, etc. De plus, ce type de maison villageoise se retrouve principalement dans trois unités de paysage, dont celle de Courville (2.3), où est situé le 3820-3822, avenue Coloniale.

Aucuns travaux n'est prévu dans le cadre de cette conversion. La présente demande d'usage conditionnel vise uniquement à régulariser une situation existante.

La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements serait d'environ 166 m<sup>2</sup>.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux à huit logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

#### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour cette demande puisqu'aucun locataire n'habite dans le bâtiment visé par la demande d'usage conditionnel.

#### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

#### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

#### **DESCRIPTION**

Adoption de la résolution afin d'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 3820-3822, avenue Coloniale, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

#### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les propriétaires occupent présentement le duplex comme une maison unifamiliale, et ce de depuis 2011. La réduction d'un logement n'a donc aucun impact sur des locataires;
- L'usage unifamilial correspond à la typologie d'une maison villageoise au toit mansardé;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 166 m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement.

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

S/O

#### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

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

### Étape réalisée :

- 29 juillet 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### Étapes subséquentes :

- Affichage sur le bâtiment et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Lecture :

---

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-05

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

Simon S LEMIEUX  
chef de division - urbanisme

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



Dossier # : 1259240016

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4666-4668, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT AFIN DE TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE DANS L'IMMEUBLE SIS AU 4666-4668, RUE DE MENTANA, MALGRÉ LES ARTICLES 121 ET 134.2 DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (01-277), ET CE, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02).**

ATTENDU QUE Les propriétaires occupent le 4666, rue de Mentana, alors que le logement situé au 4668, rue de Mentana est présentement vacant, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;

ATTENDU QUE La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 133 m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 29 juillet 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et qu'une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4666-4668, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02).

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-12 10:58

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION****Dossier # :1259240016**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4666-4668, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**CONTENU****CONTEXTE**

Le 14 juillet dernier, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 4666-4668, rue de Mentana en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

L'immeuble, qui était auparavant une copropriété divisée, comprend deux logements distincts. Les requérants ont acquis le rez-de-chaussée (4666, rue de Mentana) en septembre 2021, tandis que l'unité de l'étage (4668) appartenait à un autre copropriétaire. Lorsque cette seconde unité a été mise en vente en 2024, les propriétaires du rez-de-chaussée en ont fait l'acquisition, devenant ainsi les seuls propriétaires de l'ensemble de l'immeuble. Cette situation a permis la dissolution de la copropriété en vue de convertir l'immeuble en résidence unifamiliale.

Le projet consiste notamment en un réaménagement intérieur complet. Les espaces de vie, tels que le salon, la cuisine et la salle à manger, seront aménagés au rez-de-chaussée, alors que les 3 chambres seront localisées au 2<sup>e</sup> étage.

La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements serait d'environ 133 m<sup>2</sup>.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

- 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux à huit logements sont autorisés);
- 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et

malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

#### **Rencontre de voisinage**

Aucune rencontre de voisinage n'est requise pour cette demande puisqu'aucun locataire n'habite dans le bâtiment visé par la demande d'usage conditionnel.

#### **Accessibilité universelle**

Aucune mesure n'est prévue pour rendre le logement accessible universellement puisqu'aucun occupant ne présente de besoins particuliers.

### **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

S/O

### **DESCRIPTION**

Adoption de la résolution afin d'autoriser la réduction d'un logement afin de transformer un duplex en unifamiliale dans l'immeuble sis au 4666-4668, rue de Mentana, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02).

### **JUSTIFICATION**

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Les propriétaires occupent le 4666, rue de Mentana, alors que le logement situé au 4668, rue de Mentana est présentement vacant, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logement dans le passé et il n'y a pas de mezzanine;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des 2 logements existants serait d'environ 133 m<sup>2</sup>, soit en-dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour une maison comprenant uniquement un logement.

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

S/O

### **MONTRÉAL 2030**

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 : Priorité 7: Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

S/O

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu

égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

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

### **Étape réalisée :**

- 29 juillet 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme.

### **Étapes subséquentes :**

- Affichage et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution.

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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**

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Camille CHARLAND  
Agente de recherche en urbanisme

#### **ENDOSSÉ PAR**

Simon S LEMIEUX  
Chef de division - Urbanisme

Le : 2025-08-05

---

## **APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



Dossier # : 1259239007

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale pour l'immeuble sis au 2421-2423 Terrasse Guindon, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**ADOPTION DE LA RÉOLUTION, EN VERTU DE L'ARTICLE 12.1 DU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL (2023-02), AFIN D'AUTORISER LA RÉDUCTION D'UN LOGEMENT POUR TRANSFORMER UN DUPLEX EN UNIFAMILIALE POUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 2421-2423 TERRASSE GUINDON**

ATTENDU QUE le logement du rez-de-chaussée est occupé par la propriétaire qui quittera les lieux avant le 2 septembre 2025 et que le logement du 2e étage est vacant depuis 23 ans;

ATTENDU QUE le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;

ATTENDU QUE la superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux logements existants serait d'environ 140 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;

ATTENDU QUE le bâtiment ne comprend pas de mezzanine;

ATTENDU QUE le projet propose le retrait d'une aire de stationnement pour voiture en sous-sol;

ATTENDU QUE le projet propose un réaménagement de la cour arrière avec l'ajout de verdissement et la plantation d'un arbre;

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 29 juillet 2025;

ATTENDU QUE conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), un avis public est paru sur le site Internet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et une affiche a été installée sur l'emplacement visé par la demande;

D'autoriser en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2023-02), la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale pour l'immeuble situé au 2421-2423 terrasse Guindon, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277), aux conditions suivantes :

- Que l'aire de stationnement pour voiture en sous-sol soit retirée;
- Qu'un minimum de deux unités de stationnement pour vélo soit aménagé;
- Qu'un minimum de 50% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre;
- Que soit planté au minimum un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8m.

**Signé par** Arnaud BUDKA Le 2025-08-12 11:01

Signataire :

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259239007**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Autorisation de la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale pour l'immeuble sis au 2421-2423 Terrasse Guindon, malgré les articles 121 et 134.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277), et ce, en vertu de l'article 12.1 du Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le 3 juillet dernier, une demande d'usage conditionnel a été déposée pour autoriser la réduction d'un logement afin de convertir le duplex situé au 2421-2423 terrasse Guindon en une résidence unifamiliale en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*.

Les requérants deviendront propriétaires dès le 2 septembre 2025 et occuperont le bâtiment une fois les travaux complétés. Actuellement, le logement du rez-de-chaussée est occupé par la propriétaire qui quittera les lieux le jour avant la signature de l'acte de vente. Le logement du 2e étage est vacant depuis 23 ans et ce dernier n'est pas habitable dans son état actuel. La toiture a subi une infiltration d'eau, endommageant le plafond du logement du 2e étage. De plus, des travaux de décontamination fongique sont requis dans l'ensemble du bâtiment suite aux recommandations du rapport d'analyse d'air fongique effectué qui mentionne la présence de différentes espèces de moisissure dans le bâtiment à plusieurs endroits et en croissance.

En plus des travaux de décontamination et de réfection de la toiture, les requérants prévoient des interventions en sous-œuvre afin de stabiliser les fondations, ainsi que des travaux sur la charpente à tous les étages. Le projet inclut également un réaménagement intérieur complet. L'étage sera réorganisé pour accueillir trois chambres à coucher avec salle de bain et le rez-de-chaussée sera consacré aux espaces de vie. Au sous-sol, l'aire de stationnement pour voiture sera retirée et remplacée par un espace bureau et une salle de jeux. Un espace de rangement comprenant des unités de stationnement pour vélo est également prévu. À l'extérieur, la cour arrière sera réaménagée. La voie d'accès asphaltée menant à l'ancien stationnement en sous-sol sera retirée. Une nouvelle aire de stationnement sera aménagée adjacente à la ruelle, une aire gazonnée sera ajoutée et la plantation d'un arbre est prévue. La superficie totale du logement projeté est estimée à environ 140 m<sup>2</sup> excluant le sous-sol.

La demande d'usage conditionnel déroge aux articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme*

de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277) :

- Article 121. Le plan intitulé « Usages prescrits » de l'annexe A découpe en secteurs le territoire décrit à l'article 1. L'occupation d'un terrain et d'un bâtiment doit être conforme aux usages prescrits par secteur sur ce plan (secteur d'usages prescrits H.2-4 où seuls les bâtiments comprenant de deux à huit logements sont autorisés);
- Article 134.2. Dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille habitation et malgré les usages qui y sont prescrits, le nombre de logements d'un bâtiment existant ne peut pas être réduit.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

N/A

## DESCRIPTION

Autoriser en vertu de l'article 12.1 du *Règlement sur les usages conditionnels de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2023-02)*, la réduction d'un logement pour transformer un duplex en unifamiliale pour l'immeuble situé au 2421-2423 terrasse Guindon, malgré les articles 121 et 134.2 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Que l'aire de stationnement pour voiture en sous-sol soit retirée;
- Qu'un minimum de deux unités de stationnement pour vélo soit aménagé;
- Qu'un minimum de 50% de la surface au sol située dans une autre cour soit recouvert d'éléments végétaux plantés en pleine terre
- Que soit planté au minimum un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8m.

## JUSTIFICATION

La direction est favorable à la présente demande d'usage conditionnel pour les motifs suivants :

- Le logement du rez-de-chaussée est occupé par la propriétaire qui quittera les lieux avant le 2 septembre 2025 et le logement du 2e étage est vacant depuis 23 ans, il n'y a donc aucun impact sur des locataires;
- Le bâtiment n'a pas fait l'objet d'une réduction du nombre de logements dans le passé;
- La superficie de plancher du logement résultant de la fusion des deux logements existants serait d'environ 140 m<sup>2</sup>, soit en dessous du 200 m<sup>2</sup> maximal autorisé pour un bâtiment comprenant uniquement un logement;
- Le bâtiment ne comprend pas de mezzanine;
- Le projet propose le retrait d'une aire de stationnement pour voiture en sous-sol;
- Le projet propose un réaménagement de la cour arrière avec l'ajout de verdissement et la plantation d'un arbre;
- Le projet répond aux critères d'évaluation applicables à ce type de demande d'usage conditionnel.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

Tel que présenté dans la grille d'analyse en pièce jointe de ce dossier, ce projet contribue à l'atteinte d'une des priorités de Montréal 2030 :

- Priorité 7. Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable.

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

N/A

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

En plus de rendre accessibles les différents avis publics sur le site Internet de l'arrondissement, les opérations de communication menées sont conformes aux obligations eu égard à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Cette décision sera annoncée dans le communiqué des faits saillants de la séance du conseil qui sera diffusé sur le fil de presse, dans les médias sociaux et l'infolettre ainsi que sur le site Web de l'arrondissement.

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

#### **Étape réalisée :**

- 29 juillet 2025 : Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme

#### **Étapes projetées :**

- Affichage sur le bâtiment et publication de l'avis public sur le site Internet et au bureau de l'arrondissement au moins 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement;
- 2 septembre 2025 : Adoption, par le conseil d'arrondissement, de la résolution

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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**

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Ariane DUGAS-ANGRIGNON  
Conseillère en aménagement

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-06

Simon S LEMIEUX  
chef de division - urbanisme, du patrimoine et  
des services aux entreprises

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques

**Dossier # : 1255680002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter sept (7) places tarifées sur la rue Rachel Est, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

ATTENDU QUE l'arrondissement souhaite améliorer l'offre en stationnement tarifé autour des parcs et ainsi réduire le maraudage des véhicules autour de ceux-ci à la recherche d'emplacements de courte durée;

ATTENDU QUE l'Agence de mobilité durable a émis un commentaire favorable à l'ajout de ces sept (7) cases de places tarifées;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme et de la mobilité a émis un avis favorable sans condition à cet ajout de places tarifées;

ATTENDU QUE l'arrondissement doit autoriser par résolution l'ajout des espaces tarifés sur son territoire;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

- D'autoriser l'ajout de sept (7) places de stationnement sur rue tarifées, sur une longueur d'environ 42 mètres du côté sud de la rue Rachel Est, à partir de 11 mètres à l'ouest de l'avenue Papineau.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-11 21:03**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255680002

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division études techniques
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption de la résolution, en vertu du paragraphe 6 de l'article 4 du Règlement sur la circulation et le stationnement (R.R.V.M., chapitre C-4.1), afin d'ajouter sept (7) places tarifées sur la rue Rachel Est, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**CONTENU****CONTEXTE**

À la suite de la reconfiguration de la rue Rachel Est, la voie précédemment réservée aux autobus, à l'approche ouest, a été retirée et sert désormais à la circulation en ligne droite. La voie centrale est utilisée pour le virage à droite, tandis que la voie de droite est affectée au stationnement.

Dans un souci de cohérence avec le tronçon situé à l'ouest, entre l'avenue Émile-Duployé et l'avenue Calixa-Lavallée, où des places de stationnement tarifées sont déjà en place, et afin de répondre aux besoins des usagers du parc La Fontaine en matière de stationnement de courte durée, il est recommandé d'ajouter des places de stationnement tarifées sur rue.

Le présent sommaire décisionnel vise donc à faire autoriser l'aménagement de sept (7) nouvelles places de stationnement tarifées sur la rue Rachel Est.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CM24 1002 (16 septembre 2024) Accorder un contrat à Construction N.R.C. Inc., pour la réalisation des travaux d'aménagement de feux de circulation et d'axes de mobilité (50 projets) - Dépense totale de 1 253 974,84 \$, taxes incluses (contrat : 1 044 979,03 \$ + contingences : 208 995,81 \$) - Appel d'offres public no 516209 - trois (3) soumissionnaires (1248848017)

**DESCRIPTION**

Il est recommandé:

- D'ajouter sept (7) places de stationnement sur rue tarifées, sur une longueur d'environ 42 mètres du côté sud de la rue Rachel Est, à partir de 11 mètres à l'ouest de l'avenue Papineau.

**JUSTIFICATION**

Ces espaces tarifés devraient aider à assurer un meilleur roulement des véhicules et une meilleure accessibilité au Parc La Fontaine, aux commerces et institutions adjacents à la rue Rachel Est.

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

Les modalités liées à la nouvelle formule de partage des revenus issus des stationnements tarifés sur rue avec les arrondissements ont été adoptées au conseil municipal en août 2022 (résolution CM22 0979) et sont en vigueur depuis le 1er janvier 2023. L'entente prévoit une remise, à partir du 1er janvier 2023, d'un montant équivalent à 65 % des revenus supplémentaires nets issus des espaces tarifés sur rue ajoutés sur le territoire d'un arrondissement après l'adoption de la formule le 23 août 2022. Ainsi, tous les ajouts effectués après le 23 août 2022 seront admissibles, mais seuls les revenus générés à partir du 1er janvier 2023 feront l'objet d'un partage.

Un revenu annuel total de 15 400\$ est estimé par l'Agence de mobilité durable en lien avec l'ajout de ces places de stationnement tarifées.

Les travaux pour l'ajout des bornes de parcomètre seront effectués par l'Agence de mobilité durable et les coûts seront assumés par cette dernière.

### **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier ne s'applique pas à Montréal 2030, aux engagements en changements climatiques, et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle en raison de sa nature. Le dossier n'est pas susceptible d'accroître ou réduire les émissions de GES, il ne contribue pas à la diminution des vulnérabilités climatiques et ne sert pas à lutter contre toutes formes de discrimination puisqu'on parle de tarification d'espaces déjà dédiés au stationnement de véhicules sur la chaussée.

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

Amélioration de l'accessibilité du stationnement fort achalandé dans le secteur.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Aucune

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

Ajout des panneaux et bornes de paiement par l'AMD : Septembre 2025

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

#### **Avis du Service de l'urbanisme et de la mobilité**

En vertu du *Règlement du conseil de la Ville sur la délégation de certains pouvoirs relatifs au réseau de voirie artérielle aux conseils d'arrondissements* (08-055) et au vu des informations qui lui ont été soumises par l'arrondissement et l'Agence de mobilité durable concernant les interventions au présent dossier, le Service de l'urbanisme et de la mobilité émet un avis

[favorable / défavorable]

[sans condition / conditionnel à la mise en place des interventions suivantes: \_\_\_\_ ].

Date: 6 août 2025

## VALIDATION

---

### Intervenant et sens de l'intervention

---

### Autre intervenant et sens de l'intervention

---

### Parties prenantes

Manon PAWLAS, Service de l'urbanisme et de la mobilité  
Marina FRESSANCOURT, Agence de mobilité durable

Lecture :

Manon PAWLAS, 11 août 2025

---

#### RESPONSABLE DU DOSSIER

Calin APIAN  
Agent technique en circulation et  
stationnement

#### ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-08-11

Benoît MALETTE  
Chef de division études techniques

---

#### APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Jean-François MORIN  
directeur(-trice)-developpement du territoire et  
études techniques



**Dossier # : 1255523003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social, il est recommandé :

1. D'approuver la programmation d'événements publics;
2. D'autoriser l'occupation du domaine public pour la tenue des événements identifiés à la programmation des événements publics dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, dont les sites et horaires sont détaillés au tableau joint au dossier décisionnel;
3. D'édicter en vertu du *Règlement sur le bruit* (R.R.V.M., c. B-3, article 20), une ordonnance permettant le bruit d'appareils sonores diffusant à l'extérieur pour chaque événement identifié au présent dossier;
4. D'édicter en vertu du *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public* (R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8), une ordonnance permettant de vendre des articles promotionnels, de la nourriture et des boissons alcoolisées ou non, pour chaque événement identifié au dossier;
5. D'édicter en vertu du *Règlement sur la circulation et le stationnement* (R.R.V.M., c. C-4.1), une ordonnance permettant la fermeture temporaire de boulevards et de voies de circulation pour chaque événement identifié au dossier.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-16 11:56

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1255523003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division - développement social et événements
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le conseil d'arrondissement peut autoriser l'occupation du domaine public et édicter les ordonnances appropriées à la tenue d'événements.

On entend par :

**Domaine public** : les rues, les ruelles, les parcs, les places publiques, les sentiers, les terre-pleins et autres propriétés extérieures appartenant à la Ville de Montréal.

**Événement public** : les activités à caractère culturel, social, sportif, récréatif, civique, commémoratif, protocolaire et communautaire, qui comprennent un aspect festif et qui se déroulent sur le domaine public. Un événement public peut être à échelle locale ou métropolitaine selon l'envergure de l'activité. En toutes circonstances, l'occupation du domaine public demeure un privilège.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA25 25 0217 - 1255523002 - 7 juillet 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

CA25 25 0185 - 1259829004 - 2 juin 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

CA25 25 0152 - 1259829003 - 5 mai 2025 - Ordonnances relatives à la programmation d'événements publics

**DESCRIPTION**

Nous sollicitons l'aval du conseil d'arrondissement pour autoriser l'occupation du domaine public temporairement pour chacun des événements identifiés au tableau en pièces jointes :

- 10 événements entérinés

- 7 événements ratifiés

Pour déroger aux règlements suivants :

- *Règlement sur le bruit, R.R.V.M., c. B-3, article 20;*

- *Règlement concernant la paix et l'ordre sur le domaine public, R.R.V.M., c. P-1, articles 3 et 8;*

- *Règlement sur la circulation et le stationnement, R.R.V.M., c. C.4-1*

**JUSTIFICATION**

La présentation d'événements sur le domaine public s'inscrit dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie des citoyens du Plateau et, en ce sens, les événements sur le domaine public sont gratuits et accessibles à tous. Dans certains cas, ils contribuent à l'épanouissement de la population en permettant aux citoyens de socialiser dans un cadre convivial. Dans d'autres cas, ils permettent aux touristes de découvrir un quartier dynamique.

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

Les coûts reliés aux services requis par la Ville pour le soutien à la réalisation des événements sont assumés à même les budgets de fonctionnement des services concernés. Les coûts et risques associés à la réalisation des projets sont assumés par le promoteur de l'événement.

### **MONTRÉAL 2030**

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

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

Les événements publics ont des impacts positifs significatifs sur la vie de quartier. Pour n'en nommer que quelques-uns : une participation citoyenne enrichissante, une transmission des savoir-faire traditionnels, l'expression des identités culturelles, un maillage arts-affaires, des retombées économiques pour les commerçants, une intégration sociale des communautés plus démunies, le renforcement du sentiment d'appartenance ainsi que l'accessibilité aux lieux d'échanges et à des activités gratuites.

Les événements énumérés en annexe sont soumis pour avis aux différents services et intervenants concernés pour l'analyse des parcours, l'approbation des mesures de sécurité et l'acceptation des plans d'installation. Ils sont balisés en conformité avec la réglementation municipale et les encadrements administratifs d'usage.

Afin de limiter les impacts nuisibles, les conditions de réalisation de chacun des événements sont indiquées sur le permis intitulé *Autorisation d'utilisation du domaine public pour la tenue d'un événement* qui est remis à l'ensemble des promoteurs en amont de l'événement.

De plus, chaque promoteur doit fournir à l'arrondissement un avenant d'assurance responsabilité civile qui englobe leur événement et qui coassure la Ville de Montréal.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Le promoteur est responsable de ses opérations de communication. Ce dernier peut ainsi annoncer son événement par différents médias : dans les quotidiens, les journaux locaux et les médias sociaux.

Il est également responsable d'aviser les citoyens de la présence de l'événement sur le territoire. Par exemple, lors de fermeture de rues, les promoteurs sont tenus d'installer, dix jours avant l'événement, des affiches indiquant les rues concernées et les heures de fermeture.

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

Réalisation des événements

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

À la suite des vérifications effectuées, les responsables du dossier, l'endosseur, la directrice de direction ainsi que la signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et aux encadrements administratifs.

## **VALIDATION**

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

---

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

---

### **Parties prenantes**

Lecture :

---

#### **RESPONSABLE DU DOSSIER**

Eric DIAS  
agent(e) de projets, promotions et  
evenements speciaux

#### **ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-08

Pierre-Luc LORTIE  
chef(fe) de division - sports, loisirs et  
developpement social en arrondissement

---

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

Marie-Christine LAVALLEE  
chef(fe) de division - culture et bibliotheque en  
arrondissement

**Dossier # : 1257896006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-10 abrogeant et remplaçant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année 2025

ATTENDU QU'EN vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4), l'arrondissement peut consentir des subventions aux SDC de son territoire;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de l'article 458.42 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le financement des SDC est soumis à l'adoption d'un règlement destiné à cette fin;

ATTENDU QUE les subventions à accorder s'inscrivent dans la mise en œuvre de l'axe 1 (Dynamisation des artères commerciales) du plan d'action en commerce de la Stratégie de développement économique Accélérer Montréal;

VU l'adoption de la Politique de la vie nocturne par la Ville de Montréal par résolution CM 24 - 1264 du 18 novembre 2024;

VU l'adoption du Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial - Exercice financier 2025 (2024-23), par résolution CA24 250328 du 19 décembre 2024;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction du développement du territoire et des études techniques, il est recommandé :

D'adopter le Règlement 2025-10 abrogeant et remplaçant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour la saison 2025, et réserver les sommes pour sa mise en oeuvre.

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

---

Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1257896006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction du développement du territoire et des études techniques , Division de l'urbanisme_du patrimoine et des services aux entreprises
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Adoption du Règlement 2025-10 abrogeant et remplaçant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année 2025

**CONTENU**

**CONTEXTE**

La nuit et ses activités représentent un potentiel important pour le développement du territoire. La vie nocturne est un sujet complexe, transversal et multidisciplinaire qui implique de nombreux enjeux, notamment en matière de réglementation et de cohabitation. C'est dans ce contexte que la Ville de Montréal a souhaité consolider son positionnement de véritable métropole culturelle et économique en adoptant une politique de la vie nocturne qui vise à favoriser un équilibre entre les activités nocturnes économiques et culturelles et les besoins et aspirations des résidentes et résidents montréalais.

Dans le cadre la Politique de la vie nocturne, la Ville de Montréal a mis en place un processus de désignation des pôles et établissement culturels, des OBNL et Sociétés de développement commercial (SDC) développant des activités nocturnes et qui s'engagent à mettre en place des pratiques festives et responsables. L'arrondissement Plateau-Mont-Royal a participé, de concert avec le Service de la culture, le SPVM, le SIM, le Service du développement économique et le Service de la diversité et de l'inclusion sociale de la Ville de Montréal, à l'étude des dossiers déposés par les SDC et les OBNL comme Pôles de vie nocturne.

À la fin du processus, la SDC du Boulevard Saint-Laurent a obtenu cette qualification en regard des stratégies qu'elle met déjà en œuvre et celles qu'ils développeront prochainement, pour favoriser une cohabitation harmonieuse de leur activité dans le milieu dans lequel ils évoluent et proposer un milieu festif sécuritaire.

Pour appuyer les pôles dans la réalisation de ces objectifs, le Service du développement économique dispose d'un budget pour la période 2025-2027. En date du 16 juin 2025, le budget par pôle est établi comme suit :

- Année civile 2025: 40 000 \$
- Année civile 2026: 30 000 \$ (à confirmer)
- Année civile 2027: 20 000 \$

En vertu de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4), c'est le conseil d'arrondissement qui a la compétence pour soutenir financièrement un

organisme qui exerce ses activités dans l'arrondissement et qui a pour mission de développer l'économie locale, communautaire, culturelle ou sociale. Ainsi conformément à l'article 458.42 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19), le soutien financier aux sociétés de développement commercial doit nécessairement passer par un règlement d'arrondissement, valable pour l'année civile.

Afin de pouvoir faire bénéficier la SDC du Boulevard Saint-Laurent du budget disponible au SDÉ pour soutenir les pôles de vitalité nocturne, le présent sommaire décisionnel présente donc pour avis de motion et adoption le Règlement 2025-10 abrogeant le Règlement 2024-23 sur les subventions aux sociétés de développement commercial de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal pour l'année 2025, adopté par résolution CA 24-250328 le 19 décembre 2024.

## **DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CA24 250328 - 19 décembre 2024 - Adoption du *Règlement sur les subventions aux Sociétés de développement commercial* - Exercice financier 2025 (1240318011).

CM24-1264 - 18 novembre 2024 - Adopter la Politique de la vie nocturne de la Ville de Montréal, ses objectifs et les sommes afférentes à son déploiement (1248994009).

## **DESCRIPTION**

Le Règlement 2025-10 vise à permettre le transfert de toute subvention provenant de la Ville de Montréal et le versement de subventions, par l'arrondissement, aux SDC du Plateau Mont-Royal au cours de l'année 2025.

Le projet de règlement vient préciser les modalités de demande, d'octroi et de versements des subventions versées aux SDC pour un "projet de vitalité nocturne". Cette nouvelle catégorie est donc ajoutée aux catégories de projets admissibles existantes, les "activités" et les "piétonnalisations".

Les définitions suivantes sont ajoutées:

- « Pôle de vitalité nocturne »: Secteur dans lequel sont situés plusieurs lieux culturels et commerciaux, représenté par un regroupement tel une Société de développement commercial (SDC) ou un OBNL. Le secteur est désigné comme tel suite à un dépôt volontaire et son analyse par un comité. Un pôle de vie nocturne peut bénéficier d'une extension des heures d'ouverture dans le cadre d'événements culturels autorisés et développe une série d'actions pour favoriser un environnement festif et responsable.
- « Projet de vitalité nocturne » : projet réalisé par un Pôle de vitalité nocturne qui vise à appuyer la réussite des événements culturels autorisés et à renforcer la cohabitation harmonieuse de ses activités nocturnes vis-à-vis des résidents de son secteur et la sécurité de ses usagers.
- « Événement culturel autorisé » : événement culturel proposé par un pôle de vie nocturne et dont la programmation, les établissements participants et les modalités de mitigation pour un environnement festif responsable ont été validés par le comité de vie nocturne. Un événement culturel autorisé bénéficie notamment d'une extension des heures d'ouverture et de permis d'alcool entre 3h et 8h pour les établissements participants

Pour les projets de vitalité nocturne, un budget d'un montant maximum de 40 000 \$ est ajouté pour la SDC Saint Laurent, correspondant à un maximum de 100% du coût du projet, à utiliser dans l'année 2025.

Cette somme sera versée en un seul versement, sur présentation d'une demande incluant les documents demandés pour toute demande de subvention d'une SDC ainsi que les documents

suivants, spécifiques aux projets de vitalité nocturne :

- La liste des établissements impliqués dans le projet de vitalité nocturne et leur programmation prévisionnelle
- Les lettres d'engagement et mesures de mitigation proposées pour des pratiques festives responsables et sécuritaires
- La carte du secteur visé
- Le cas échéant, tout autre document complémentaire

Les dépenses admissibles aux projets de vitalité nocturne sont celles directement affectées du projet et incluent, sans s'y limiter:

- gestion sonore;
- **gestion sécuritaire;**
- gestion de la cohabitation;
- **gestion écoresponsable;**
- communication, promotion et image de marque;
- **coordination de l'événement culturel autorisé et des activités des établissements participants**

Le bilan des projets de vitalité nocturne inclut les éléments suivants :

- ◊ les résultats, constats, évaluation et données en chiffres de chacune des activités prévues au projet, en précisant le degré d'atteinte des objectifs de départ, complété de pistes d'améliorations et de recommandations le cas échéant.
- ◊ les résultats des démarches de communication menées auprès des acteurs du milieu des affaires et des citoyens ainsi que de la gestion des plaintes tout au long du projet;
- ◊ un bilan financier justifiant tout écart entre les prévisions budgétaires soumises lors du dépôt et le réel dépensé.

Une fois le règlement adopté, une décision déléguée permettra de valider le projet déposé par la SDC et verser les sommes correspondantes.

## **JUSTIFICATION**

Les pôles de vitalité nocturne sont des partenaires clé pour la réussite de la Politique de la vie nocturne. La présente modification réglementaire permet de soutenir la SDC Saint-Laurent pour engager des démarches structurantes en faveur de la cohabitation harmonieuse des activités nocturnes.

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

La Somme de 40 000 \$ prévue pour la SDC Saint-Laurent en 2025 est disponible au budget de fonctionnement du Service de développement économique. Le Service du développement économique procèdera par transfert une fois le Règlement adopté.

Ce dossier est sans impact sur le cadre financier de l'Arrondissement.

## **MONTRÉAL 2030**

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 en ciblant les quatre (4) priorités qui suivent :

4- Développer une économie plus verte et inclusive en soutenant notamment l'économie circulaire et sociale, l'achat local et écoresponsable, et la création de nouveaux emplois

écologiques de qualité;

14- Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité;

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;

20 - Accroître l'attractivité, la prospérité et le rayonnement de la métropole.

La grille d'analyse Montréal 2030, jointe au présent sommaire, en présente les détails.

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

Sans modification du Règlement 24-023, le SDÉ ne pourra pas virer les sommes disponibles pour soutenir le pôle de vitalité nocturne Saint-Laurent et les événements culturels autorisés ainsi que la mise en oeuvre des mesures de mitigation risquent de ne pas se réaliser en 2025.

### **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

Ne s'applique pas.

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

L'entrée en vigueur du règlement est prévue à la séance subséquente de ce conseil.

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

### **VALIDATION**

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

---

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

---

#### **Parties prenantes**

Thomas PELTIER, Service du développement économique  
Cristina DARIENZO, Ville-Marie

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Cecile VERGIER

**ENDOSSÉ PAR**

Jean-François MORIN

Le : 2025-06-17

Commissaire au développement économique,  
Innovation sociale

directeur(-trice)-developpement du territoire  
et etudes techniques

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Jean-François MORIN

directeur(-trice)-developpement du territoire et  
etudes techniques



**Dossier # : 1257566003**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation d'une nomination au comité consultatif d'urbanisme du Plateau-Mont-Royal et renouvellement du mandat de cinq autres membres du comité

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé:

D'approuver la nomination de Madame Ekaterina Frank, architecte paysagiste, à titre de membre au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (CCU), pour un mandat d'une durée de deux (2) ans à compter de l'adoption de la présente résolution, soit jusqu'au 2 septembre 2027;

D'approuver le renouvellement du mandat de cinq autres membres du CCU, à savoir celui de Mesdames Catherine Orzes et Lucie Chicoine ainsi que de Messieurs Yan Romanesky, Grégory Taillon, Étienne Lemay, pour un mandat d'une durée de 2 ans, soit jusqu'en septembre 2027.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-19 18:45

**Signataire :** Arnaud BUDKA

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1257566003

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Approbation d'une nomination au comité consultatif d'urbanisme du Plateau-Mont-Royal et renouvellement du mandat de cinq autres membres du comité

**CONTENU****CONTEXTE**

En vertu du *Règlement 2020-02 sur le comité consultatif d'urbanisme* de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, le CCU se compose de 13 membres.

Il est nécessaire de combler un poste suite au départ de madame Iona Sobral.

Il est proposé que madame Ekaterina Frank, architecte paysagiste, remplace madame madame Iona Sobral, puisqu'elle possède l'expertise nécessaire pour siéger comme membre au CCU. Madame Ekaterina Frank, accepte de se joindre au CCU pour un mandat d'une durée de 2 ans, soit jusqu'au 2 septembre 2027. Sa première rencontre sera le 3 septembre 2025.

Le mandat de cinq autres membres du comité arrive à échéance en septembre. Il s'agit de :

- Catherine Orzes
- Lucie Chicoine
- Yan Romanesky
- Grégory Taillon
- Étienne Lemay

En raison des compétences exercées lors de leur mandat, il est recommandé leur renouvellement pour une durée de deux ans, soit jusqu'en septembre 2027.

En conséquence, il est recommandé que cette nomination de madame Ekaterina Frank et le renouvellement de mandat des cinq autres membres, soit approuvé par le conseil d'arrondissement.

L'article 5 du règlement sur le CCU se lit comme suit :

*5. Le comité se compose de 13 membres désignés par résolution du conseil d'arrondissement, dont 3 membres du conseil d'arrondissement et 10 résidents de l'arrondissement, parmi lesquels au moins 6 résidents doivent détenir une formation et une expertise dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'architecture ou du patrimoine .*

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

## DESCRIPTION

Le comité consultatif d'urbanisme a pour fonction, notamment, d'étudier et de formuler des recommandations au conseil d'arrondissement à l'égard des projets de modifications au règlement d'urbanisme de l'arrondissement, des demandes de projet particuliers, dérogations mineures et de permis de construction ou de transformation dans les secteurs à caractère patrimonial. Les membres du comité consultatif d'urbanisme forment aussi le comité de démolition.

## JUSTIFICATION

La nouvelle nomination à titre de membre, soit celle de madame Ekaterina Frank en remplacement du poste occupé par madame Iona Sobral, pour un mandat d'une durée de 2 ans, soit jusqu'au 2 septembre 2027, et le renouvellement de mandat des cinq autres membres jusqu'en septembre 2027 est nécessaire. Le règlement applicable prévoit que cette nomination et ces renouvellements de mandat doivent être approuvés par résolution du conseil d'arrondissement.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

N/A

## MONTRÉAL 2030

N/A

## IMPACT(S) MAJEUR(S)

N/A

## OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

N/A

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

Adoption d'une résolution à cet effet par le conseil d'arrondissement.

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

À la suite des vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur, ainsi que le signataire de la recommandation attestent de la conformité de ce dossier aux règlements et encadrements administratifs.

## VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

---

Autre intervenant et sens de l'intervention

---

**Parties prenantes**

Simon S LEMIEUX, Le Plateau-Mont-Royal

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Benita DEGBOE  
analyste de dossiers

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2025-08-19

Karen LOKO  
secrétaire d'arrondissement

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1259248006**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2025

ATTENDU QUE conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 130 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (chapitre C-11.4) et de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), il est requis de déposer au conseil d'arrondissement un rapport de toute décision prise relativement au pouvoir délégué, et ce à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision;

CONSIDÉRANT l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, des relations avec les citoyens, des communications et du greffe, il est recommandé :

De prendre acte du dépôt du rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2025 conformément au *Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés* (2011-02) de l'arrondissement.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-20 15:51

**Signataire :** Arnaud BUDKA

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

Dossier # :1259248006

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés pour les périodes du 1er au 30 juin et du 1er au 31 juillet 2025

**CONTENU****CONTEXTE**

Dépôt des rapports de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés, et des listes des bons de commande autorisés pour la période visée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

N/A

**DESCRIPTION**

N/A

**JUSTIFICATION**

N/A

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

N/A

**MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

**OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Claudia VEGA  
ANALYSTE DE DOSSIERS

**ENDOSSÉ PAR**

Karen LOKO  
secrétaire d'arrondissement

Le : 2025-08-19

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

Mélissa CORMIER  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements



**Dossier # : 1259681002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	État de l'évolution budgétaire de l'arrondissement au 30 juin 2025 - Dépôt des deux états comparatifs

Considérant l'attestation de conformité rendue par la Direction des services administratifs, il est recommandé :  
De prendre acte de l'état de l'évolution budgétaire de l'arrondissement au 30 juin 2025.

**Signé par** Arnaud BUDKA **Le** 2025-08-19 18:43

**Signataire :**

Arnaud BUDKA

\_\_\_\_\_  
Directeur d'arrondissement  
Le Plateau-Mont-Royal , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1259681002**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal , Direction des services administratifs , Direction
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	État de l'évolution budgétaire de l'arrondissement au 30 juin 2025 - Dépôt des deux états comparatifs

**CONTENU**

**CONTEXTE**

En vertu de l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), l'arrondissement doit faire état d'une évolution budgétaire lors de la dernière séance ordinaire du conseil tenue au moins quatre semaines avant la séance où le budget de l'exercice suivant doit être adopté. Afin de se conformer à la loi et de répondre à une demande spécifique du comité de vérification, la Division des ressources financières et matérielles de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal a produit des états comparatifs des revenus et des dépenses pour les périodes se terminant les 31 mars et 30 juin.

De plus, dans un processus de saine gestion budgétaire, il est indispensable de réviser périodiquement la situation financière en examinant la tendance des résultats. L'évolution budgétaire s'avère être un instrument privilégié pour établir ce constat et ainsi s'ajuster selon les différents événements survenus en cours d'exercice dans l'arrondissement. Le suivi budgétaire s'applique aux dépenses de fonctionnement et aux revenus générés. L'objectif est de présenter les dépenses et les revenus anticipés par rapport au budget modifié et d'en dégager les écarts les plus significatifs. Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé que les projections budgétaires au 30 juin 2025 soient déposées au présent conseil d'arrondissement.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

- CA24 25 0205 - 4 septembre 2024 : État de l'évolution budgétaire de l'arrondissement au 30 juin 2024 : Sommaire 1243945017
- CA23 25 0178 - 5 septembre 2023 : État de l'évolution budgétaire de l'arrondissement au 30 juin 2023 : Sommaire 1233945015

**DESCRIPTION**

En date du 30 juin, l'arrondissement anticipe pour l'exercice 2025 des revenus de 11 864,9 k\$ et des dépenses de 68 439,2 k\$. Globalement, l'évolution budgétaire au 30 juin 2025 montre un surplus de 941,8 k\$. Si on exclut les activités du fonds de l'eau et de gestion des matières résiduelles (GMR), le surplus anticipé est de 1 821,8 k\$.

Les hypothèses de calcul sont conservatrices pour les revenus. La saine gestion de nos dépenses et l'administration prudente de ses dernières nous permettent de prévoir un écart favorable.

## JUSTIFICATION

Afin de respecter l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), l'arrondissement doit déposer l'évolution budgétaire en date du 30 juin 2025.

## ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget original de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal prévoit des dépenses de 63 828,1 k\$ pour l'exercice 2025. Le budget modifié au 30 juin 2025 prévoit des dépenses de 68 947,3 k\$ soit un écart de 5 119,2 k\$ par rapport au budget original détaillé ainsi :

- Affectation de surplus de l'arrondissement : 2 792,4 k\$ pour divers projets (réalisation du plan en propreté, services d'enlèvement de graffitis sur le domaine public et privé, acquisition du 3450 rue Saint-Urbain par le Centre culturel afro-canadien (CCAM), réalisation du projet Paniers collectifs et abordables dans le cadre du budget participatif, divers projets de la direction du développement du territoire et des études techniques)
- Virement en provenance du budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation afin de déléguer à l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal l'application du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique (GDD 1258798002): 1 100,0 k\$
- Virement dans le cadre de la prise en charge par l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, de la gestion du contrat de contribution financière pour le projet de construction du Musée de L'Holocauste Montréal (GDD 1248781004): 750,0 k\$
- Budget en provenance du Service de la diversité et de l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal 2023-2025: 374,8 k\$
- Budget en provenance du Service de l'environnement pour la réalisation d'activités d'information, de sensibilisation et d'éducation en lien avec le déploiement de la collecte des résidus organiques: 73,9 k\$
- Fonds dédié au renforcement de capacités en accessibilité universelle (FDPAU) en provenance du budget du Service de la diversité et l'inclusion sociale : 28,1 k\$

La prévision des revenus est de 11 864,9 k\$, soit un écart favorable de 433,7 k\$ par rapport au budget modifié suite aux éléments suivants :

- Augmentation des revenus de vignettes résidentielles suite à la hausse des tarifs: 362,9 k\$
- Occupation du domaine public - estimation basée sur l'historique et la performance en début de saison estivale : 237,2 k\$
- L'escouade dédiée aux résidences de tourisme ne génère pas les revenus attendus en amendes : -367,2 k\$
- Revenus non prévus au budget pour les permis émis par l'escouade touristique : 300,0 k\$
- Fermeture de l'aréna Saint-Louis pour mise aux normes : -110,0 k\$
- Autres revenus : 10,8 k\$

Résultat favorable attendu au niveau de la rémunération avec une économie anticipée de 390,5 k\$ qui se détaille comme suit:

- Absences, délais de comblements de postes et écarts salariaux entre titulaires et occupants : 426,2 k\$
- Escouade touristique financé à même le budget de fonctionnement corporatif du Service de l'habitation : 326,6 k\$
- Déficit en rémunération et temps supplémentaire des cols bleus

- essentiellement dans les activités du fonds de l'eau et de gestion des matières résiduelles -421,8 k\$
- Cotisations employeur : 59,5 k\$

Écart favorable de 117,6 k\$ dans les autres familles de dépenses expliqué par des prévisions budgétaires établies à partir des données historiques réelles, tout en tenant compte des contrats en vigueur et des besoins spécifiques de l'année en cours.

## **MONTRÉAL 2030**

N/A

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

N/A

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

N/A

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

N/A

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

À la suite de vérifications effectuées, le responsable du dossier, l'endosseur, le directeur de direction ainsi que 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**

---

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

---

**Parties prenantes**

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Odette NTAKARUTIMANA

**ENDOSSÉ PAR**

Raphaëlle HOARAU

Le : 2025-08-18

conseiller(-ere) en gestion des ressources  
financieres

chef(fe) de division - ressources financieres  
et materielles (arrondissement)

---

**APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION**

**Mélissa CORMIER**  
directeur(-trice)-services administratifs en  
arrondissements